



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/764
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.01.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg" erneuter Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.02.2014	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**

Über die Planung wurde zuletzt am 05.11.2012 beraten, damals wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Geltungsbereich umfasste damals nur den westlichen Teil des heutigen Geltungsbereiches, da das Planungsziel einer Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich am Großen Moorweg noch nicht absehbar war. Zudem kann durch die Festsetzung von Schallschutzeinrichtungen im Norden und Westen des Geltungsbereiches ein möglicher Emissionskonflikt zur vorhandenen und vorgesehenen angrenzenden Wohnnutzung gelöst werden. Der Aufstellungsbeschluss sollte deshalb nun erneut gefasst werden.

Das im Gewerbegebiet ansässige Unternehmen beabsichtigt kurzfristig, im Norden des Betriebsgeländes Produktions-, Logistik- und Verwaltungsgebäude zu erweitern bzw. neu zu errichten, im Westen ist die Erweiterung des bestehenden Hochregallagers vorgesehen. Detaillierte Pläne hierzu werden vom Unternehmen erst in Kürze vorgelegt, so dass die dieser Vorlage angefügten Entwürfe des Bebauungsplans im nächsten Verfahrensschritt (der frühzeitigen Beteiligung) vsl. einer Anpassung erfahren müssen. Unternehmensseitig wurde der Wunsch geäußert, bereits im Mai dieses Jahres mit dem Bau beginnen zu können.

Auf Grund des sehr eng getakteten Zeitplans wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren durch folgende Maßnahmen zu beschleunigen (Anmerkung: Es handelt sich hierbei nicht um ein „beschleunigtes Verfahren“ nach § 13a BauGB):

- Die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abendveranstaltung am 04.02.14) und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping-Termin am 06.02.14) erfolgt bereits vor dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses zur Freigabe der frühzeitigen Beteiligung (vgl. am 03.02.14)
- Statt einer schriftlichen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange findet im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung ein sog. „Scoping“Termin statt, an dem Vertreter der Behörden die Möglichkeit haben, Ihre Anregung an einem Vor-Ort-Termin abzugeben.
- Die Anlagen der Vorlage zur Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und zum Auslegungsbeschluss (vorgesehen für die Sitzung des Bau-und Planungsausschusses am 3. März 2014) werden nicht mit der Ladungsfrist zur Verfügung stehen, sondern nachgereicht werden müssen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

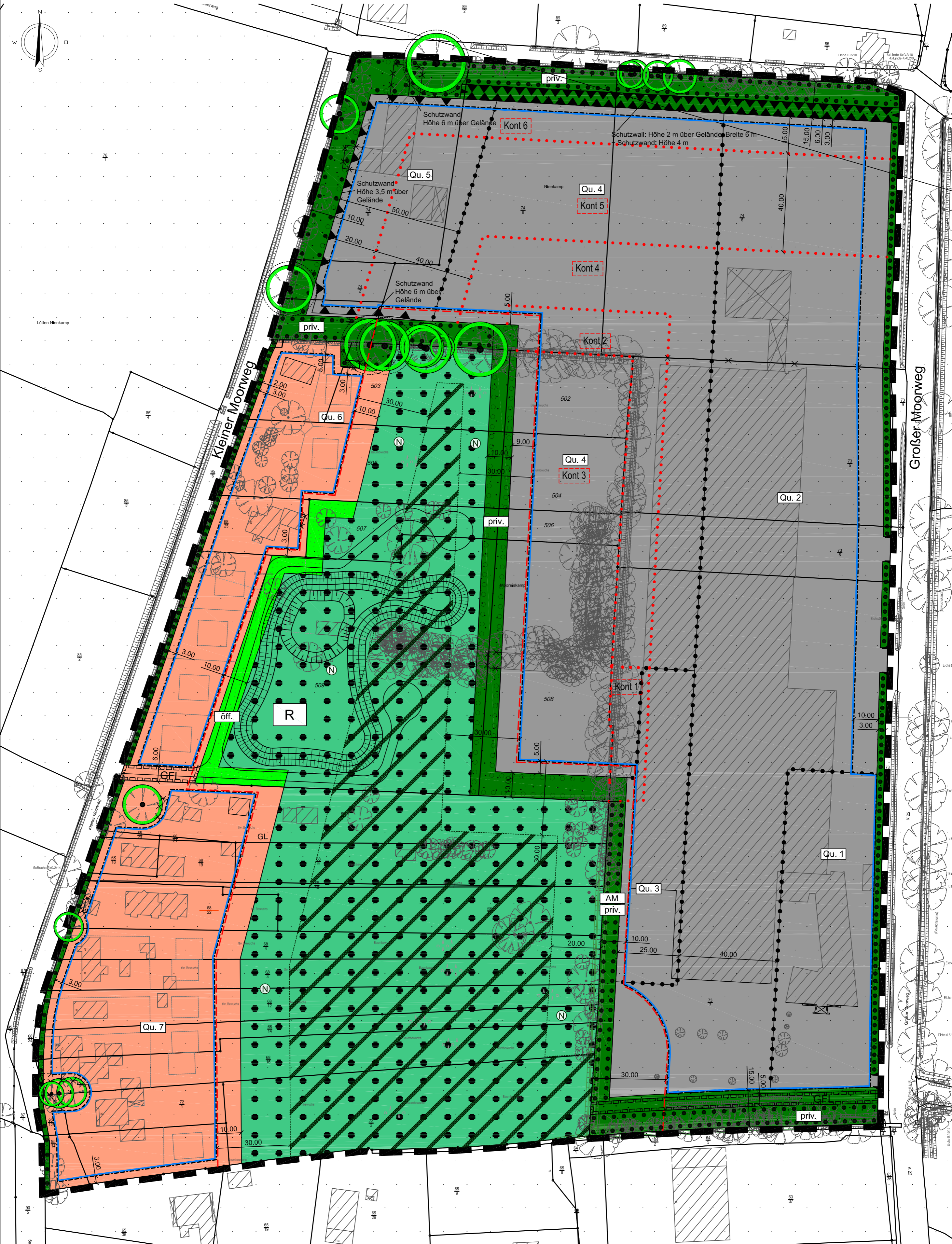
Die Planung wird vom Stadtplanungsbüro Maysack-Sommerfeld und dem Landschaftsplanungsbüro Zumholz in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 440 m wird die 4. Änderung und Erweiterung des B-Planes 52 aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs, die geringfügige Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich am Großen Moorweg, die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Wohnnutzung sowie das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bautiefe der Wohnbebauung am Kleinen Moorweg.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB; es ist ebenfalls ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des B-Plans 52 vom 05.11.2012 wird aufgehoben.
4. Der vorliegende Planentwurf zur 4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll in Form eines Scoping-Termins erfolgen.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Planzeichnung
Legende
Untersuchungsrahmen Umweltbericht



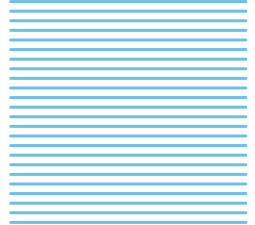
Zuordnung der Festsetzungen

GE	abw	GE	abw	GE	abw
GRZ 0,8	FH 13	GRZ 0,8	FH 18	GRZ 0,8	FH 18,5
Qu. 1		Qu. 2		Qu. 3	
GE	abw	GE	abw	WA	△
GRZ 0,8	FH 21,5	GRZ 0,8	FH 12	GRZ 0,35	II
Qu. 4		Qu. 5		Qu. 6	Qu. 7

Stadt Tornesch
4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 52

Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
TOR10006_Planz.pdf

TOR12002
Gez: He
Stand: 20.01.2014

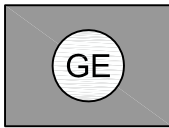


**MAYSACK-SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

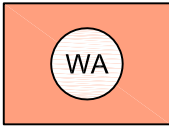
Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

I. Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,8
TH 15	Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 15 m
FH 12	Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 12 m
II	Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

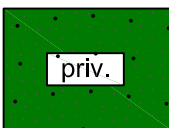
abw

abweichende Bauweise

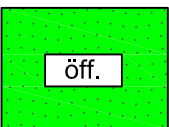


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

AM

Ausgleichsmaßnahmen



Regenrückhaltung

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

Stadt Tornesch

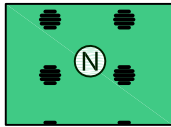
4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 52

Zeichenerklärung ^{1/3}
TOR12002_Legende1.pdf

TOR12002
Gez: He
Stand: 08.01.2014

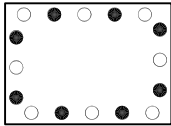


MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

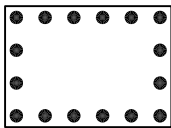


Flächen für Niederwald

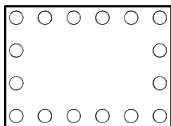
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

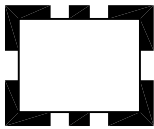


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Knicks



Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichen



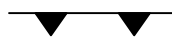
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



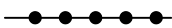
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger



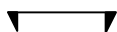
Umgrenzung von Flächen für Schutzwall Höhe 2 m über Gelände + Schutz-Wand - Höhe 4 m (Text)



Schutzwand Lichte Höhe als Mindestmaß, z. B. 3,5 m (Text)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Einfahrtsbereich



Nummer der Baugebiete, Quartiere



Abgrenzung der unterschiedlichen Emissionskontigntflächen (Text)



Bezeichnung der Emissionskontigntflächen, z. B. Emissionskontigntfläche 3 (Text)

Stadt Tornesch

4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 52

Zeichenerklärung 2/3
TOR12002_Legende2.pdf

TOR12002
Gez: He
Stand: 08.01.2014

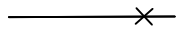


MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

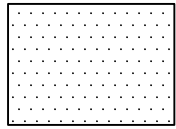
II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Waldabstand im Bereich der Baufläche
(§ 24 Abs. 1 LWaldG)

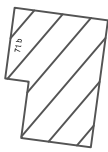


Flurstücksgrenze, künftig fortfallend



Beschränkungen § 12 Luftverkehrsgesetz
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

$\frac{73}{5}$

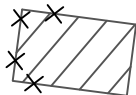
Flurstücksnummer



Eingemessener Knick



Eingemessener Baumbestand



Gebäude, künftig fortfallend

Stadt Tornesch

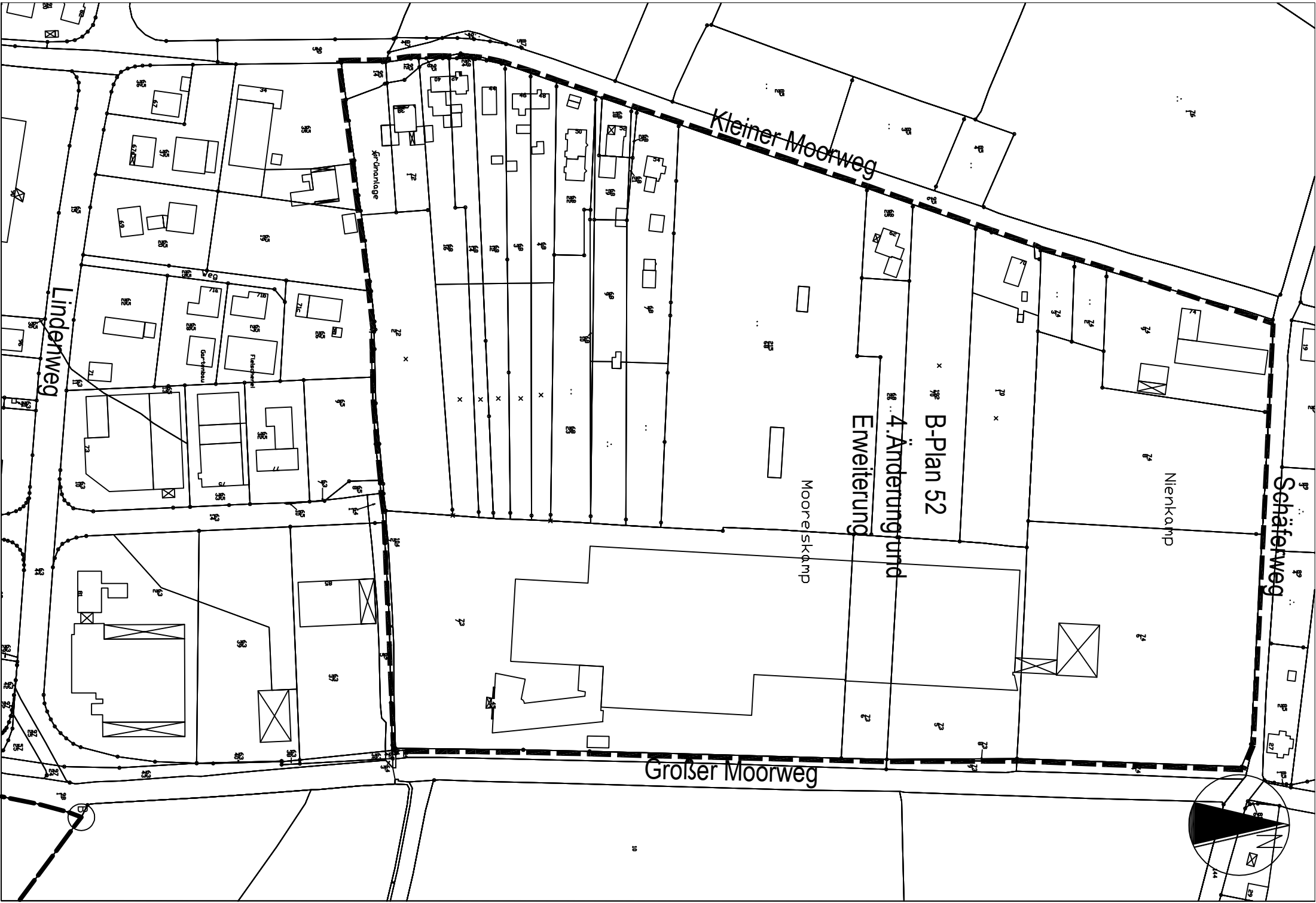
4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 52

Zeichenerklärung ^{3/3}
TOR12002_Legende3.pdf

TOR12002
Gez: He
Stand: 08.01.2014



MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG



Schäferweg

Nienkämp

B-Plan 52

Erweiterung
4. Änderungsgrund

Moorekämp

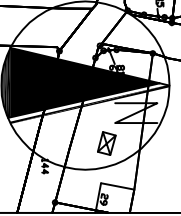
Kleiner Moorweg

Großer Moorweg

Lindenweg

gr. Uranlage

10



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 in der Stadt Tornesch -zwischen Kleinem Moorweg und Großem Moorweg- Beteiligung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Ermittlungsumfang Umweltprüfung

Folgender Ermittlungsumfang ist zur Bearbeitung der Umweltprüfung vorgesehen:

① Naturhaushalt und Landschaft

- erfassen, darstellen und bewerten der Biotop- und Nutzungstypen sowie des Landschaftsbildes durch Auswertung des Landschaftsplanes, ergänzend Bestandserfassung durch Ortsbesichtigung.
- Auswertung des Landschaftsplanes zum Themenkomplex Boden und Wasserhaushalt.
- Auswertung eines Gehölzaufmaßes (Lage- und Höhenplan); Auswertung artenschutzrechtlicher Erkenntnisse aus Ortsbesichtigung; zum Themenkomplex der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten erfolgt eine Auswertung der Umweltberichte zur 2. und 3. Änd. des B-Planes Nr. 52 bzw. den dazu erstellten Artenschutzrechtlichen Stellungnahmen.
- Auswertung einer Baugrunduntersuchung.
- Auswertung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes.
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

② Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Auswertung des Flächennutzungsplanes.
- Auswertung des Landschaftsplanes.
- Auswertung eines Schallgutachtens
- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

③ Schutzgebiete

- Auswertung Regionalplan und Landschaftsrahmenplan.
- Auswertung von Unterlagen zu Vogelschutzgebieten, FFH-Gebieten und Biotopverbundachsen.
- Auswertung des Flächennutzungsplanes.
- Auswertung des Landschaftsplanes.

ZUMHOLZ, aufgestellt 20.01.2014