



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/17/140</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>7. Änderung des B-Plans 47 "Businesspark Tornesch" (Medac GmbH)  - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB</b>		
<b>Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits-  und Behördenbeteiligung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
17.07.2017	Bau- und Planungsausschuss	

#### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Das Pharmazeutik-Unternehmen Medac GmbH unterhält im Businesspark Tornesch einen Logistikstandort. Neben der Lagerung, dem Versand und der dazugehörigen Verwaltung ist beabsichtigt, an diesem Standort in einem weiteren noch zu errichtenden Gebäudetrakt auch die Konfektionierung von Medikamenten vorzunehmen. Da diese Nutzung zum einen unter den Bereich „Produktion“ fällt und zum anderen das Gebäude etwas höher als die derzeit zulässigen 15 m werden soll, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

In der Planzeichnung wird die max. zulässige Traufhöhe von 15 m auf 18 m angehoben, in den textlichen Festsetzungen wird bei der Aufzählung der zulässigen Gebäudetypen im Zusammenhang mit den zulässigen Betrieben der Begriff „Produktionsgebäude“ mit aufgenommen (Textliche Festsetzung I Nr.8 Abs.2c). Städtebaulich wird die Änderung als nicht wesentlich betrachtet; für Lagergebäude gilt ohnehin bereits eine Traufhöhe von 21,5 m, für das bestehende Hochregallager auf dem Betriebsgelände wurde mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes (seit 2014 rechtskräftig) bereits eine Traufhöhe von bis zu 29 m ermöglicht.

Planungsziel der 7. Änderung des B-Plans 47 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung der Zulässigkeit von bis zu 18 m hohen Produktionsgebäuden.

Das Bauleitplanverfahren kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen im vereinfachten Verfahren. Auf eine frühzeitige Beteiligung wird nicht verzichtet.

#### **Prüfungen:**

**1. Umweltverträglichkeit**  
entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

**Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Die Planung wird durch den FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, ein Umweltbericht ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

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>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 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>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

## **Beschluss(empfehlung)**

1. Für das Gebiet nordöstlich der Wilfried-Mohr-Straße wird in einer Tiefe von ca. ca.150 m bis zu einer Tiefe von ca. 220 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, die 7. Änderung des Bebauungsplans 47 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist es, die Errichtung von bis zu 18 m hohen Verwaltungs- und Produktionsgebäude zu ermöglichen.
2. Die vorliegende Entwurfsplanung zur 7. Änderung des B-Plans 47 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
4. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes 47 soll im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB) durchgeführt werden, Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 der Planzeichnung  
Entwurf der textl. Festsetzungen (Teil B)