



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/123
	Status:	öffentlich
	Datum:	23.07.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
5. Änderung B-Plan 47 "Businesspark Tornesch"		
Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfsberatung, Freigabe zur erneuten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.09.2015	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**

Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des B-Plans 47 erfolgte am 03.02.2014. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau höherer Gebäude auf dem Grundstück der Hanns G. Werner GmbH. Die Änderung besteht in der Anhebung der zulässigen Traufhöhe auf 29 m. Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild ist ein Randbereich von 50 m Breite von der Anhebung der zulässigen Traufhöhe ausgeschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat im Frühjahr und Sommer letzten Jahres stattgefunden.

Nach diesem Verfahrensschritt wurde von Seiten des südlich angrenzenden Logistik-Unternehmens (GLS Group) der Wunsch nach einer Erweiterung der Gebäude- und Betriebsfläche geäußert. Die Erweiterung des für logistische Zwecke genutzten Gebäudes (Paketverteilzentrum) soll durch eine Ergänzung eines dritten Gebäudeflügels erfolgen und kann ohne Inanspruchnahme der nördlich angrenzenden Flächen nicht realisiert werden. Die angrenzende Fläche ist zum Teil bereits als Sonderbaufläche vorgesehen, zum Teil ist hier jedoch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche erfordert eine weitere Änderung des B-Plans, welche im Rahmen der 5. Änderung vorgenommen werden kann.

Der Geltungsbereich und der Vorentwurf wurden entsprechend angepasst, das Planungsziel umfasst jetzt neben dem Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau höherer Gebäude auch das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauli-

che Erweiterung eines ansässigen Betriebes durch Veränderung des Grundstückszuschnitt und Erweiterung eines Baufensters.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Geltungsbereich der 5.Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 („Businesspark Tornesch“) soll gemäß beiliegendem Plan geändert werden. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von bis zu 29 m hohen Betriebsgebäuden und die Erweiterung eines ansässigen Betriebes.
2. 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.
3. 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
Vorentwurf
Legende
Teil B – textl. Festsetzungen
Untersuchungsrahmen Umweltbericht