



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/109-1</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.05.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>48. FNP-Änderung "Südlich Schäferweg, östlich Großer Moorweg" - erneuter Aufstellungsbeschluss, erneute Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
06.06.2016	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 48. FNP-Änderung wurde zuletzt am 06.07.2015 beraten, damals wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst für die planungsrechtliche Vorbereitung weiterer 3,5 ha gewerblicher Bauflächen (s. VO/15/109), die der benachbarten Firma HellermannTyton als Erweiterungsfläche dienen sollen. Anlass der Planung ist der Wunsch des Unternehmens, sich am Standort zu erweitern. Nach Fertigstellung der in Bau befindlichen Erweiterungsbauten im Norden und Nordwesten des Betriebs sind am Standort Tornesch keine größeren, planungsrechtlich abgesicherten Erweiterungsflächen mehr vorhanden. Die einzigen für eine Erweiterung denkbaren Flächen befinden sich östlich und nördlich der bestehenden Stellplatzanlage östlich des Großen Moorwegs (K22).

Zwischenzeitlich wurde der von Seiten des Unternehmens der Wunsch an die Stadt herangetragen, eine größere Fläche als bisher vorgesehen, zu überplanen, da hier nun ein entsprechendes Entwicklungspotenzial gesehen wird. Verwaltungsseitig wurde eine flächensparende Entwicklung des Areals angeregt – dieser Gedanke findet sich in der beabsichtigten Aufstockung der vorhandenen Parkplatzanlage wieder, welche unabhängig von der 48. FNP-Änderung in der 1.Änderung des B-Plans 80 planungsrechtlich vorbereitet werden soll.

Im bisherigen Entwurf der FNP-Änderung ist neben einer allseitigen Eingrünung der gewerblichen Flächen im östlichen Bereich auch eine breite Grünfläche vorgesehen, in der zum einen die erforderliche Regenrückhaltung naturnah erfolgen kann, zum anderen der naturschutzrechtliche Ausgleich eingriffsnah kompensiert werden kann. Diese Struktur ist auch mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss zur 48. FNP-Änderung so vorgesehen, mit dem Unterschied, dass der Geltungsbereich um ein Flurstück weiter in östliche Richtung ausgedehnt wird, so dass wieder ein vorhandener Knick den Geltungsbereich im Osten begrenzt.

Das Plangebiet wird im Vergleich zum vorherigen Entwurf um ca. 100 m, die gewerbliche Fläche wird jedoch nur um ca. 40 m in Richtung Osten ausgedehnt, so dass ein ca. 110 m breiter öffentlicher Grünstreifen (bisher waren ca. 50 m vorgesehen) den östlichen Abschluss des Plangebiets und Pufferzone zur unbebauten Landschaft bildet.

Die 48. FNP-Änderung umfasst in diesem neuen Entwurf einen ca. 11,4 ha großen Geltungsbereich. Dabei handelt es sich um ca. 6,3 ha, die als gewerbliche Fläche und ca. 5,2 ha als Grünfläche dargestellt werden sollen. Von den 6,3 ha sind bereits heute 1,4 ha als gewerbliche Fläche dargestellt (Parkplatzanlage Hellermann), so dass eine zusätzliche Ausweisung von ca. 4,9 ha gewerblicher Fläche vorgesehen ist. Diese Größenordnung erfordert gem. der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege weiterhin keine gleichlautenden Beschlussfassungen über die FNP-Änderung.

Planinhalt der 48. FNP-Änderung ist die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen als Erweiterungsfläche für einen ortsansässigen Betrieb. Der Entwurf zur 48. FNP-Änderung beinhaltet die Darstellung einer gewerblichen Fläche, die von Grünflächen umfasst wird, sowie die Darstellung einer größeren Grünfläche im östlichen Bereich, die als Pufferzone zwischen freier Landschaft und dem Gewerbegebiet dienen soll. In diesem Bereich können Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Knickschutzstreifen und Regenrückhaltung untergebracht werden.

**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 erarbeitet.

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						

davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 48. FNP-Änderung vom 06.07.2015 wird aufgehoben.
2. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 48. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet südlich des Schäferwegs und nördlich des Brandskamps sowie östlich des Großen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 300 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, folgende Planung vorsieht: Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
4. 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.
5. 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  
Luftbild  
Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan  
Entwurf der 48.FNP-Änderung