STADT | TORNESCH

Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Marion Grün
Zimmer: 111 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-300
Fax: 04122-9572-333
E-Mail: marion.gruen@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und Ratsherren sowie bürgerlichen Mitglieder

Tornesch, den 04.07.2017

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 17.07.2017 um 19:00 Uhr ein.

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses treffen sich zur nichtöffentlichen Beratung des TOP 16 um 19:00 Uhr auf dem Hof Sternberg, 25436 Tornesch, Wischmöhlenweg 24.

Der öffentliche Teil der Beratung beginnt um 19:30 Uhr im Heimathaus, 25436 Tornesch Riedweg 3.

Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 08.05.2017 und 12.06.2017	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	**VO/17/147**
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Tornesch am See - Entwurfsberatung -	
8	Tornesch am See - Vorstellung Investorenauswahlverfahren -	

9	49. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Business-park Tornesch" Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	**VO/17/144**
10	7. Änderung des B-Plans 47 "Businesspark Tornesch" (Medac GmbH) - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitgen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	**VO/17/140**
11	Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stell-plätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung) Beschlussfassung	**/16/150-1-1**
12	Übersicht über die rechtskräftigen und noch nicht rechtskräftigen Bebauungspläne	**VO/17/145**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
13	Bericht der Verwaltung	
14	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
15	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (gem. § 36 BauGB) Neubau einer Mehrzweckhalle mit Pferdeboxen im Wischmöhlen-weg	**VO/17/148**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/17/147**
	Status:	öffentlich
	Datum:	30.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Roland Krügel
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
17.07.2017	Bau- und Planungsausschuss

Aufzugsanlage an der Fußgängerbrücke
Die Sanierungsarbeiten sind am 03.07.2017 mit den baukonstruktiven Maßnahmen begonnen worden. D.h. es werden zunächst in den Aufzugsschächten jeweils ein Pumpensumpf ausgebildet und eine Grundbeheizung eingebaut, sowie Entwässserungsrinnen installiert. Anschließend wird die Aufzugsfirma die Schäden am Aufzug selbst beheben und danach können die restlichen baukonstruktiven Maßnahmen durchgeführt werden. Ein konkreter Fertigstellungstermin konnte noch nicht benannt werden, es ist jedoch davon auzugehen, dass die Maßnahme gegen Ende August abgeschlossen sein wird.

Fahrradgarage
In Absprache mit der Bauaufsicht und dem Brandschutzingenieur des Kreises sind in Ergänzung der Baugenehmigungen vom 29.04.1985 und 27.01.2017 Abweichungen hinsichtlich der Rettungswegsituation für die interne Treppe und der Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerks und der Decke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss zu genehmigen. Hierzu bedarf es entsprechender Anträge mit brandschutztechnischen Stellungnahmen des planenden Brandschutzingeneurs. Beide Abweichunganträge liegen dem Kreis mittlerweile vor und werden geprüft. Die Änderung der Planungsunterlagen hinsichtlich einer Verlagerung der Fahrradboxen in das Erdgeschoss um die - wie im letzten Bauausschuss berichtet - geforderte Barrierefreiheit und Fluchtmöglichkeit für beeinträchtigte Personen zu ermöglichen wird durch das Planungsbüro erarbeitet.

Verlegung der Landesstraße L 107 zur Beseitigung des Bahnüberganges zwischen Tornesch und Prisdorf
Das LBV.SH hat auf das Schreiben der Stadt reagiert und mitgeteilt, dass es den Antrag aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung des Vorhabens in Zusammenhang mit nicht realieserten Gesamtkonzepten und laufenden Planungen an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes SH weitergeleitet hat. Über den Fortgang der Angelegenheit sichert das LBV entsprechende Information zu.

Hotelexpertise Tornesch
Für die Bewertung der Stadt Tornesch als möglicher Hotelstandort ist im Rahmen einer Marktuntersuchung durch ein einschlägiges Beratungsbüro eine Machbarkeitsstudie erabeitet worden. Mit dieser Expertise sollen nun mögliche Investoren angesprochen werden. Im Wesentlichen kommt die Expertise zu dem Ergebnis, dass für eine Hotelprojektentwicklung in Tornesch ein Businesshotel mit Tagungsmöglichkeiten im Dreisterne- bis Dreisterneplus-

segment gesehen wird, welches und als Hauptzielgruppe Geschäftsreisende und Tagungs-/ Seminargäste anspricht. Grundlage für diese Bedarfseinschätzung waren u.a. Erkenntnisse aus einer Befragung bei Tornescher Unternehmen.

Tornesch am See

B-Plan 78 „Kuhlenweg - Schäferweg“
Nach dem Abschluss der Straßenbauarbeiten werden z.Z. die Entwässerungsmulden landschaftsbautechnisch bearbeitet.

B-Plan 79 „Kuhlenweg - Großer Moorweg“
Im Forellenring sind nach dem Beginn des Straßenendausbaus am 02.05. rd. 50 % der zu pflasternden Flächen fertig gestellt. Nach dem derzeitigen Terminplan sollen die Arbeiten im Forellenring, Aalkamp und Kleinen Moorweg Ende September abgeschlossen sein.

B-Plan 82 „Östlich Merlinweg”
Weiterhin intensive Bautätigkeit bei der parallelen Durchführung der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen, erste Wohnungen und Reihenhäuser sind bereits bezogen worden.

B-Plan 98 „Westlich Kleiner Moorweg“
Die bauausführende Firma hat die Baustraßen komplett asphaltiert und die Entwässerungsmulden hergestellt, so dass die Baugrundstücke von dem Vermessungsbüro bereits abgemarkt werden konnten. Hiermit sind die erschließungstechnischen Voraussetzungen für die Übergabe der Baugrundstücke an die Erwerber gegeben. Unabhängig hiervon wird z.Z. noch der Geh- und Radweg parallel zum Kleinen Moorweg gepflastert und die Baustelle geräumt.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Tabelle zur Beschlussumsetzung

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 76 “südlich Schäferweg”	Aufstellungsbeschluss Aufhebungsbeschluss	04.05.09 21.03.2016		Vorplanungsauftrag für die Wasserfläche mit angrenzender Parkanlage vom 06.10.2014 Umsetzung bis Ende 2015 Aufteilung in 3 einzelne B-Pläne (97,98,99)
B-Plan 97 “nördl. Baumschulenweg, südl. Schäferweg“ (See)	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	06.06.2016 06.06.2016		
B-Plan 99 "östl. Baumschulenweg"	noch keiner	05.11.2015		Verschoben bis zur Klärung "See"
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	04.02.13 14.08.2013 21.10.2013 03.11.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung:13.01. – 13.02.2015
45. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.09.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
B-Plan 47, 6. Änderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.09.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
44. F-Planänderung „Ahrenloher Str. – Am Moor“	Aufstellungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches	07.07.2014 07.09.2015		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014 Erneute Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am: 20.10.2015 Nach Konzepterstellung durch den Investor Abstimmung mit der Landesplanung
B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 92 „Ortskern: Willy-Meyer Str./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofsplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
47. F-Planänderung „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 18.07.2016		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
B-Plan 95 „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 18.07.2016		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015 TÖB: 04.04. – 20.05.2016 Auslegung 04.10. - 04.11. 2016
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss erneuter Aufstellungsbeschluss	06.07.2015 06.06.2016 08.05.2017		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: offen

B-Plan 96 „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss u.Freigabe z. frztg. Ö-betlg. Erneuter Aufslellungsbeschluss	09.11.2015 05.09.2016 08.05.2017		
B-Plan 80, 1. Änderung „östl. Großer Moorweg“	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	06.06.2016		überplant durch B-Plan 96 "östl. Großer Moorweg, zw. Schäferweg und Bramskamp"
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog Auslegung Planfeststellungsunterlagen Erneute Auslegung Resolution der RV	30.11.09 29.02.2016	RV 15.03.2016	Post ab 01.04.10 Aufforderung vom 13.04.10 05.01. – 05.02.2016
Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung Förderantrag bei NAH S-H im Mai 2015 gestellt Beratung Beschluss zur Vollfassade Antrag GVFG 26.05.2016	06.05.13 02.09.13 07.10.2015 01.02.2016 Seit Anfang August 2016		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss Fortführung der Planung in der 1. Jahreshälfte 2015 Umplanung erforderlich um Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen Umplanung EG offen, Entfernung E-Bike-Komponenten Baufachliche Prüfung durch GmSH Baugenehmigung des Kreises Pinneberg ist erteilt
Innenbereichssatzung Koppeldamm	Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	05.03.2012 21.10.2013 01.06.2015		Entlassung aus LSG Auslegung: 25.11. – 27.12.2013 Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
Energetische Sanierung der „Alten Ahrenloher Schule“	Mittelfreigabe zur Fortsetzung der Planung für die Antragstellung bei der Aktiv Region Info über Antragsrückstellung Antragstellung am 08.02.2016	03.11.2014		Beschluss des HA am 09.03.15 zur Sanierung unter der Voraussetzung, dass die Förderquote von 75% der zuwendungsfähigen Kosten bewilligt wird. Zurückstellung der Maßnahme Gebäudesanierung bis Herbst 2015. Notwendige Instandsetzung der Entwässerungsleitungen und Wintersicherung des Gebäudes sind abgeschlossen Zuwendungsbescheid über 342.580,-€ Baubeginn Anfang März 2017
Neubau Straße „An der Kirche“ in Zusammenhang mit Kanalisationsmaßnahmen	Entwurfsberatung und Freigabe zur Anliegerversammlung	30.03.15		Zurückstellung der Maßnahme bis zur Beendigung der Hochbaumaßnahme bis 2018
Verkehrsbelastung Ahrenloher Straße	Die Verwaltung ist beauftragt, beim Baulastträger LBV-SH zu intervenieren, um unverzüglich Maßnahmen zur Lärmreduzierung zu prüfen.	01.06.2015		Die Maßnahmen aus dem Beschluss vom 01.06.15 sind im Wesentlichen Angelegenheit der Stadt. (vgl. Bericht d. Verwaltung zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2015) Abstimmungstermin mit dem Kreis Pinneberg Anfang Oktober 2015 Gemeinsamer Termin Kreis/LBV/Stadt : 16.06.2016
Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp	Entwurfsplanung und Freigabe zur Anliegerversammlung Freigabe des Bauprogramms	07.10.2015 05.09.2016		Anliegerversammlung: 08.12.2015 und 19.07.2016 Umsetzung 2017 Baubeginn: Anfang März 2017
Stellplatzsatzung	Erarbeitung parallel zur Änderung der LBO in der Verwaltung und den Fraktionen Beratung	01.02.2016 02.06.2017		
46. F-PlanÄnd. "nördl. Pinneberger Str."	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Ö-betlg.	05.09.2016		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 29.11.2016

B-Plan 90 "nördl. Pinneberger Str. "	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Ö-betlg.	05.09.2016		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 29.11.2016
Erneuerung der Kanalisation in der Friedlandstr. Zw. Esinger Str. und Friedensalle	Freigabe als Maßnahme der Straßenunterhaltung	05.09.2016		Umsetzung 2017 Baubeginn: 18.04.2017
Ergänzung der großen Kreuzung durch Bau eines Rechtsabbiegers in die L 107	Freigabe von Planungsmitteln Umsetzungsbeschluss	07.11.2016 08.05.2017		
vorhabenbezogener B-Plan 101 "südl. Uetrsener, westl. Willy-Meyer-Str."	Aufstellungsbeschluss	05.12.2016		Aufteilung des B-Planes 101 in zwei selbstständige B-Pläne: B-Plan 102 und 103
vorhabenbezogener B-Plan 102 "südl. Uetersener Str. und westl. Willy-Meyer Str."	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö-betlg. Auslegungsbeschluss	06.03.2017 12.06.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 21.03.2017 Auslegung 03.07. - 03.08. 2017
vorhabenbezogener B-Plan 103 " westl. Willy-Meyer Str.und südl. Uetersener Str."	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö-betlg. Auslegungsbechluss	06.03.2017 12.06.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 21.03.2017 Auslegung 03.07. - 03.08. 2017

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/17/144**
	Status:	öffentlich
	Datum:	26.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	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 landschaftsökologischer 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: [x] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
[x] vollständig eigenfinanziert
[ ] teilweise gegenfinanziert
[ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
[ ] Stellenmehrbedarf [ ] Stellenminderbedarf
[ ] höhere Dotierung [ ] Niedrigere Dotierung
[x] Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: [ ] ja [x] nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: [ ] ja [x] nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	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*:	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					
** 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:						

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“.

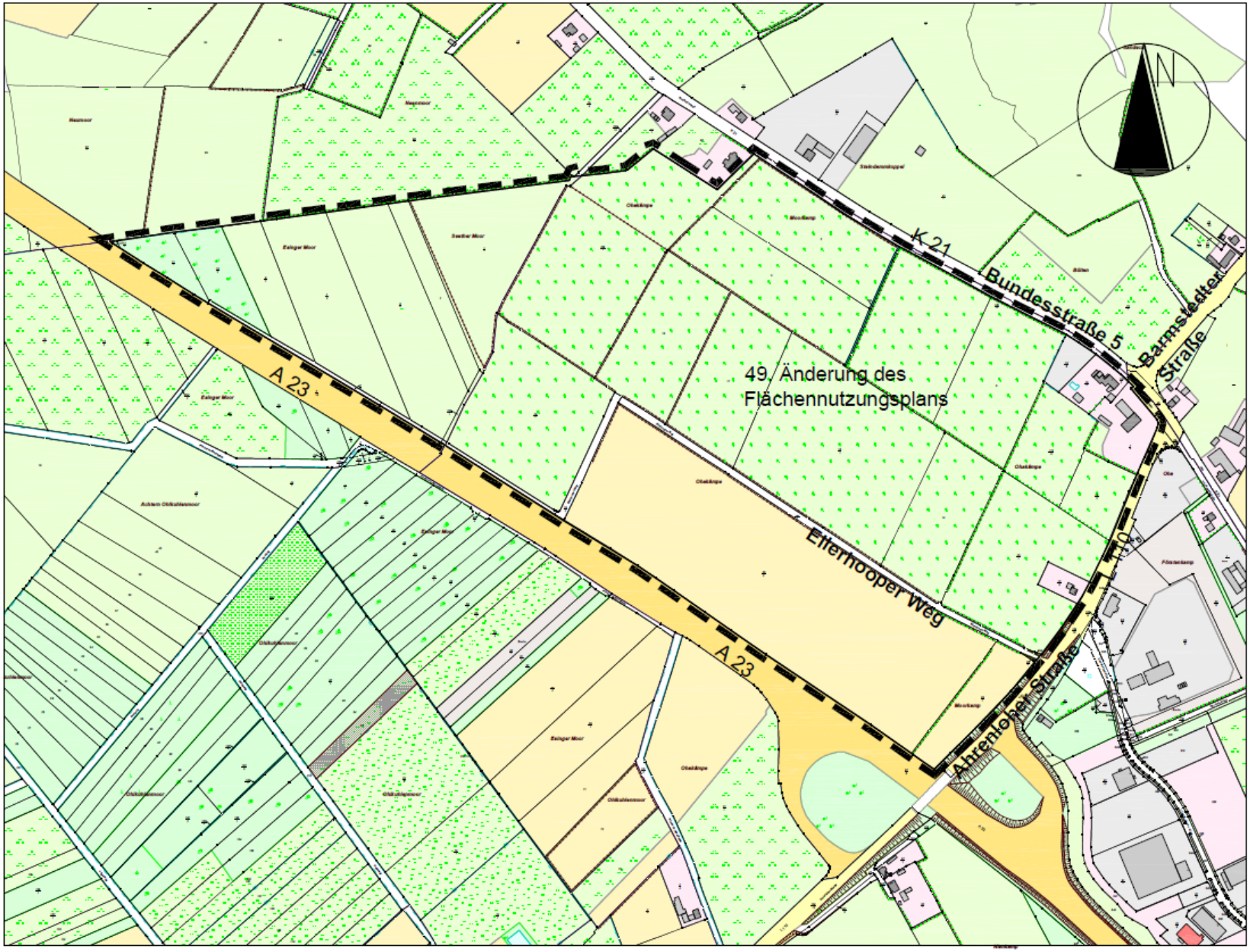
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

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

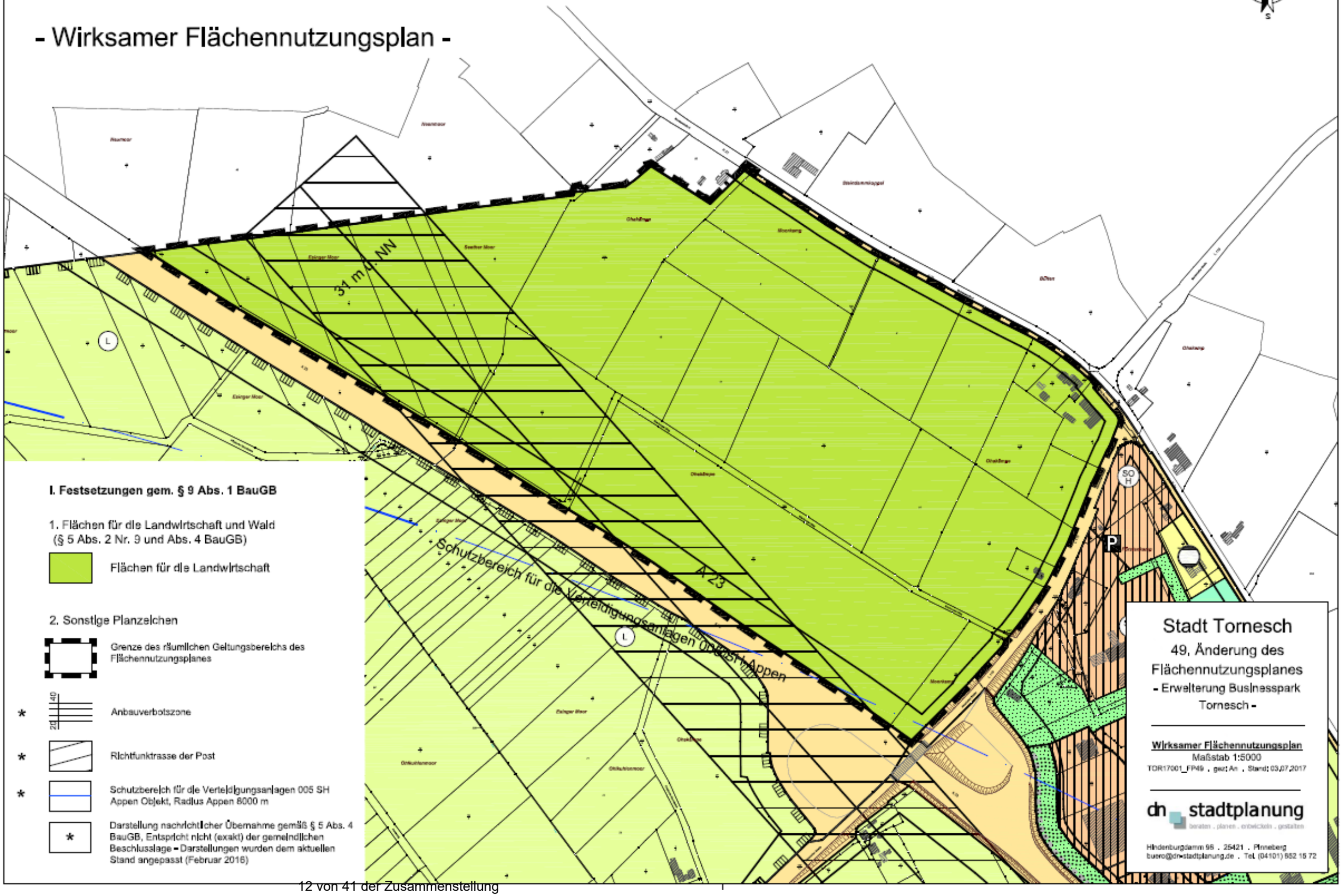
Anlage/n:
Geltungsbereich
Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes (geltendes Planrecht)
Planzeichnung - Entwurf



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

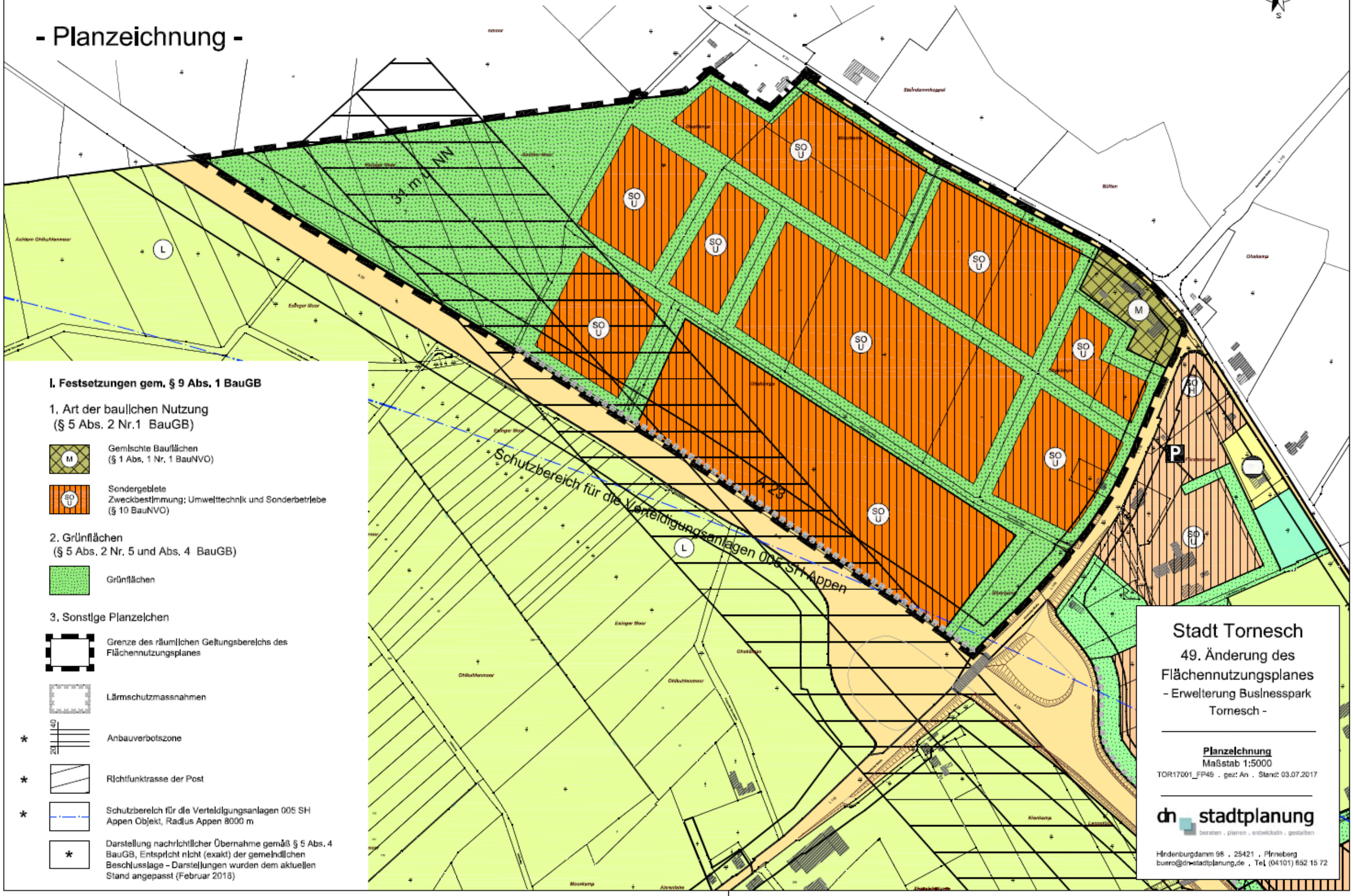
* Richtfunktrasse der Post

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

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

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)

- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- SO U — 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 2016)

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/17/140**
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

7. Änderung des B-Plans 47 "Businesspark Tornesch" (Medac GmbH) - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitgen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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 derzeitig 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
- ☐ höhere Dotierung
- ☐ Keine Auswirkungen
- ☐ Stellenminderbedarf
- ☐ Niedrigere Dotierung

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					
** 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:						

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 (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	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:						

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).

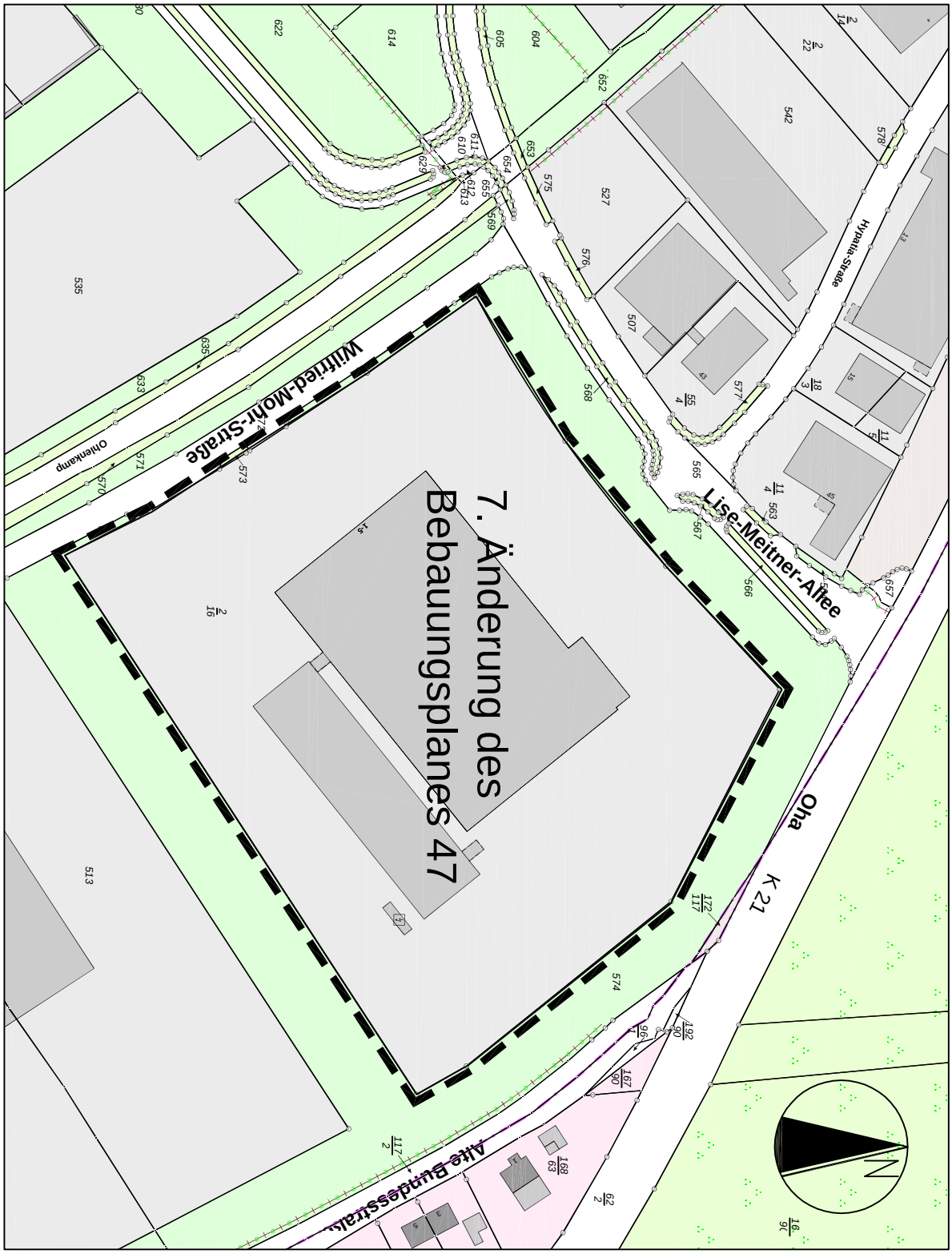
4. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes 47 soll im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB) durchgeführt werden, Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich erfolgen.

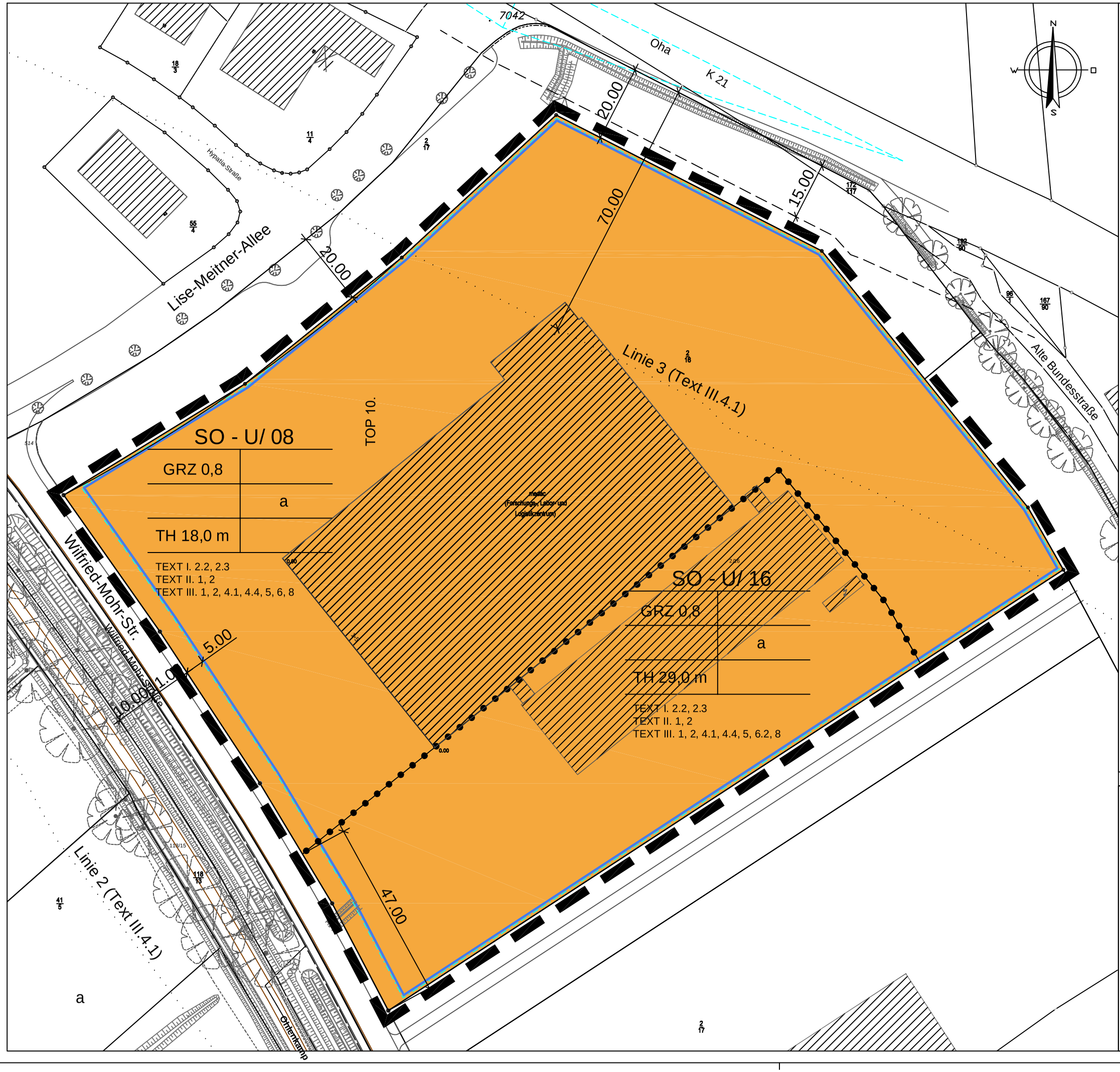
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Entwurf der Planzeichnung
Entwurf der textl. Festsetzungen (Teil B)



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



LEGENDE

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO U — Sonstige Sondergebiete, "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" (§ 11 BauNVO)

SO - U/ 08 — Bezeichnung der Teilbaugebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,8

TH 15,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 15,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (Text III.5)

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

G.+F.+L. zg. An + V + S — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Stadt zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Lärmschutzlinie 2-3 zu Text III.4.1

Sichtdreiecke

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude, vorhanden

Flurstücksgrenze, vorhanden

Flurstücksnummer

Baum, vorhanden

Graben, vorhanden

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

15.00 — Anbauverbotszone, Kreisstraße (§ 29 StrWG Schleswig Holstein)

Stadt Tornesch

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47
- Businesspark Tornesch -

Maßstab 1: 1000
B47-Ä7_Planzeichnung.pdf

gez. Ta
Stand: 27.06.2017

STADT TORNESCH
Bau- und Planungsamt
FD Bauverwaltung und Stadtplanung
Wittstocker Str.7
25436 Tornesch
Telefon: (04122) 95 72 0
Telefax: (04122) 95 72 333
Email: info@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangener 1000 qm Grundstückfläche zwei großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Anstelle von je zwei großkronigen Laubbäumen können drei kleinkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, gepflanzt werden.

Artenvorschläge:

Großkronige Bäume:

Linde (Tilia in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)

Kleinkronige Bäume:

Feldahorn (Acer campestre)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Obstbaum - Hochstämme

2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:

PKW-Stellplätze auf den Baugrundstücken und PKW- Stellplätze der Park & Drive-Anlage sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 4 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 - 20 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Artenvorschläge:

Linde (Tilia in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)

2.4 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

4. Grünflächen Regenrückhaltung (§ 7 Abs. 1 Nr. 15/20/25a BauGB)

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Laubgehölzhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind dahinter Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 3 Kletter- oder Schlingpflanzen / m möglich.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden. Eine freistehende Werbeanlage (auch als Gemeinschaftswerbeanlage) ist nur zulässig, wenn ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird. Die Oberkante von freistehenden Werbeanlagen auf den Baugrundstücken darf eine Höhe von 27,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der Planstraße vor dem Baugrundstück) nicht überschreiten.

Zur Landesstraße 110 oder zur Kreisstraße 20 ausgerichtete beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

Die im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Büroräume oder ähnliche Räume sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen.

Maßgeblich ist

a) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*
b) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*
c) Der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der in Teil A – Planzeichnung – festgelegten Linie 3 (50 m von der östlichen Plangebietsgrenze bzw. 70 m von der Kreisstraße K21)

Für die von der Autobahn bzw. den jeweils genannten Straßen abgewandten Gebäudefronten gilt jeweils der nächst niedrigere Lärmpegelbereich.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-betrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB
IV	66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthalts- oder Büroräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

4.2 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4.3 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4.4 Flächenschalleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" beträgt

Tags: L = 60 dB(A)

Nachts: L = 45 dB(A).

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a = Offene Bauweise (Einzel- , Doppelhäuser und Hausgruppen), jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

6. Abweichende Traufhöhen

6.1 Traufhöhe bei Lagergebäuden (§ 16 BauNVO)

Im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" SO-U/08 sind Lagergebäude mit einer Traufhöhe von max. 21,5 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig.

6.2 Ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Auf der Fläche im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe um max. 25 m, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 46,5 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig bei untergeordneten baulichen Anlagen oder Bauteilen wie z. B. Schlauchtrockentürmen, Silos und Lüftungs- oder Abgasschornsteinen. Die Grundfläche dieser Bauteile darf max. 10% der tatsächlich bebauten Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück betragen.

7. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

8. Sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" – (SO-U) - (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

(2) Zulässig sind

(a) Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,

(b) Speditions- und Logistikbetriebe sowie Tankstellen,

(c) Lagerhäuser und -plätze, Produktions-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den unter Abs. 2 (a) und (b) genannten Betrieben,

(d) Stellplätze und Garagen.

(e) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(f) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

(a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(b) Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen.

IV. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

3. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu*

Aufgestellt: Tornesch, 21.06.2017

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**/16/150-1-1**
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung)

Beschlussfassung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
17.07.2017	Bau- und Planungsausschuss
10.10.2017	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über den Entwurf einer Stellplatzsatzung wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.06.2017 beraten. Auf Wunsch des Ausschusses wurde der Entwurf der Satzung im Wesentlichen in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt, zudem wurden Inhalte aus der Flensburger Stellplatzsatzung (Beschreibung der Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement, Gestaltung von Stellplätzen und Fahrrad-Abstellanlagen, Abweichungen) übernommen:

- Die Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement wurden konkretisiert (§ 3 Abs.4);
- die Höhe der Ablösebeträge wurde angepasst (§ 4 Abs.3; Berechnung s.u.);
- es wurden Vorgaben zur Gestaltung und Beschaffung von Stellplätzen und Fahrrad-Abstellanlagen ergänzt (§§ 5,6);
- es wurde die Möglichkeit eröffnet, Abweichungen von der Satzung zuzulassen (§ 7);
- die Richtzahlenliste (Anlage 1) wurde um die Richtzahlen für Abstellanlagen für Fahrräder ergänzt;
- der Plan mit dem 300 m-Fußwege-Radius um den Bahnhof (Anlage 2) wurde als Luftbild mit den tatsächlichen Fußwegebeziehungen dargestellt;
- der Plan mit Kennzeichnung der Zone A für höhere Ablösebeträge im Ortskern (Anlage 3) wurde den Geltungsbereichen der B-Pläne im Ortskern angepasst (B-Pläne 91-94 zuzüglich Einkaufszentrum „Alte Brennerei“);

Die Bestimmung der Höhe der Ablösebeträge wurde auf folgender Grundlage vorgenommen:

- Bei der Kostenberechnung werden 25 m² für einen Stellplätze einschl. Bewegungsfläche berücksichtigt
- Ablösebetrag darf gem. Landesbauordnung nur anteilige Herstellungskosten berücksichtigen (80%)(§50 (6) LBO SH)! Hintergrund: Eine vollständige Weitergabe der Kosten ist durch die Rechtsprechung nicht gedeckt, da mit dem Ablösebetrag keine

Stellplätze geschaffen werden, die dem Ablösebetrag zahlenden Bauherren zur alleinigen Nutzung überlassen werden.

- Ablösebetrag = 0,8 * (25 m² * Grunderwerbskosten je m² + 25 m² * Baukosten je m²)

- Grunderwerbskosten je m²

  in Zone A = 260 €/m² (basierend auf Bodenrichtwert (31.12.2016) für MFH + 30 % (200 €/m² + 60 €/m²))

  im restl. Stadtgebiet = 200 €/m² (basierend auf Bodenrichtwert (31.12.2016) für MFH (200 €/m²))

  Hinweis: Die Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für den Kreis Pinneberg differenziert nicht zwischen dem Ortskern und dem restlichen (bebauten) Stadtgebiet, es wurde deshalb pauschal ein um 30% höherer Wert bei den Grunderwerbskosten im Ortskern angenommen.

  Es wurden jeweils die Bodenrichtwerte für Mehrfamilienhaus-Wohnbebauung (MFH) angesetzt, da im Segment der Einfamilienhausbebauung (EFH) nicht mit der Zahlung von Ablösebeträgen zu rechnen ist. Ebenso wurden die niedrigeren Bodenrichtwerte für gewerbliche Flächen und Flächen im Außenbereich nicht in Ansatz gebracht, da davon ausgegangen werden kann, dass Ablösebeträge im Bereich der gewerblichen Bauflächen sowie im Außenbereich eher nicht in Betracht kommen.

Baukosten je m²

- angesetzt werden 140 € / m² ; dieser Betrag basiert auf einer aktuellen Kostenschätzung der Baukosten für eine durch die Stadt zu errichtende Stellplatzanlage (inkl. Planungs-, Vermessungs-, Entwässerungskosten))

Daraus ergeben sich folgende Ablösebeträge:

Zone A

25 m² * 140 € + 25 m² * 260 € = 3.500 € + 6.500 €= 10.000 €

0,8 * 10.000 € = <u>8.000 €</u>

restl. Stadtgebiet

25 m² * 140 € + 25 m² * 200 € = 3.500 € + 5.000 € = 8.500 €

0,8 * 8.500 € = <u>6.800 €</u>

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					
** 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:						

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 (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	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:						

Beschluss(empfehlung)

1. Die der Vorlage anliegende „Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch“ (Stellplatzsatzung) vom 21.06.2017 wird beschlossen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
„Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch“ (Stellplatzsatzung) vom 27.06.2017

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch

(Tornescher Stellplatzsatzung)

Entwurf 27.06.17

Die Ratsversammlung der Stadt Tornesch hat in ihrer Sitzung am … gemäß §4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit §84 Abs.1 Nr.8 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Tornesch.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden:

1. für die Ermittlung der Zahl und Herstellung der erforderlichen notwendigen Stellplätze bei der Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeuge, Fahrräder) zu erwarten ist.

2. für die Bestimmung der Geldbeträge für die Ablösung der nach §3 dieser Satzung notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze erfolgt anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sollen die Richtzahlen naheliegende Nutzungsarten als Referenz angewendet werden. Bei Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist, wird nur der durch diese Nutzungsänderung bedingte zusätzliche Stellplatzbedarf in Ansatz gebracht. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 und DIN 277-2 (in der jeweils geltenden Fassung) zu ermitteln.

(3) Bei baulichen Anlagen mit zu erwartendem überdurchschnittlich hohem Verkehrsaufkommen kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für bestimmte Fahrzeugarten gefordert werden.

(4) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann durch die Stadt Tornesch bei Vorhaben anteilig ausgesetzt werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements, insbesondere durch

- Nutzung von Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV-Ticketing)
- Errichtung und Einbindung von Car-Sharing-Stationen oder durch den
- dauerhaften Verzicht auf die Benutzung von Kraftfahrzeugen zur individuellen Nutzung (Motorisierter Individualverkehr)

verringert. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt.

(5) Eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze um 25 % wird vorgenommen, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m Fußweg vom Bahnhof Tornesch erreichbar ist (s. Anlage 2).

(6) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.

(7) Die Zahl der notwendigen Stellplätze je Baugrundstück ist durch mathematische Rundung auf die nächste ganze Zahl zu ermitteln.

§ 4 Ablösebeträge

(1) Die Stadt Tornesch kann in Ausnahmefällen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherren vereinbaren, dass dieser seine Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Tornesch ablöst. Dies gilt ausschließlich für die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können und auch durch ein vorhabenbezogenes Mobilitätsmanagement die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nicht ausreichend reduziert werden kann. Es besteht von Seiten des Vorhabenträgers kein Anspruch auf Ablösung von Stellplätzen. Die Ablösebeträge werden von der Stadt zweckgebunden für die Schaffung öffentlicher Parkplätze oder im Bereich der Verkehrsverlagerung (z.B. zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur) verwendet.

(2) Die Ablösebeträge werden unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten und der anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten je notwendigem Stellplatz für eine anzurechnende Fläche von 25 m² festgesetzt. Der zu zahlende Ablösebetrag je nicht geschaffenem, aber notwendigem Stellplatz/Garage ergibt sich aus dem Hundertsatz von 80 v. H. der Summe der durchschnittlichen Herstellungskosten je Stellplatz und der durchschnittlichen Grunderwerbskosten je Stellplatz.

(3) Die Ablösebeträge für Kfz-Stellplätze werden für die unterschiedlichen Gebietsteile des Stadtgebietes entsprechend §50 Abs.6 LBO SH wie folgt festgesetzt:

- Zone A (Ortskern): 8.000 € / Stellplatz

- restliches Stadtgebiet: 6.800 € / Stellplatz

Die Zone A ist in dem Übersichtsplan, der als Anlage 3 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 5 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

(1) Für die Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, bspw. die Garagenverordnung Schleswig-Holstein.

(2) Stellplätze für Besucher-/innen müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten frei zugänglich sein.

(3) Für je 50 notwendige Stellplätze ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen, bei der Nutzungsform „Wohnanlagen für betreutes Wohnen“ einer für je 5 notwendige Stellplätze. Die Gestaltung und Beschaffenheit ergibt sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Darüber hinaus gehende Anforderungen aktuell gültiger Vorschriften und Normen bleiben hiervon unberührt.

(4) Stellplätze - insbesondere in Garagen und Tiefgaragen - sind möglichst mit Steckdosen zum Aufladen von Elektrofahrzeugen auszustatten.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung von Fahrradabstellplätzen

(1) Notwendige Fahrradabstellplätze sind in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs herzustellen, für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind gemäß § 49 LBO SH entsprechende Abstellräume erforderlich. Notwendige Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über fahrradgerechte Aufzüge oder über Rampen, mit einer Mindestbreite von 0,3 m, verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Die soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze soll durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung gewährleistet sein.

(2) Fahrradabstellplätze für Besucher-/innen müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten frei zugänglich sein. Bei Gebäudenutzungen mit starkem Besucheraufkommen sind mindestens 25 % der insgesamt notwendigen Fahrradstellplätze öffentlich zugänglich herzustellen.

(3) Bei der Planung von Fahrradabstellplätzen ist die durchschnittliche Größe eines Fahrrades (Länge ca. 1,95 m, Breite ca. 0,70 m, Höhe ca. 1,00m) zu beachten.

(4) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen

1. unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Größe und notwendigen Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,

2. eine Fläche von mindestens 1,5 m² (ohne Zuwegung) haben,

3. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und

4. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen;

bei beidseitiger Nutzung, sind diese im Abstand von mindestens 1,00 m zueinander anzuordnen; dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades, ist ein Abstand von mindestens 0,70 m ausreichend. Die Anforderungen des Satzes 1 Nummern 3 und 4 gelten nicht für abgeschlossene Abstellräume mit begrenztem Nutzerkreis. Abstellräume sind möglichst mit Steckdosen zum Aufladen von Pedelecs auszustatten.

(5) Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen mit mehr als 10 Fahrradabstellplätzen ist eine Überdachung anzuraten. Jeder 31. notwendige Fahrradabstellplatz muss außerdem durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern oder für Lastenfahrräder geeignet sein.

(6) Die Aufstellflächen für außenliegende Fahrradabstellplätze sind weit möglichst mit wasserdurchlässigem Untergrund herzustellen.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Ortssatzung können unter den Voraussetzungen des § 71 Abs. 3 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind die Abweichungen gesondert bei der Stadt Tornesch zu beantragen. Über Abweichungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Tornesch.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach §82 Abs. 1 LBO SH handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §3 die notwendigen Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellanlagen nicht herstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung und die dazugehörigen Anlagen 1 bis 3 treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tornesch, den …….

Roland Krügel

Der Bürgermeister

ANLAGE 1: Richtzahlenliste

Nutzungsart	**Zahl der Stellplätze für Pkw**	**Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder**

Wohngebäude

Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser	1,5 je Wohnung	4 je Wohnung
Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung mit einer Wohnfläche unter 100 m² 1,5 je Wohnung mit einer Wohnfläche über 100 m²	2 je Wohnung mit einer Wohnfläche unter 100 m² 4 je Wohnung mit einer Wohnfläche unter 100 m²
Wochenendhäuser	1 je Wohnung	4 je Wohnung
Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Plätze	1 je Platz
Seniorenwohnungen	1 je Wohnung	2 je Wohnung
Seniorenwohnheime, Seniorenpflegeheime	1 je 10 Plätze; mind. 30% der Stellplätze sind behindertengerecht herzustellen (mind. 1)	1 je 5 Plätze
Sonstige Wohnheime	1 je 3 Plätze	1 je Platz

Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisflächen

Büro- und Verwaltungsflächen allgemein	1 je 50 m² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte	1 je 50 m² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 1,5 je Beschäftigtem; mind. jedoch 3	1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 1,5 je Beschäftigtem; mind. jedoch 3

Verkaufsstätten

Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind.2 je Laden	1 je 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind.2 je Laden
Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m² Verkaufsfläche	1 je 20 m² Verkaufsfläche

Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen

Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie z.B. Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze
Sonstige Versammlungsstätten (wie z.B.	1 je 8 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze

Filmtheater, Vortragssäle)		
Kirchen	1 je 30 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze

Sportstätten

Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 250 m²	1 je 250 m²
Spiel- und Sporthallen (ohne Zuschauerplätze)	1 je 50 m² Hallenfläche	1 je 50 m² Hallenfläche
Tennisplätze	4 je Spielfeld	4 je Spielfeld
Sportstätten mit Zuschauerplätzen (z.B. Tribünenplätze)	Zusätzlich 1 je 15 Sitzplätze	Zusätzlich 1 je 15 Sitzplätze
Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	6 je Minigolfanlage
Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn

Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen	1 je Gästezimmer; Stellplatzbedarf für in den Beherbergungsbetrieb integrierte Restaurants ist separat zu ermitteln	1 je 5 Gästezimmer; Stellplatzbedarf für in den Beherbergungsbetrieb integrierte Restaurants ist separat zu ermitteln

Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Grund- und Regionalschulen	1 je Klasse	1 je 2 Schüler
Sonstige allgemein bildende Schulen (z.B. Gemeinschaftsschulen, Gymnasien)	2 je Klasse, zusätzlich 1 je 10 SchülerInnen ü.18 J.	1 je Schüler
Kindertagesstätten	3 je Gruppenraum	3 je Gruppenraum
Jugendfreizeitheime	1 je 20 BesucherInnenplätze	3 je BesucherInnenplatz

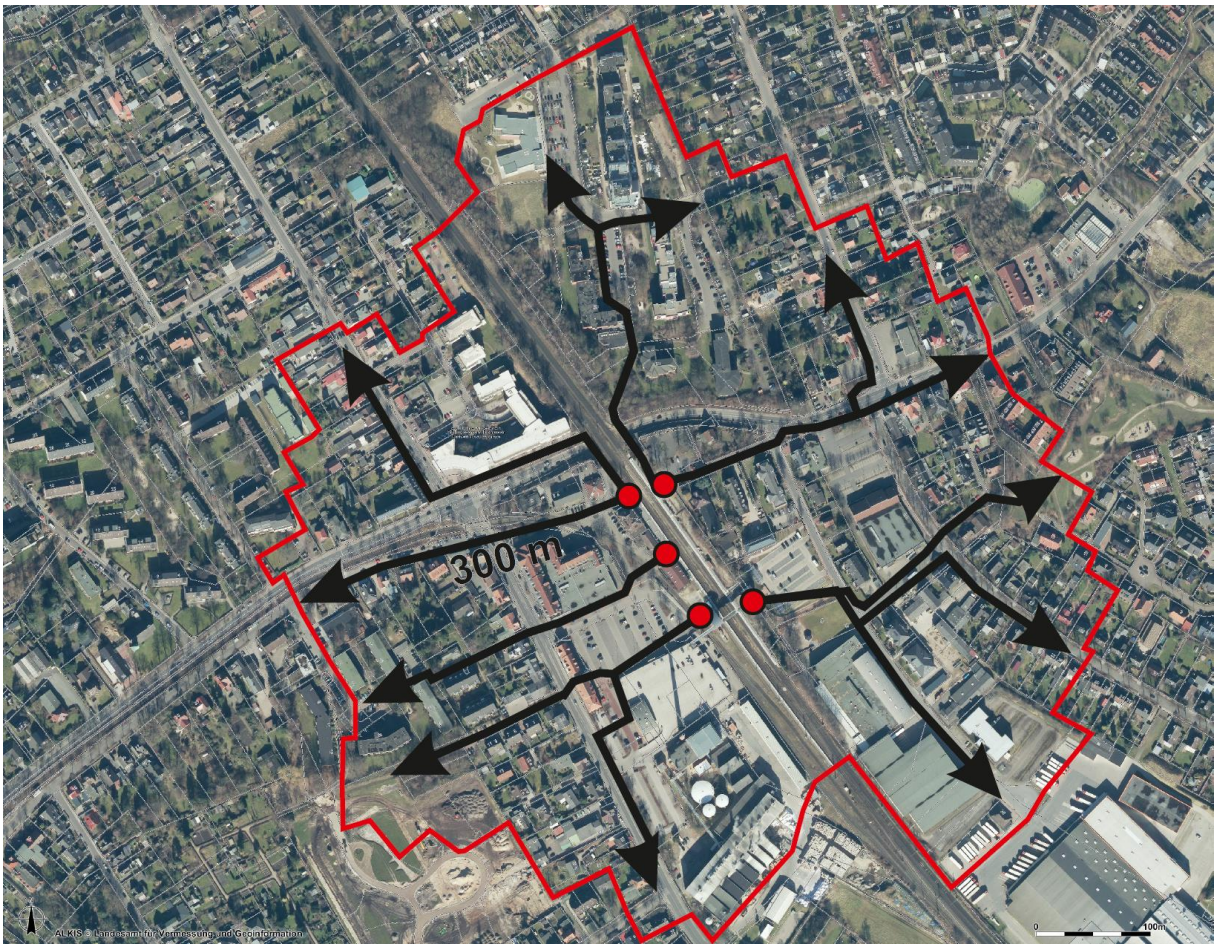
Gewerbliche Anlagen

Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 m² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte	1 je 50 m² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte
Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 m² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte	1 je 80 m² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte
Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-
Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschstraße	-

Verschiedenes

Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m² Nutzfläche, mind. jedoch 3	1 je 10 m² Nutzfläche, mind. jedoch 3
Friedhöfe	1 je 2000 m² Fläche, mind. jedoch 10	1 je 500 m² Fläche, mind. jedoch 10

ANLAGE 2: 300 m – Fußwege-Radius um den Bahnhof Tornesch

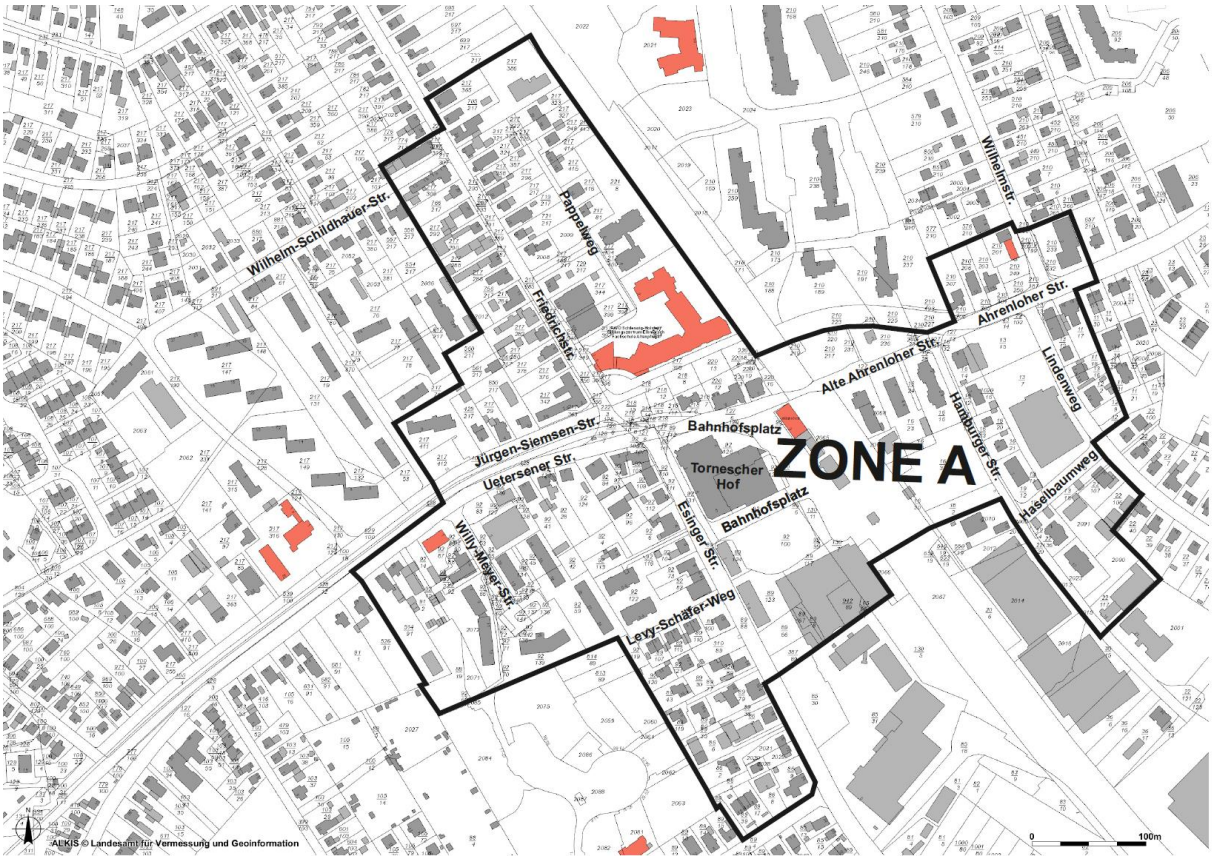


Übersichtsplan mit Kennzeichnung des 300 m – Fußwege-Radius um den Bahnhof Tornesch Freier Maßstab

Der 300 m - Fußwege-Radius um den Bahnhof Tornesch beinhaltet folgende Straßen:

Friedrichstr.1-17,2-18,20; Pappelweg 2-6; Bahnhofsplatz; Tornescher Hof; Esinger Str.1-5,2-34; Levy-Schäfer-Weg; Willy-Meyer-Str.2-26 (ohne ungerade Nr.); Uetersener Str.1-13; Jürgen-Siemsen-Str.2-6, Alte Ahrenloher Str., Ahrenloher Str.11-23,8-22,24,26,28a-g; Wilhelmstr.1-13,15,2-12; Lindenweg 1-19,8-20,22,24,26; Haselbaumweg, Hamburger Str.1-21,2-20; Pommernstr.61-99, ; Alter Sportplatz 62-96

ANLAGE 3: Übersichtsplan zur räumlichen Differenzierung der Ablösebeträge (Zone A)



Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Zone A

Freier Maßstab

Zone A beinhaltet folgende Straßen: Wilhelm-Schildhauer-Str. 1-1c, Friedrichstr. 1-27,2-38; Pappelweg; Bahnhofsplatz; Tornescher Hof; Esinger Str. 1,1a, 2-24; Levy-Schäfer-Weg; Willy-Meyer-Str.; Uetersener Str. 1-31; Jürgen-Siemsen-Str. 2-8, Alte Ahrenloher Str., Ahrenloher Str.11-15; 2-18; Wilhelmstr. 1,2; Lindenweg 1-1c, 8-12; Haselbaumweg, Hamburger Str. 1-19, 2-20;

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/17/145**
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

Übersicht über die rechtskräftigen und noch nicht rechtskräftigen Bebauungspläne

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
17.07.2017	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Auf Wunsch des Bau- und Planungsausschusses wurde eine Zusammenstellung über die laufenden und abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren erstellt. Die Zusammenstellung besteht aus einem Plan „B-Plan-Übersicht“, einer Tabelle über die rechtskräftigen B-Pläne und einer Tabelle mit den laufenden Verfahren samt dazugehörigen Anmerkungen.

In der Sitzung am 17.07.17 erhält jedes Ausschussmitglied zudem die „B-Plan-Übersicht“ als maßstabsgerechten Ausdruck im DIN A1-Format.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

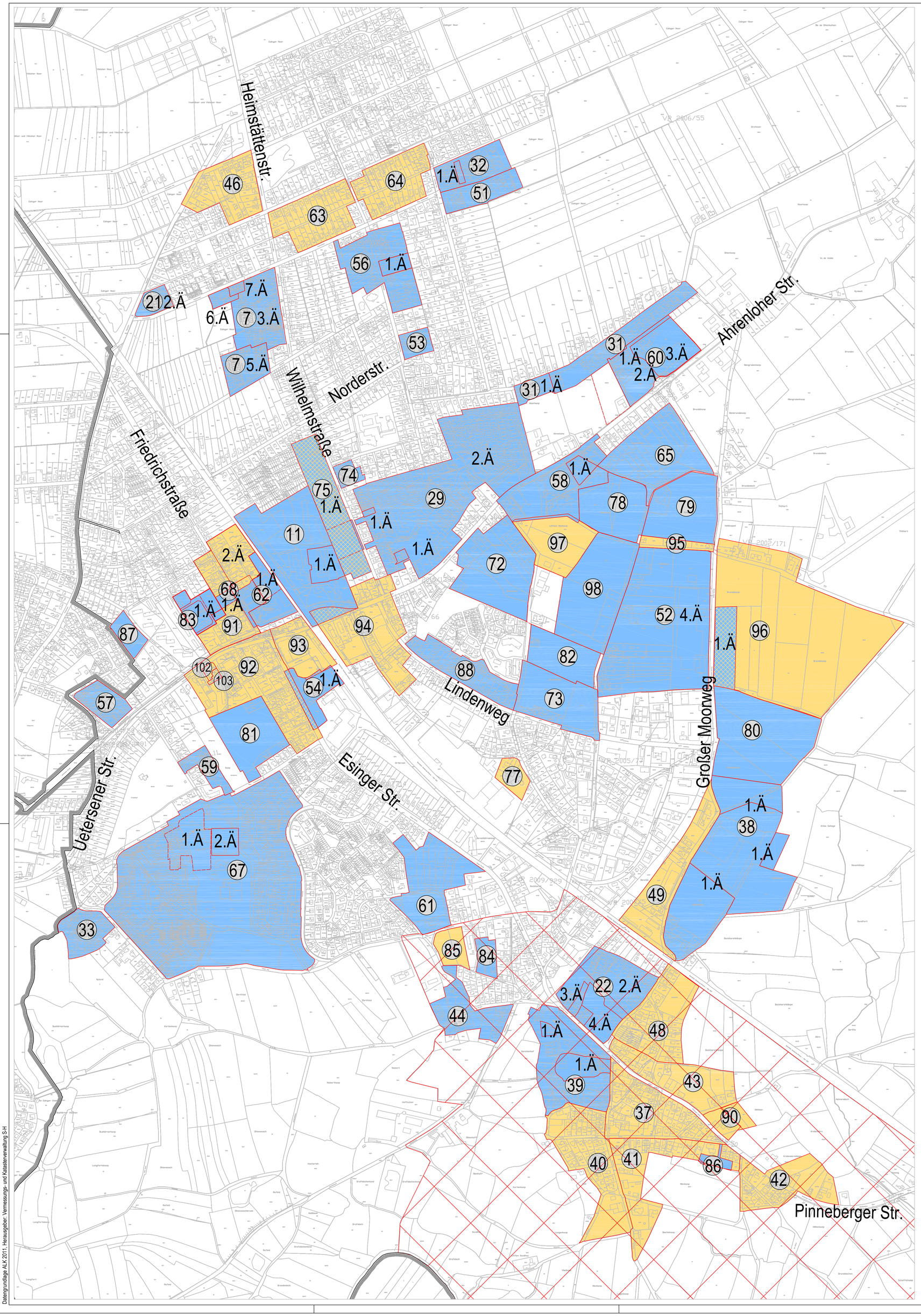
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

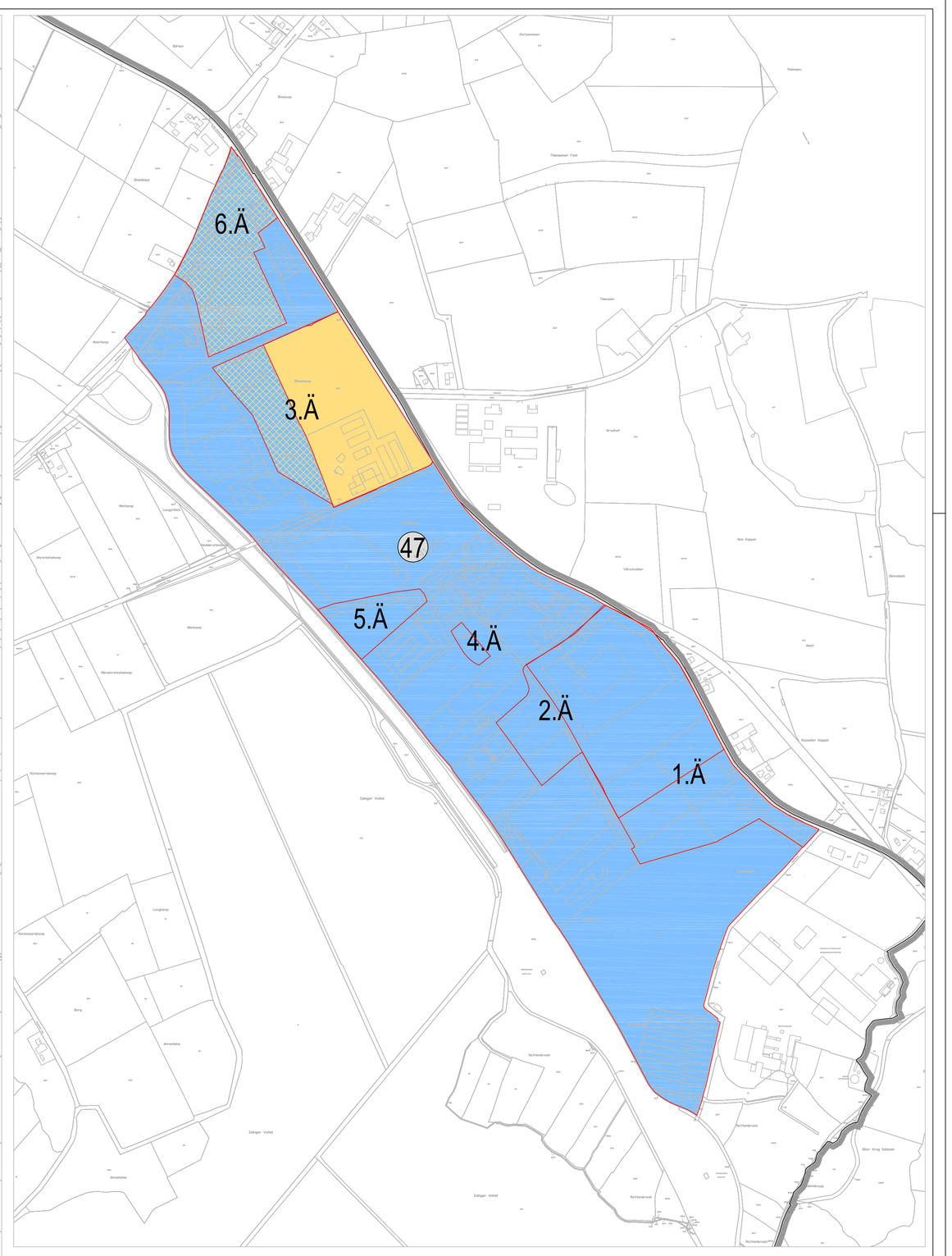
entfällt

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Plan B-Plan-Übersicht - Stand 30.06.17
Tabelle rechtskräftiger Bebauungspläne - Stand 22.06.17
Tabelle Bebauungspläne im Verfahren - Stand 22.06.17





1 : 5000

STADT | TORNESCH

Zeichenerklärung

12	B-Plan - Geltungsbereich mit B-Plan - Nummer
1.Ä	Geltungsbereich der Änderung mit Nummer der Änderung
	Verfahren ab Aufstellungsbeschluss (Neuaufstellung eines B-Plans)
	Verfahren ab Aufstellungsbeschluss (Änderung eines rechtskräftigen B-Plans bzw. Überlagerung eines rechtskräftigen B-Plans durch ein neues B-Plan-Verfahren)
	Rechtskraft
	Ortsgestaltungssatzung Esingen

B-Plan-Übersicht

mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der Ortsgestaltungssatzung Esingen

Stand: 30. Juni 2017

Stadt Tornesch * Bau- und Planungsamt * FD Bauverwaltung und Stadtplanung * ta * 170630

Datengrundlage ALK 2011, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H

Bebauungsplan im Verfahren	Aufstellungsbeschluss (BA)	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BA)	Satzungsbeschluss (RV)	Anmerkungen
B-Plan 37 "Pinneberger Straße - Hasweg"	11.07.1989	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 40 "westlich Hafenstraße"	18.06.1991	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 41 "Hasweg - Hafenstraße"	18.06.1991	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 42 "beiderseits der Pinneberger Straße"	18.06.1991	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 43 "nordöstlich der Pinneberger Straße"	18.06.1991	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 45 "Uetersener Straße - Willy-Meyer-Straße"	26.09.1995	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 46 "Koppeldamm"	26.09.1995	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 47, 3. Änderung und Erweiterung "Businesspark Tornesch-Erweiterung nördlich Asperhorner Weg"	21.10.2013	03.11.2014	-	Fortführung nach Klärung Zukunft Geflügelhof
B-Plan 47, 6. Änderung "Businesspark Tornesch"	01.09.2014	-	-	Fortführung nach Klärung Zuschnitt Zementwerk
B-Plan 48 "Brunnenweg"	18.06.1991	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 49 "Großer Moorweg - Trasse K 22"	05.12.1996 (GV)	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 56, 2. vereinfachte Änderung "Wachsbleicherweg"	07.04.2008	07.04.2008	15.07.2008	keine Bekanntmachung, weil katastermäßiger Bestand nicht gesichert
B-Plan 62, 2. Änderung "Pappelweg"	14.08.2013	-	-	Verfahren ruht (aufgegangen in B-Plan 91)
B-Plan 63 "Pfahlweg - Wachsbleicherweg - Pastorendamm - Heimstättenstraße"	28.05.2002 (GV)	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 64 "Pfahlweg - Moorreger Weg - Pastorendamm - Wachsbleicherweg"	28.05.2002 (GV)	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 70 "Hamburger Straße"	05.04.2003	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 71 "Tornescher Hof"	05.09.2005	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 75, 1. Änderung "westlich der Wilhelmstraße"	05.11.2012	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 77 "Altonaer Straße - Gärtnerweg"	03.06.2009	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 80, 1. Änderung und Erweiterung "östlich Großer Moorweg"	06.06.2016	06.06.2016	-	Weiterführung bei kurzfristigem investorenseitigen Bedarf, ansonsten ist der Geltungsbreich dieses B-Plans Bestandteil des B-Plans 96
B-Plan 85 "Am Schützenplatz - Am Felde"	02.05.2011	-	-	Verfahren ruht
B-Plan 90 "nördlich Pinneberger Straße"	05.09.2016	-	-	Ortskern: Weiterführung der Planung nach Abschluss der Ortskernplanung (bei Planungserfordernis)
B-Plan 91 "Ortskern: südliche Friedrichstraße"	02.02.2015	-	-	Ortskern: Weiterführung der Planung nach Abschluss der Ortskernplanung (bei Planungserfordernis)
B-Plan 92 "Ortskern: Willy-Meyer-Straße/westliche Esinger Straße"	02.02.2015	-	-	Ortskern: Weiterführung der Planung nach Abschluss der Ortskernplanung (bei Planungserfordernis)
B-Plan 93 "Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofsplatz"	02.02.2015	-	-	Ortskern: Weiterführung der Planung nach Abschluss der Ortskernplanung (bei Planungserfordernis)
B-Plan 94 "Ortskern: östlich der Bahn"	02.02.2015	-	-	Ortskern: Weiterführung der Planung nach Abschluss der Ortskernplanung (bei Planungserfordernis)
B-Plan 95 "nördlich Schäferweg"	30.03.2015	18.07.2016	-	Satzungsbeschluss vsl. Okt. 2017
B-Plan 96 "östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp"	08.05.2017	-	-	Frühzeitige Beteiligung
B-Plan 97 "nördlich Baumschulenweg, südlich Schäferweg"	06.06.2016	-	-	Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung nach Entwurf des Sees und Vorbereitung des Investorenauswahl-verfahrens (zusammen mit zuk. B-Plan 99)
B-Plan 102 "südlich Uetersener Straße, östlich Willy-Meyer-Straße"	06.03.2017	12.06.2017		03.07.2017 - 03.08.2017 öffentliche Auslegung
B-Plan 103 "westlich Willy-Meyer-Straße"	06.03.2017	12.06.2017		03.07.2017 - 03.08.2017 öffentliche Auslegung

Bebauungsplan	rechtskräftig
B-Plan 7, 3. Änderung "südlich Pastorendamm"	08.04.2000
B-Plan 7, 5. Änderung "nördlich Bültenweg"	14.05.1998
B-Plan 7, 6. Änderung "Pastorendamm - Prinzendamm"	19.04.2001
B-Plan 7, 7. Änderung "Pastorendamm - Prinzendamm"	21.01.2003
B-Plan 11 "Pommernstraße"	03.02.1971
B-Plan 11, 1. Änderung "Pommernstraße"	27.07.1977
B-Plan 21, 2. Änderung "Pastorendamm - Pfahlweg"	20.09.1994
B-Plan 22, 2. Änderung "Denkmalstraße - Kaffeetwiete"	25.09.1998
B-Plan 22, 3. Änderung "Pinneberger Straße"	22.01.2003
B-Plan 22, 4. Änderung "Denkmalstraße - Kaffeetwiete"	03.08.2012
B-Plan 29 "Rostocker Straße"	15.06.1993
B-Plan 29, 1. Änderung "Zarrentiner Weg"	20.01.2004
B-Plan 29, 2. Änderung "Rostocker Straße"	12.04.2011
B-Plan 31 "Am Moor"	18.04.2000
B-Plan 31, 1. Änderung "Am Moor"	04.07.2002
B-Plan 32 "Kleinsiedlungen"	16.07.1997
B-Plan 32, 1. Änderung "Kleinsiedlungen Pastorendamm"	29.12.1998
B-Plan 33 "Nyland"	06.07.1995
B-Plan 38 "GE östlich Großer Moorweg"	29.12.1998
B-Plan 38, 1. Änderung und Erweiterung "östlich Großer Moorweg"	19.10.2012
B-Plan 39 "Riedweg" TOP 12.	16.12.2003
B-Plan 39, 1. Änderung "Riedweg"	20.04.2005
B-Plan 44 "In de Hörn"	01.06.2006
B-Plan 47 "Businesspark Tornesch"	07.05.2004
B-Plan 47, 1. Änderung "Businesspark Tornesch"	28.05.2013
B-Plan 47, 2. Änderung "Businesspark Tornesch"	26.03.2014
B-Plan 47, 4. Änderung und Erweiterung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg"	24.05.2016
B-Plan 47, 5. Änderung "Businesspark Tornesch"	07.04.2017
B-Plan 51 "südlich Pastorendamm"	15.07.1999
B-Plan 52 "GE westlich Großer Moorweg"	02.04.2003
B-Plan 52, 1. Änderung "westlich des Großen Moorwegs"	23.04.2004
B-Plan 52, 2. Änderung und Erweiterung "Schäferweg - Kleiner Moorweg"	21.02.2008
B-Plan 52, 4. Änderung und Erweiterung "westlich des Großen Moorwegs"	21.08.2015
B-Plan 53 "2. Bautiefe Wachsbleicherweg"	21.11.1999
B-Plan 54, 1. Änderung "Brennerei"	28.04.2006
B-Plan 56 "Wachsbleicherweg - Pastorendamm - Lohmannweg"	19.04.2001
B-Plan 56, 1. Änderung "Wachsbleicherweg - Immanuel-Kant-Weg"	23.01.2003
B-Plan 57 "Am Steinberg"	22.01.2003
B-Plan 58 "Baumschulenweg - Kuhlenweg"	25.04.2003
B-Plan 58, 1. Änderung "Ahrenloher Straße - Kuhlenweg"	23.03.2012
B-Plan 59 "Friedensallee - Friedlandstraße"	04.05.2004
B-Plan 60 "östlich Kummerfelder Weg"	26.05.2005
B-Plan 60, 1. Änderung "nördlich der Ahrenloher Straße - Kreisverkehrsplatz"	16.12.2005
B-Plan 60, 2. Änderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp"	22.12.2009
B-Plan 60, 3. Änderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp"	09.02.2017
B-Plan 61 "Esinger Straße - Ortbrookweg"	22.10.2002
B-Plan 62 "Pappelweg"	07.03.2003
B-Plan 62, 1. Änderung "Pappelweg"	07.05.2008
B-Plan 65 "Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22"	26.06.2012
B-Plan 67 "Klaus - Groth - Straße"	17.06.2005
B-Plan 67, 1. Änderung "Klaus - Groth - Straße"	03.04.2007
B-Plan 67, 2. Änderung "Paul - Klee - Weg"	08.03.2016
B-Plan 68 "südwestlich der Friedrichstraße"	21.02.2008
B-Plan 72 "Ahrenloher Straße - Baumschulenweg"	16.12.2015
B-Plan 73 "nördlich Lindenweg"	29.08.2012
B-Plan 74 "Wilhelmstraße - Königsberger Straße"	12.04.2011
B-Plan 75 "westlich der Wilhelmstraße"	22.12.2009
B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"	03.03.2015
B-Plan 79 "Kuhlenweg - Großer Moorweg"	03.03.2015
B-Plan 80 "Sportanlagen Großer Moorweg"	28.05.2013
B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße"	02.07.2015
B-Plan 82 "östlich Merlinweg"	08.12.2016
B-Plan 83 "östlich Am Grevenberg"	03.08.2012
B-Plan 83, 1. Änderung "östlich Grevenberg"	24.05.2016
B-Plan 84 "Erweiterung FF Esingen"	03.08.2012
B-Plan 86 "Hasweg - Schebbel"	03.05.2016
B-Plan 87 "An der Kirche"	02.07.2015
B-Plan 88 "nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg"	07.04.2017
B-Plan 98 "westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"	09.02.2017