



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/063
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.05.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
1. Änderung und Erweiterung des B-Plans 80 "Östlich Großer Moorweg"		
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss, Entwurfsberatung		
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**

Als der B-Plan 80 im Jahr 2011 aufgestellt wurde, sollte neben der Sportanlage am Großen Moorweg („Torneum“) auch eine Stellplatzanlage für das unmittelbar westlich des Großen Moorwegs gelegene Unternehmen HellermannTyton ermöglicht werden. Die bestehende Stellplatzanlage verfügt über ca. 330 Stellplätze. Aktuell zeichnet sich eine weitere Zunahme der Beschäftigtenzahl an diesem Standort ab, zudem stehen derzeit vom Unternehmen angemietete Stellplätze nicht dauerhaft zur Verfügung, so dass die vorhandene Stellplatzanlage östlich des Großen Moorwegs bereits jetzt ausgelastet ist.

Eine Ausweitung der Stellplatzanlage in die Fläche wird aus städtebaulichen Gründen, dem Gebot der flächensparenden Siedlungsentwicklung, abgelehnt. Das Unternehmen möchte aus diesen Gründen die Stellplatzanlage vertikal um mindestens 1 Stockwerk erweitern. Um ein Garagengebäude errichten zu können, das perspektivisch auch den Stellplatzbedarf weiterer Betriebserweiterungen mit abdecken kann, soll nicht nur eine Parkpalette (insgesamt ca. 640 Plätze), sondern auch eine ggfls. spätere Aufstockung zu einer Parkgarage mit bis zu insgesamt 4 Ebenen ermöglicht werden (EG + 1.-3.OG mit insgesamt ca. 1.300 Plätzen). Bei einer angenommenen Geschosshöhe von 3 m ergibt sich daraus eine Gebäudehöhe von 12 m. Damit bliebe die Höhe weit unter der Höhe der dortigen Baumkronen.

Um bei einer in Gewerbegebieten max. festsetzbaren zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 ein Garagengebäude in der gleichen Grundfläche des vorhandenen Parkplatzes errichten zu können, muss die gewerbliche Baufläche etwas (um ca. 10 m in östliche Richtung) erweitert werden.

Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Garagengebäudes auf einer gewerblichen Baufläche.

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

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

Folgeeinsparungen/-kosten	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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet östlich der Kreisstraße K 22 Großer Moorweg in einer Tiefe von ca.85 m und nördlich des Brandskamps in einer Tiefe von ca. 220 m wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 80 „Östlich Großer Moorweg“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Garagengebäudes auf einer gewerblichen Baufläche. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.
2. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und ohne frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt werden soll.
5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Planzeichnung
Legende
Teil B (textl. Festsetzungen)
Begründung