



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/949
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.10.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg"		
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.11.2014	Bau- und Planungsausschuss	
09.12.2014	Ratsversammlung	

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 Planung soll die Erweiterung eines Gewerbebetriebes am Großen Moorweg und weitere Wohnnutzungen am Kleinen Moorweg ermöglicht werden. Der dazwischenliegende Bereich soll als Übergangsbereich zwischen gewerblicher und Wohnnutzung planerisch geordnet werden. Über die Planung wurde am 01.09.2014 zuletzt beraten, der Bau- und Planungsausschuss hat dort die Abwägung zur öffentlichen Auslegung vorgenommen (Abwägungstabelle vom 22.08.2014) und fasste auch den Beschluss zur erneuten Auslegung, die auf Grund von Änderungen am Planentwurf erforderlich geworden war. Diese erneute Auslegung hat zwischenzeitlich vom 11.09.-13.10.2014 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle des beauftragten Planungsbüros zu entnehmen, eine erneute Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

Entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird von den Büros Maysack-Sommerfeld Stadtplanung und Zumholz Landschaftsarchitektur in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 22.08.2014 und 16.10.2014 geprüft. Die Zusammenstellungen vom 22.08.2014 und 16.10.2014 sind Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung die 4.Änderung des Bebauungsplans 52 „Westl. Großer Moorweg“ für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 440 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung (Teil A)	- unverändert -	(siehe VO/14/879)
Textl. Festsetzungen (Teil B)	- unverändert -	(siehe VO/14/879)
Begründung	- unverändert -	(siehe VO/14/879)
Umweltbericht	- unverändert -	(siehe VO/14/879)
Abwägungstabelle vom 22.08.2014	- unverändert -	(siehe VO/14/879)
Abwägungstabelle vom 16.10.2014		



AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 52 DER STADT TORNESCH ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 17.09.2014
2. Gemeinde Klein-Nordende, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 15.09.2014
3. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 15.09.2014
4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 15.09.2014
5. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 17.09.2014
6. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 19.09.2014
7. azv Südholstein, Schreiben vom 22.09.2014
8. Gemeinde Ellerhoop, Amt Rantzau, Schreiben vom 23.09.2014
9. Gemeinde Kummerfeld, Amt Pinnau, Schreiben vom 29.09.2014
10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 29.09.2014
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.10.2014

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Schleswig-Holstein Netz AG , Schreiben vom 11.09.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "westlich Gr. Moorweg" der Stadt Tornesch bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin dass alle bisherigen Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit haben.</p> <p>Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes 52 Versorgungsleitungen befinden. Dieses Bedarf vor Beginn von Bauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen sowie einer eventuellen örtlichen Einweisung.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>

2. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom, Schreiben vom 26.09.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.</p>

3. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 19.09.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Für die 4. Änderung des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 52 der Stadt Tornesch, westlich Großer Moorweg, gibt es keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf bodenschutzrechtliche Fragestellungen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 19.09.2014

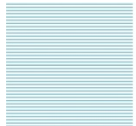
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der Änderungsgegenstand bezieht sich auf die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens in den Plangeltungsbereich. Aussagen, wie mit den Bodenaushub (Mutterboden und Unterboden) von ca. 4.000 bis 5.000 m³ umgegangen werden soll, sind der Begründung nicht zu entnehmen. Die untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass bei fehlenden Regelungen zum Umgang mit großen Bodenmengen, zunehmend ein erhöhter Aufwand bei der Plandurchführung zu beobachten ist.</p> <p>Außer diesem Hinweis werden im Verfahrensschritt TöB 4-3 keine Anforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286</p>	<p>Die Stadt möchte den Bauherren in der Hinsicht keine Vorschriften setzen. Zudem ist der Umgang mit dem Mutterboden nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p>
<p>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser</p> <p>Die 4. Änderung des B-Plans 52 der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden. Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 04121 4502-2301.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Wasserbehörde – Grundwasser</p> <p>Ggf. erforderliche Grundwasserhaltungen/-entnahmen sind grundsätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden. Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Auskunft: Hoffmann 2267</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 19.09.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz:</p> <p>In den Festsetzungen sollten aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes auch die Emissionskontingente tags ergänzt werden. Der Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung vom 24.04.2014 geht in der Berechnung von 60 dB(A) tags aus. Bei diesem Wert werden die Immissionspegel in Anlage 2 der Untersuchung angegeben und an allen Punkten eingehalten. Damit das Wohnen in dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet ohne Nutzungskonflikte weiterhin erfolgen kann, sollte dieses Emissionskontingent tags festgesetzt werden.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 0412145022294</p>	<p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Emissionskontingente tagsüber eingehalten werden. Deshalb müssen hier keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</p>

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Aufgestellt: 16.10.2014



MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

gez.
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann