



| | | |
|--|----------------------------|------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | VO/15/142 |
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 25.08.2015 |
| Federführend: | Bericht im Ausschuss: | Henning Tams |
| Bau- und Planungsamt | Bericht im Rat: | |
| | Bearbeiter: | Henning Tams |
| 44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ahrenloher Str. - Am Moor" | | |
| Änderung des Geltungsbereiches, 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**

Die 44. Änderung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bzw. Neubau eines Hotels an der Ahrenloher Str. (am Standort des heutigen „Kröger’s Gasthof“) zu schaffen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Immissionsschutzgutachten gefordert, um die Emissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen berücksichtigen zu können. Ergebnis dieses Gutachtens ist, dass auf Grund der Geruchsemissionen des südlich der Ahrenloher Str. gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs ca. 2/3 der Fläche des bisherigen Geltungsbereiches kein Hotel-Neubau zulässig wäre. Aus diesem Grund wird eine Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich. Als Begrenzung der Fläche dient ein vorhandener Redder („Am Moor“); die Fläche ist nun im Vergleich zur vorherigen Planung relativ großzügig bemessen, um neben den erforderlichen Stellplätzen (ca. 250 Stellplätze) auch Grünflächen für die Regenrückhaltung, den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Hotelnutzung innerhalb des Geltungsbereiches flexibel unterbringen zu können.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird durch den Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß beiliegendem Plan geändert werden. Er umfasst das Gebiet nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 190 m und ca. 170 bis 230 m nordöstlich der Straße „Am Moor“.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

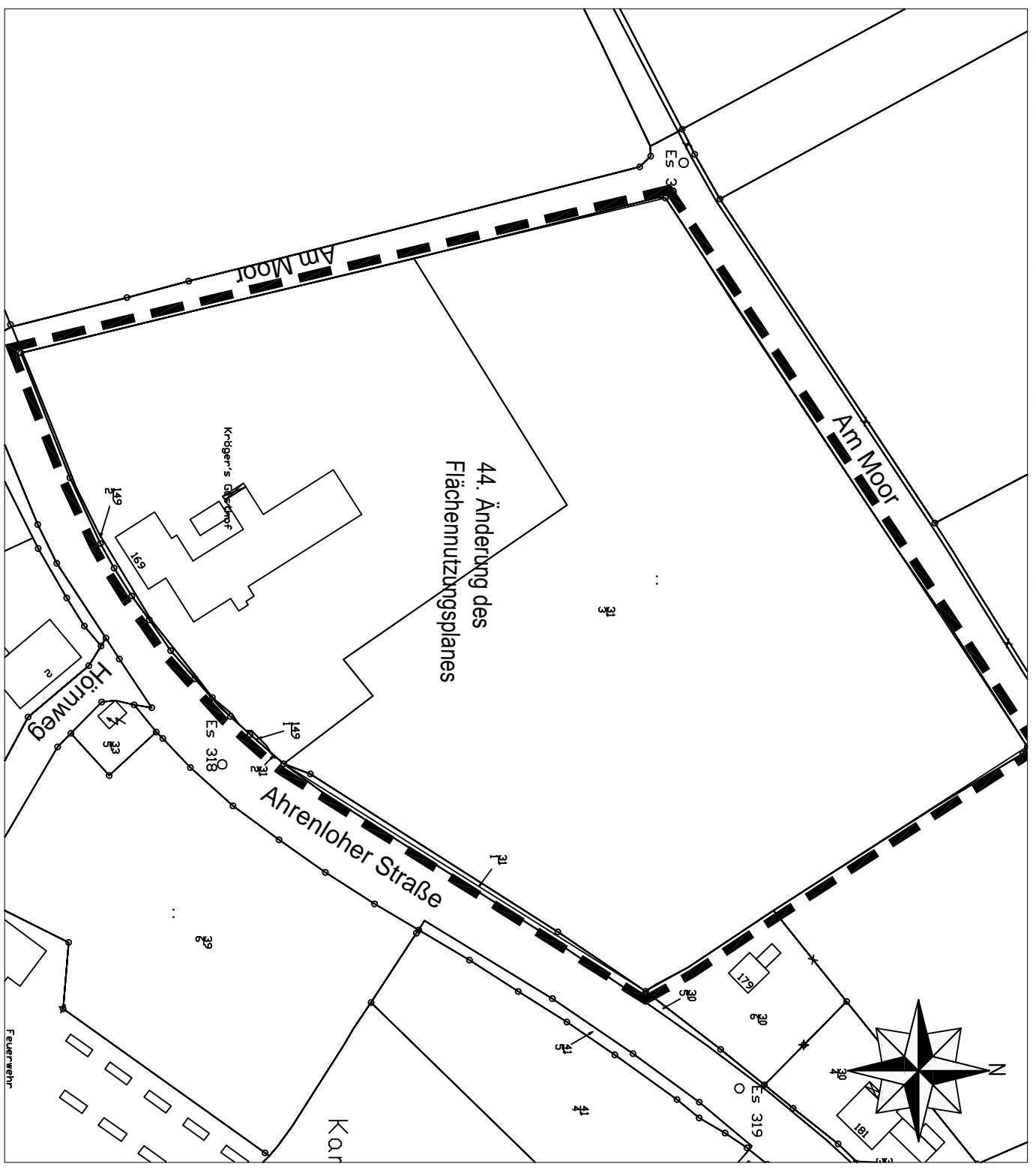
Anlage/n:

Geltungsbereich

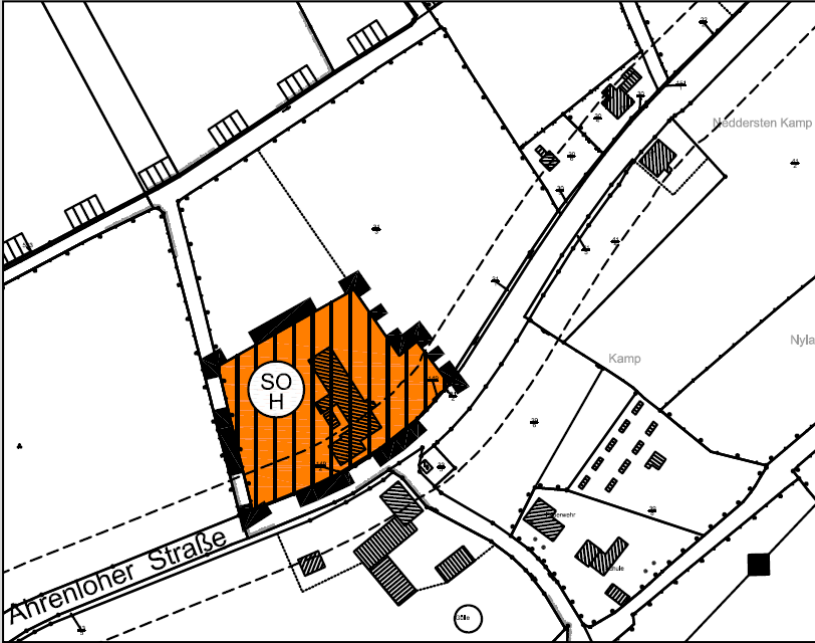
Erläuternde Abbildungen zur Geltungsbereichsänderung

Hinweis:

Das vollständige Keim- und Geruchsgutachten kann bei Interesse bereitgestellt werden.



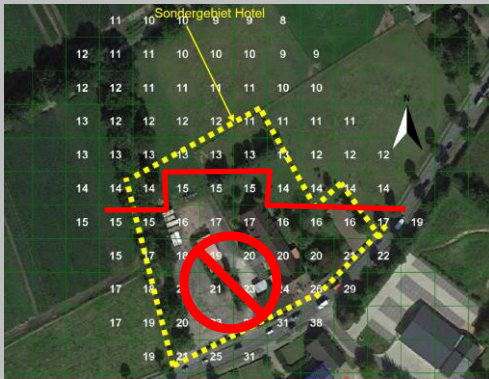
Stadt Tornesch, 44. FNP-Änderung (Tagungshotel Ahrenloher Str.)



Entwurf zur 44. FNP-Änderung, ca. 1,1 ha (2014)



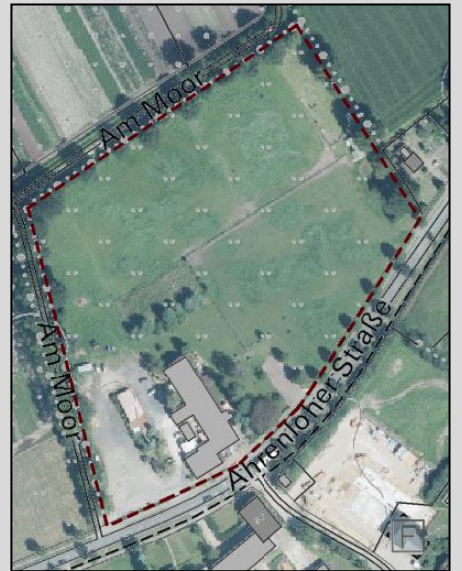
Luftbild mit Geltungsbereich (2014)



Ergebnis des Keim- und Geruchsgutachtens (2015):
Hotel-Nutzung nur im nordöstl. Bereich möglich



Entwurf zur 44. FNP-Änderung, ca. 3,2 ha (2015)



Luftbild mit Geltungsbereich (2015)