



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/17/265</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.12.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>8.Änderung des B-Plan 47 "Businesspark Tornesch"</b>		
<b>Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
15.01.2018	Bau- und Planungsausschuss	

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

Der Inhalt dieser Planänderung war bereits Teil der 5. Änderung des B-Plan 47 – das Bauleitplanverfahren hierzu wurde jedoch auf Grund imissionsschutzrechtlicher Probleme (Keim- und Geruchsemissionen des benachbarter Geflügelhofes) für den Bereich nicht weitergeführt.

Der ca. 4,28 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp, der Autobahn A 23 und dem Asperhorner Weg. Das Grundstück wurde von einem ortsansässigen Unternehmen erworben, beabsichtigt ist u.a. die Errichtung von Lagergebäuden. Von Seiten des Unternehmens besteht der Wunsch, ein Gebäude zu errichten, das einige Meter oberhalb der derzeit festgesetzten maximalen Gebäudehöhe liegt.

Gemäß dem rechtskräftigen B-Plan 47 „Businesspark Tornesch“ sind Verwaltungsgebäude derzeit nur bis zu einer Traufhöhe von 15 m zulässig, davon abweichend dürfen Lagergebäude eine TH von 21,50 m erreichen, untergeordnete bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen diese Traufhöhe um 25 m überschreiten (= TH 46,50 m). Zum Vergleich: Für den Bereich der bestehenden vorhandenen freistehenden Werbeanlage ist eine Traufhöhe von 45 m festgesetzt.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau höherer Gebäude. Die Änderung besteht in der Anhebung der zulässigen Traufhöhe auf 29 m. Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild ist ein Randbereich von 50 m Breite von der Anhebung der zulässigen Traufhöhe ausgeschlossen.

### **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

<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. Der Bebauungsplan Nr. 47 („Businesspark Tornesch“) soll wie folgt geändert werden:  
Für das Gebiet zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp, der Autobahn A 23 und dem Asperhorner Weg wird die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von bis zu 29 m hohen Betriebsgebäuden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
Geltungsbereich

