



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/105
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Christiane Lüders
B-Plan 96 "östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp" (Erweiterung HellermanTyton) - Entwurfsberatung und Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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**

Für den B-Plan 96 wurde bereits am 09.11.2015 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Zwischenzeitlich wurde 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. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wurde bereits am 06.06.2016 der Aufstellungsbeschluss für eine Erweiterung des Plangebietes der 48.FNP-Änderung gefasst (Vgl. VO/15/109-1).

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine ca. 5,11 ha große gewerbliche Baufläche vor (hiervon sind bereits heute ca. 0,95 ha als gewerbliche Baufläche rechtskräftig ausgewiesen (B-Plan 80, Stellplatzanlage). Die Erschließung des Gewerbegebietes soll über den Großen Moorweg (Kreisstraße K22) erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Kreisstraße das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Unternehmenserweiterung (einschl. Mitarbeiterparkhaus) aufnehmen kann. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wird ein Verkehrsgutachten beauftragt, um Anbindungsmöglichkeiten an den Großen Moorweg zu prüfen (ggfls. Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage). Die zulässige Firsthöhe soll auf dem Großteil der Fläche künftig 21 m betragen, im nördlichen und westlichen Randbereich soll sie nur 12 m betragen, um zum Großen Moorweg und zum Schäferweg hin eine stadtbildverträglichere Abstufung zu erreichen. Auf diese Weise wird auch eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung nördlich des Schäferwegs durch Schattenwurf ausgeschlossen. Wie in der 48. Flächennutzungsplanänderung bereits vorgesehen, soll die gewerbliche Baufläche durch Grünflächen zu angrenzenden Knicks und der offenen Landschaft hin eingebettet werden. Im Osten schließt sich eine größere Grünfläche an, die nicht durch vorhandene Knicks eingerahmt

wird und die der Regenrückhaltung und für Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen soll. Die landschaftsbildverträgliche Einbindung in die Landschaft soll durch Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegründung unterstützt werden, ergänzend werden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes einschließlich des weit gefassten Baufensters gibt dem Unternehmen die Planungssicherheit, den Standort mit der erforderlichen Flexibilität erweitern zu können. Eine Ansiedlung weiterer (anderer) Unternehmen an diesem Standort ist nicht beabsichtigt, da für diesen Zweck das Sondergebiet in Tornesch-Oha geeigneter ist.

Mit der laufenden 1. Änderung des B-Plans 80 wird der Bau einer Parkgarage auf der Fläche der jetzigen Stellplatzanlage östlich des Großen Moorwegs kurzfristig ermöglicht. Wird der nun angestoßene B-Plan 96 (vsl. 2017) rechtskräftig, wird er die 1. Änderung des B-Plans 80 ersetzen.

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. Umweltprüfung und Umweltbericht werden von einem externen Planungsbüro erstellt. Ggf. werden darüber hinaus Kosten für Gutachten (Verkehr, Lärm) anfallen.

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					
<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*:	15.000					
Saldo (E-A)	15.000					
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	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. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 96 vom 09.11.2015 wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet östlich des Großen Moorweges in einer Tiefe von ca. 290 m zwischen Schäferweg und Brandskamp wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 96 aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen sowie von Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung.
3. Die vorliegende Entwurfsplanung zum B-Plan 96 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
5. 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.
6. 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
Entwurf Planzeichnung einschl. Legende
Entwurf textl. Festsetzungen