



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/971
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.11.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
43. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Kleiner Moorweg"		
Erneuter Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.12.2014	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 43. FNP-Änderung wurde am 03.02.14 zuletzt beraten. Damals erfolgte der Aufstellungsbeschluss, der Geltungsbereich umfasste jedoch nur ein kleineres Gebiet nördlich des Lindenwegs und östlich des Kleinen Moorwegs. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich auf den komplett noch als Industriegebiet (GI) dargestellten Bereich nördlich und südlich des Lindenwegs ausgedehnt. Sämtliche umgebene gewerbliche Bereiche (nördlich, südöstlich und westlich des Plangebiets) sind im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Das Plangebiet der 43. FNP-Änderung ist im Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) festgesetzt, ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Planungsziel ist die Anpassung der dargestellten Flächennutzung (GI) an die real vorhandene Nutzungen Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (MI). Planinhalt ist die Umwandlung von GI in GE bzw. MI. Diese planungsrechtliche Neuordnung entspricht der Gebietsabfolge im Sinne des planerischen Trennungsgrundsatzes (Beispiel für eine solche Abfolge: Wohngebiet – Mischgebiet – Gewerbegebiet – Industriegebiet). Ein weiterer Anlass der FNP-Änderung stellt die in der Vergangenheit gewünschte Ausweitung der im Gebiet bereits vorhandenen Wohnnutzung dar, die durch die Ausweisung eines Mischgebiets planungsrechtlich erleichtert wird.

Als Folge der in dem bisherigen Bauleitplanverfahren bereits begonnenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. In dieser sollte zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten in dem geplanten Mischgebiet sowie den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten geprüft werden, inwieweit im Umfeld eine Abstufung der Industriegebiete in Gewerbegebiete notwendig und möglich ist.

Die Möglichkeit einer Abstufung in Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet konnte für den untersuchten Bereich durch die schalltechnische Untersuchung bereits bestätigt werden. Vgl. hierzu folgende Aussage der schalltechnischen Untersuchung vom 09.09.14, S.9: *„Die Industrie­flächen wurden bereits in den schalltechnischen Untersuchungen zu den B-Plänen 73 und 52 mit Emissionen entsprechend einem Gewerbegebiet angesetzt. Insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm /1/ für allgemeine Wohngebiete im angrenzenden B-Plan 73 sind bereits heute keine Emissionen der ansässigen Betriebe entsprechend einem Industriegebiet möglich. Dies gilt insbesondere für die als Mischgebiet geplanten Bereiche des heutigen GI. Eine **Verträglichkeit der Betriebe innerhalb der heute im Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch als GI ausgewiesenen Bereiche mit der Abzonierung als GE sollte somit aus schalltechnischer Sicht gegeben sein.** Zudem wurde die Verträglichkeit des Betriebs C-Pack mit der geplanten MI-Ausweisung auch bei Betriebserweiterung nachgewiesen.“*

Aus der schalltechnischen Untersuchung vom 09.09.14 ergibt sich, dass eine Abzonierung weiterer Bereiche des GI in GE erforderlich ist. Um zukünftige Nutzungskonflikte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auszuschließen, soll das GI im Flächennutzungsplan nun gänzlich auch als GE dargestellt werden.

Eine Beschränkung der im Geltungsbereich liegenden Betriebe wird nicht erwartet, da davon ausgegangen wird, dass diese

1. Emissionen aufweisen, die auch in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig sind und
2. ohnehin durch die angrenzende Wohnnutzung keine Emissionen entsprechend einem Industriegebiet möglich wären.

Im weiteren Verfahren (nach dem Aufstellungsbeschluss) werden diese Annahmen durch eine Ausweitung der schalltechnischen Untersuchung überprüft, so dass von Einschränkungen für ansässige Gewerbebetriebe nicht auszugehen ist.

Die Planänderung umfasst ein Gebiet von ca. 16,6 ha. Gemäß der Vereinbarung über den gemeinsamen Flächennutzungsplan wird damit eine gleichlautende Beschlussfassung in den Gremien der Mitgliedsgemeinden des gemeinsamen Flächennutzungsplans (Uetersen, Tornesch, Moorrege, Heidgraben) erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 43. FNP-Änderung vom 03.02.2014, beraten im Bau- und Planungsausschuss (Vorlage V01141763), wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs und westlich des Großen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 110 m bis 170 m nördlich des Lindenwegs und in einer Tiefe von ca. 280 m bis 450 m südlich des Lindenwegs gemäß dem beiliegenden Lageplan wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Planungsziel ist die Anpassung der dargestellten Flächennutzung an die real vorhandene Nutzung zur Vermeidung zukünftiger Emissionskonflikte und der planungsrechtlichen Vereinfachung von Wohnnutzung in Teilen des Geltungsbereichs der Planänderung.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. 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

Geltendes Planrecht (Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan)

Planentwurf zur 43.FNP-Änderung

Schalltechnische Untersuchung zur 43.FNP-Änderung vom 09.09.14