



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/492
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.02.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Joana Kunkel
B-Plan 47, 2. Änderung "Businesspark Tornesch"		
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
04.03.2013	Bau- und Planungsausschuss	

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Mit der 2. Änderung des B-Plan 47 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung höherer Gebäude in inneren Bereichen des Businesspark Tornesch geschaffen werden. Die Planung wurde im Oktober 2012 zuletzt im BA beraten. Damals wurden der Aufstellungsbeschluss sowie die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 04.12.2012 stattgefunden, die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte bis zum 18.01.2013. Es wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben:

BUND-Landesverband SH, Stellungnahme vom 16.01.13: „Der BUND lehnt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Business Park Tornesch“ mit folgender Begründung ab: Veränderungen der Traufhöhen von 15 m auf 29 m würden das Landschaftsbild der ländlich strukturierten benachbarten Gemeinde Ellerhoop erheblich beeinträchtigen.“

Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch: Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans 47 trägt den Belangen des **Schutzes des Landschaftsbilds** Rechnung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch folgende Maßnahmen minimiert:

- Die Erhöhung der zulässigen Traufhöhe ist für die zur offenen Landschaft (zur Gemeindegrenze mit Ellerhoop) gelegenen Bereiche nicht vorgesehen. Für die Bereiche entlang der Lise-Meitner-Allee, der K 21 und der Alten Bundesstraße gilt somit weiter-

hin die Festsetzung der geringeren Traufhöhe. Gegenüber dem Vorentwurf wird der Bereich, in dem eine höhere Traufhöhe zulässig ist, stark reduziert und beschränkt sich nun auf einen untergeordneten Teil der Bauflächen; in dem verbleibenden Bereich reduziert sich der Abstand zur „Alten Bundesstraße“ von 70 m auf 65 m.

- Die Bauflächen sind in Grünflächen eingebettet und werden durch Grünflächen gegliedert, auf denen Knicks bestehen oder vorgesehen sind, so dass eine Eingrünung der Bebauung erfolgt.

Die Äußerung wird im Wesentlichen berücksichtigt.

BUND-Landesverband SH, Stellungnahme vom 16.01.13: *„Redder sind leider ein selten gewordenes Landschaftselement in Schleswig-Holstein. Jegliche Zerstörung oder Beseitigung sind nach Auffassung des BUND zu vermeiden.“*

Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch: Auf die Festsetzung eines Gehrechts im Bereich des vorhandenen Redders wird verzichtet. Die Frage eines evtl. vorgesehenen Knickdurchbruches wird somit nicht mehr im Rahmen der Bauleitplanung bearbeitet. Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan ist ein Knickdurchbruch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, so dass zu gegebener Zeit eine Lösung gefunden wird, die den Belangen des Schutzes des Redders Rechnung trägt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

BUND-Landesverband SH, Stellungnahme vom 16.01.13: *„Leider ist es bei vielen Gemeinden Usus geworden, Festsetzungen im Bereich „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wenn überhaupt nur zeitlich verzögert umzusetzen. Auch fehlt oft eine Kontrolle der Festsetzungen, so dass wie hier geschehen, eine Maßnahme nicht umgesetzt wurde. Der nicht vorhandene Knick ist in der Änderung des B-Planes genauso zu behandeln, wie ein bereits gepflanzter. Das heißt, Maßnahmen für eine potentielle Knickbeseitigung sind genauso auszugleichen, als wenn der Knick bereits vorhanden wär.“*

Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch: **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung in Abstimmung mit dem Planungsbüro Maysack-Sommerfeld erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

- 1) Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen dieser Vorlage geprüft (Zwischenabwägung). Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- 2) Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans 47 (für das Gebiet südöstlich der Lise-Meitner-Allee in einer Tiefe von ca. 350 m und südwestlich der alten Bundesstraße in einer Tiefe von 250 – 350 m) sowie die Begründung inkl. Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- 3) Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dabei auch über die Auslegung zu benachrichtigen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

- Entwurf der Planzeichnung (Stand 11.02.13)
- Legende
- Teil B (textl. Festsetzungen)
- Begründung (Stand 11.02.13)
- Umweltbericht (Stand 14.02.2013)