



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/18/019
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.02.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 97 "Baumschulenweg"		
Erneuter Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2018	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Am 06.06.2016 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „nördlich Baumschulenweg, südlich Schäferweg“. Mit dem nun vorgeschlagenen erneuten Aufstellungsbeschluss wird eine Anpassung des Geltungsbereiches vorgeschlagen. Der neue Geltungsbereich umfasst die Baufelder des Investorenauswahlverfahrens „Tornesch am See“ sowie die angrenzenden Straßen- und Grünflächen bis zum Schäferweg. Der Bereich des Baumschulenweges bis zur Ahrenloher Str. samt angrenzenden Flurstücken wurde mit integriert, um die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich Baumschulenweg/Ahrenloher Str. bereits auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigen zu können.

Der Planungsinhalt entspricht dem vom Bau- und Planungsausschuss am 05.02.18 gebilligtem Rahmenkonzept zum Investorenauswahlverfahren.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

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					
<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*:		0	0			
Aufwendungen*:		6000	19000			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:		0	19000			
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:						
Folgeinsparungen/-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*:		0	0			
Aufwendungen*:		6000	19000			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:		0	19000			

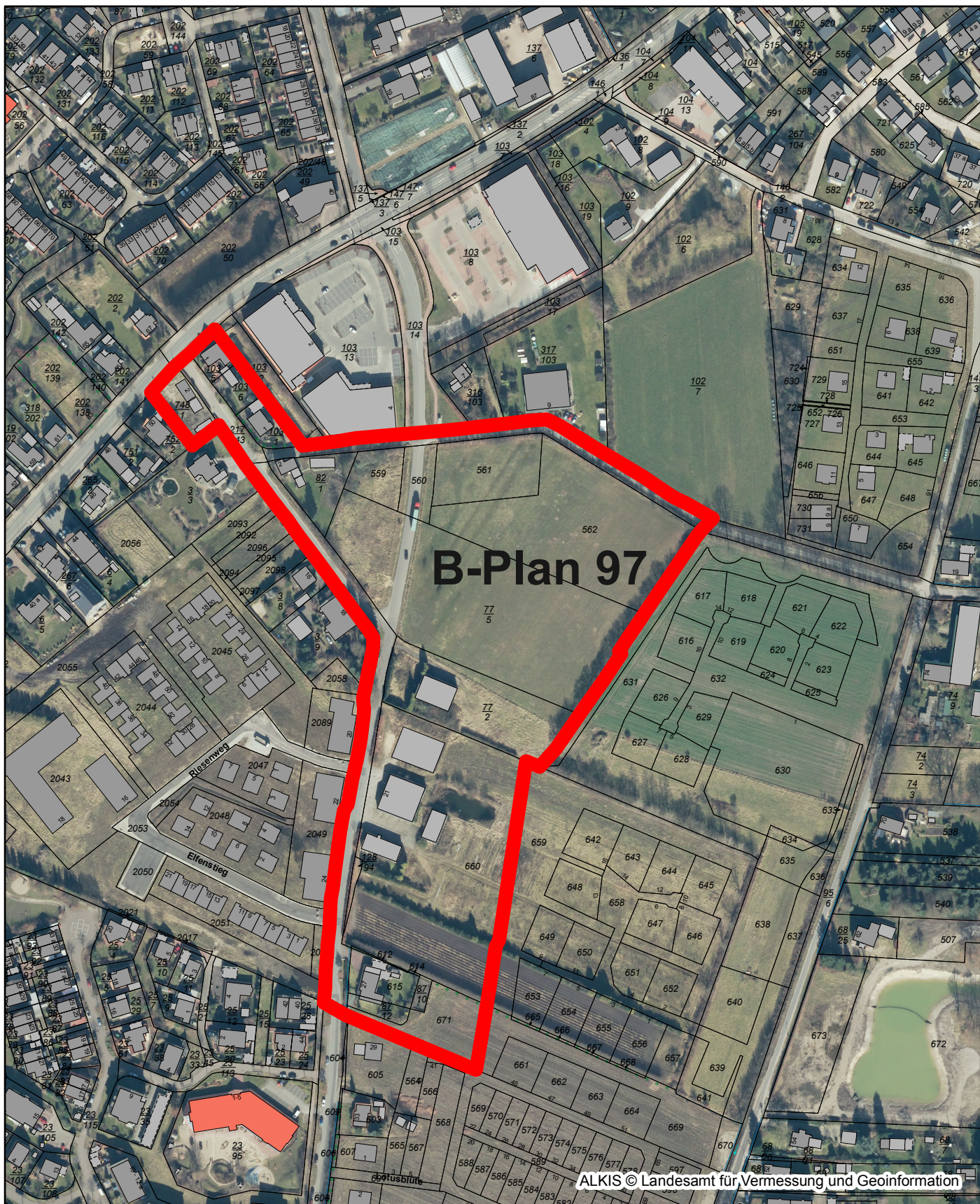
Beschluss(empfehlung)

1. Für das Gebiet nordöstlich des Baumschulweges in einer Tiefe von ca. 30 bis ca. 190 m, südöstlich der Ahrenloher Str. in einer Tiefe von ca. 38 m und südwestlich des Baumschulweges in einer Tiefe von ca. 25 m wird der Bebauungsplan Nr. 97 „Baumschulweg“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen (allgemeine Wohngebiete) und Bauflächen gemischter Nutzung (Urbanes Gebiet und Mischgebiet) sowie von öffentlichen Grünflächen.
2. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

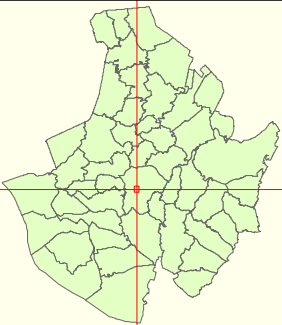
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. 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 des B-Plans 97
Entwurf der Planzeichnung zum B-Plan 97



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:3.000
 0 160 m
 Ersteller Herr Tams
 Erstellungsdatum 08.02.2018



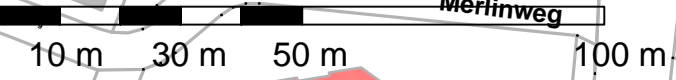
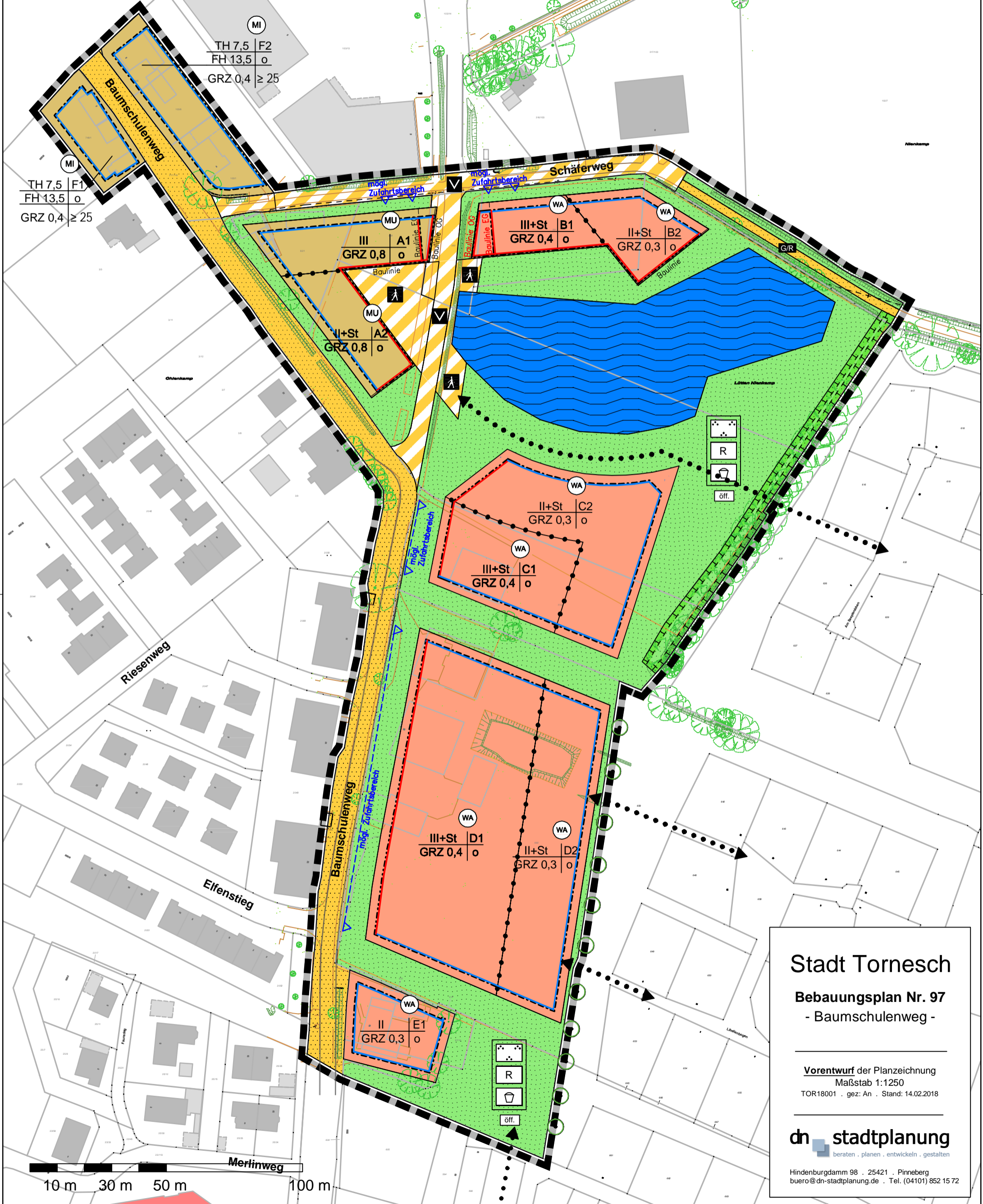
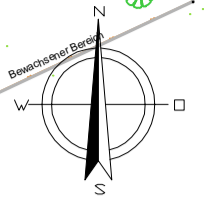
Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch



nicht amtlicher Kartenauszug

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 97 "Baumschulenweg"



Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 97
 - Baumschulenweg -

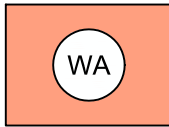
Vorentwurf der Planzeichnung
 Maßstab 1:1250
 TOR18001 . gez: An . Stand: 14.02.2018

dn stadtplanung
 beraten · planen · entwickeln · gestalten

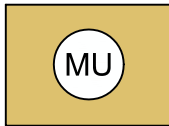
Hindenburgdamm 98 · 25421 · Pinneberg
 buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)

A1 Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. A1

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
z.B. II = 2 Vollgeschosse

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

o offene Bauweise



Baugrenze



Baulinie

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Geh- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußgängerbereich

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 97 - Baumschulenweg -

Zeichenerklärung

2 Seiten

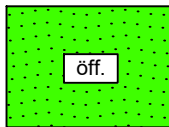
TOR18001 . gez: An . Stand: 14.02.2018

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung Parkanlage



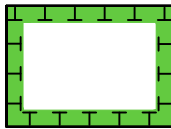
Zweckbestimmung Regenrückhaltung



Zweckbestimmung Spielplatz

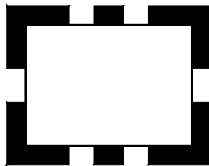
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



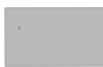
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Hier: Knickschutz

7. Sonstige Planzeichen



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

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

85/4

Flurstücksnummer



Eingemessener Baumbestand



Eingemessene Böschung



zulässige Wegeverbindung