



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/17/144
	Status:	öffentlich
	Datum:	26.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
49. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Businesspark Tornesch"		
Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
17.07.2017	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 57,2 ha. Davon sind ca. 34 ha als gewerbliche Bauflächen und ca. 1,1 ha als gemischte Bauflächen vorgesehen; die restlichen Flächen dienen der verkehrlichen Erschließung sowie v.a. als Grünflächen für die Regenrückhaltung und für Ausgleichsmaßnahmen.

Im bestehenden „Businesspark Tornesch“ südöstlich der Ahrenloher Str. stehen keine Flächen mehr für weitere Betriebsansiedlungen zur Verfügung.

Bevor der potenzielle Gewerbeflächen-Standort in Oha im Rahmen des überregionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes betrachtet wurde, wurde der Standort aus landschafts-ökologischer Sicht bewertet, dabei wurden auch alternative Standortbereiche untersucht (Planungsbüro Mordhorst-Bretschneider GmbH: Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Standortsuche für ein Gewerbegebiet in der Stadt Tornesch 25.03.2013). Ergebnis der Untersuchung ist, dass der Gewerbeflächen-Standort im Bereich Oha innerhalb der Stadt Tornesch die wenigsten Konflikte birgt.

Das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Landesentwicklungsachsen A23/B5 und A20“ empfiehlt für den Kreis Pinneberg die Entwicklung von Gewerbeflächen für den überörtlichen Bedarf an fünf Standorten entlang der A23, darunter am „Businesspark Tornesch“: Ziel der Untersuchung war es, zu untersuchen, an welchen Standorten entlang der durch das Landesentwicklungskonzept definierten Entwicklungsachsen A 23/B 5 und der künftigen A 20 genügend Gewerbeflächen bis zum Jahr 2030 zur Verfügung gestellt werden können. Die lokalen Gewerbeflächen des örtlichen Bedarfs waren nicht Gegenstand der Untersuchung. Ergebnis:

- „Die vier Kreise der Westküste verfügen über eine kurzfristig ausreichende Flächenversorgung im Wirkungskorridor der Landesentwicklungsachsen.
- Die Prognose zeigt, dass für den Zeitraum bis 2030 zusätzliche Gewerbeflächen entwickelt werden müssen.
- Hierbei verfügt der Kreis Dithmarschen gegenwärtig schon über die notwendigen Flä-

chen (...).

- In den übrigen drei Kreisen sind die empfohlenen Standorte/Gebiete (auch angesichts der unberechenbaren Entwicklungszeit) sukzessive zu entwickeln.
- Neben diesen Gebieten im Wirkungskorridor der Landesentwicklungsachsen sind in den Ämter/Kommunen lokale Standorte und Gebiete für den örtlichen Bedarf zu entwickeln.“

Der Standort wurde somit bereits im Rahmen des „Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Landesentwicklungsachsen A23/B5 und A20“ als Entwicklungsfläche für ein Gewerbegebiet empfohlen. Diese Empfehlung stellt eine der Grundlagen im Zuge der laufenden Neuaufstellung des Regionalplans durch das Land dar, auf dessen Basis die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung dann im Laufe des Verfahrens erfolgen kann.

Die Größe der Gewerbeflächenausweisung im Rahmen dieser Flächennutzungsplan-Änderung (mehr als 5 ha) erfordert eine gemeinsame Beschlussfassung in allen Mitgliedskommunen des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

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	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge * Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:	12.000	40.000				
Saldo (E-A)	12.000	40.000				
davon noch zu veranschlagen:	0	40.000				
Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 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	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	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:						

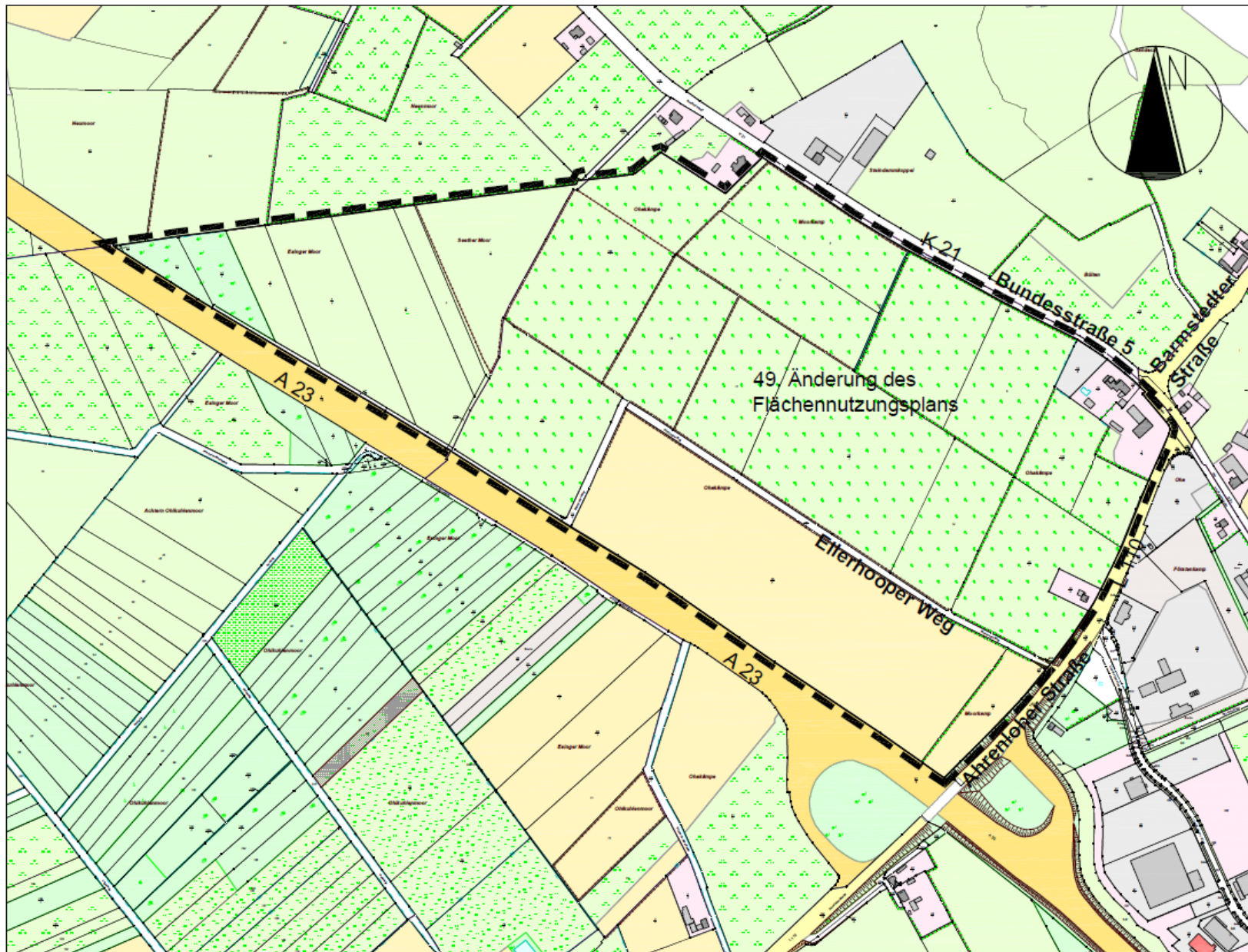
Beschluss(empfehlung)

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 49. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nordöstlich der Autobahn A 23, südwestlich der „Bundesstraße 5“ (K 21) m sowie nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 700 m bis ca. 1300 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich; die Änderung sieht folgende Planung vor: „Sondergebiet Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ und „Grünflächen“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. 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.
4. 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
Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes (geltendes Planrecht)
Planzeichnung - Entwurf

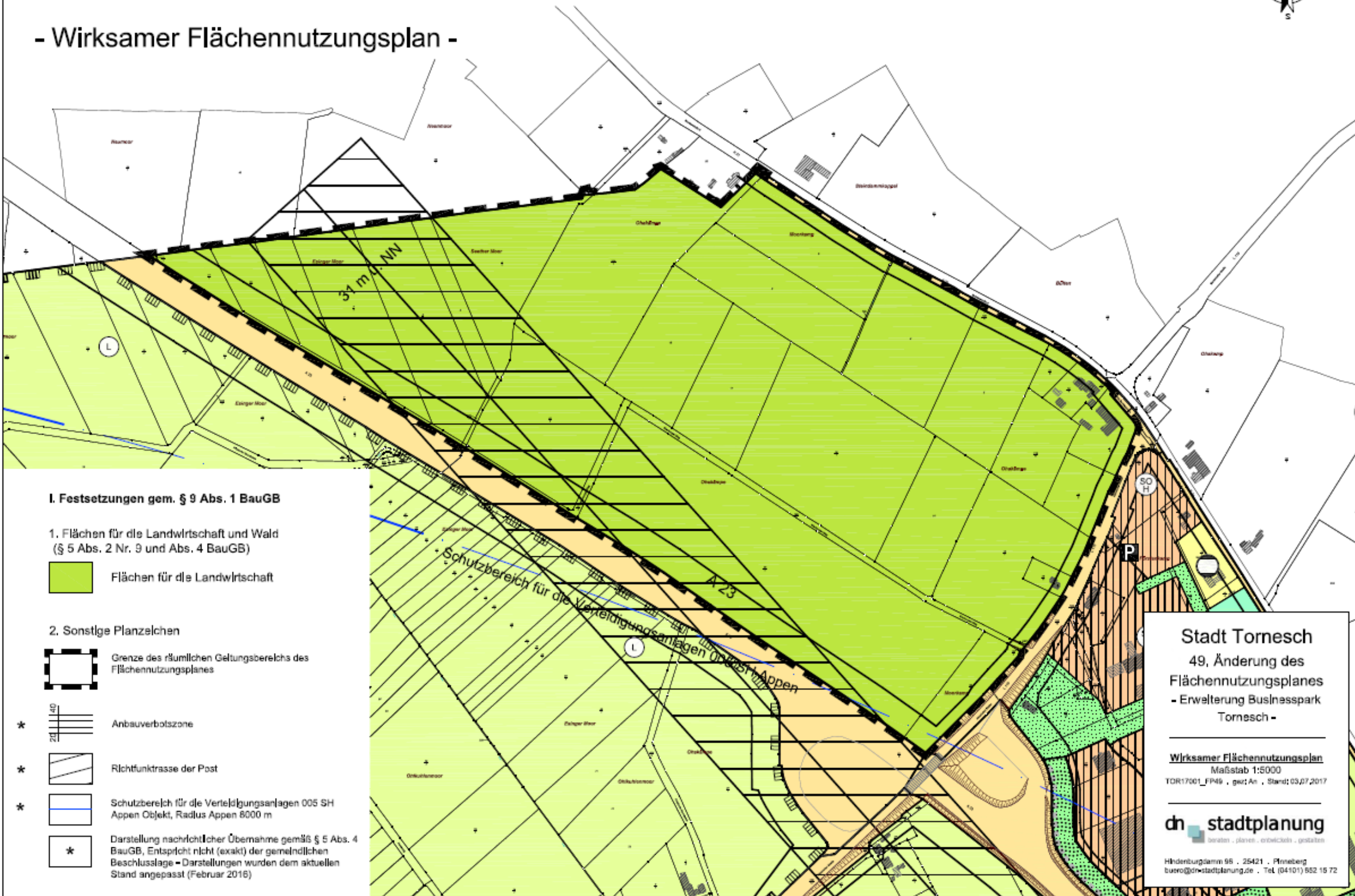


Stadt Tornesch - Bau- und Planungsamt, FD Bauverwaltung und Stadtplanung
Datengrundlage ALK 2017, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch zu dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege




- Wirksamer Flächennutzungsplan -





I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)


 Flächen für die Landwirtschaft


2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

*  Anbauverbotszone

*  Richtfunktrasse der Post

*  Schutzbereich für die Verteidigungsanlagen 005 SH Appen Objekt, Radius Appen 8000 m

*  Darstellung nachrichtlicher Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB, Entspricht nicht (exakt) der gemündlichen Beschlusslage - Darstellungen wurden dem aktuellen Stand angepasst (Februar 2016)

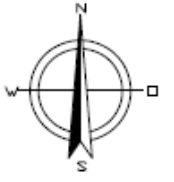
Stadt Tornesch
49. Änderung des
Flächennutzungsplanes
- Erweiterung Businesspark
Tornesch -

Wirksamer Flächennutzungsplan
Maßstab 1:5000
TOR17001_FP49 , ger1 An , Stand: 03.07.2017

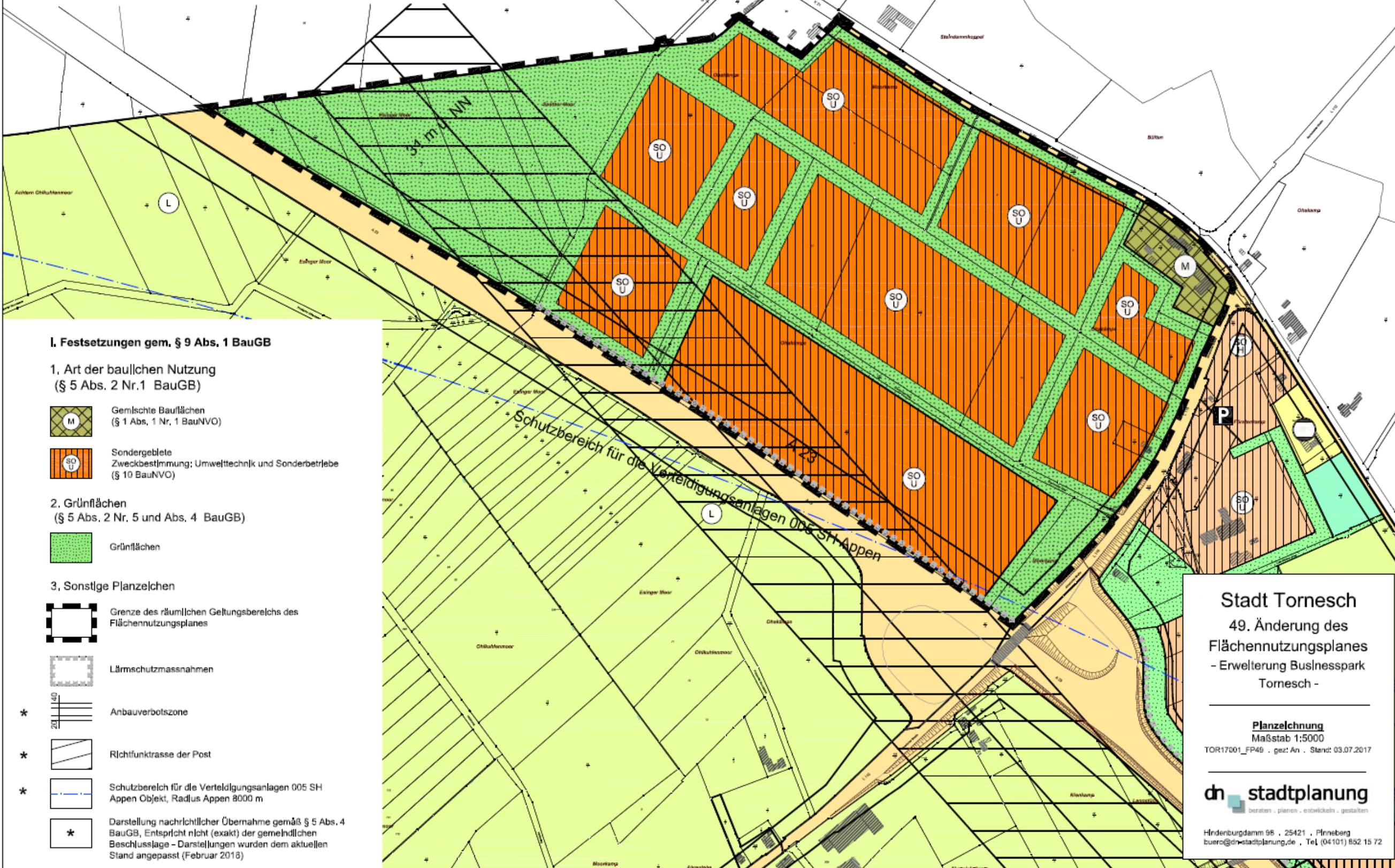
dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten

Hindenburgdamm 96 · 25421 · Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 952 15 72

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch zu dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege





- Planzeichnung -



I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB







1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

-  Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Sondergebiete Zweckbestimmung: Umwelttechnik und Sonderbetriebe (§ 10 BauNVO)

2. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

-  Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
-  Lärmschutzmassnahmen
-  Anbauverbotszone
-  Richtfunktrasse der Post
-  Schutzbereich für die Verteidigungsanlagen 005 SH Appen Objekt, Radius Appen 8000 m
-  Darstellung nachrichtlicher Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB, Entspricht nicht (exakt) der gemeindlichen Beschlusslage - Darstellungen wurden dem aktuellen Stand angepasst (Februar 2018)

Stadt Tornesch
 49. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Erweiterung Businesspark Tornesch -

Planzeichnung
 Maßstab 1:5000
 TOR17001_FP49 . gez. An . Stand: 03.07.2017

dn stadtplanung
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 96 . 25421 . Plneberg
 buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72