



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/18/025</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.02.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 47, 8.Änderung "Businesspark Tornesch"</b>		
<b>Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2018	Bau- und Planungsausschuss	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Mit der 8.Änderung des B-Plans 47 ist beabsichtigt, die zulässige Traufhöhe in einem Teilbereich des Quartiers SO-U 05 (Grundstück Hanns G. Werner GmbH + Co. KG Dragéefabrik) auf 29 m anzuheben, um eine flächensparende Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen. Bisher ist dort für Lagergebäude eine Traufhöhe von 21,5 m, für sonstige Gebäude 15 m zulässig. Flächenmäßig untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Silos bis zu einem Anteil von 10% an der Gebäudegrundfläche) sind bereits heute bis zu einer Höhe von 46,5 m zulässig. In einem Abstand von bis zu 50 m entlang der Autobahn A 23 ist keine Anhebung der Traufhöhe vorgesehen, um eine Abstufung zur offenen Landschaft hin zu erreichen.

### 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:

<input type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein  
 Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  ja  nein

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>Folgeinsparungen/-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 Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich erfolgen.
3. 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

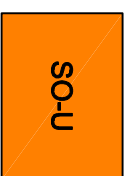
### **Anlage/n:**

Vorentwurf der Planzeichnung

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen gemäß § 9 BaUGB

### 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete Umweltechnik

SO-U/ 1 - 15

Nummerierung der Teilflächen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB)

GRZ 0,80

Grundflächenzahl, z.B. 0,80 (§ 16 BauNVO)

TH 15,0 m

Traufhöhe, z. B. 15 m (§ 16 BauNVO)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB)

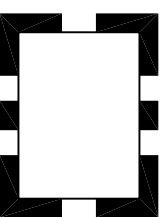
a

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### 4. Sonstige Planzeichen



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



Lärmschutzlinie 1 - 3 zu Text III. 4.1

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Grundstücksgrenzen



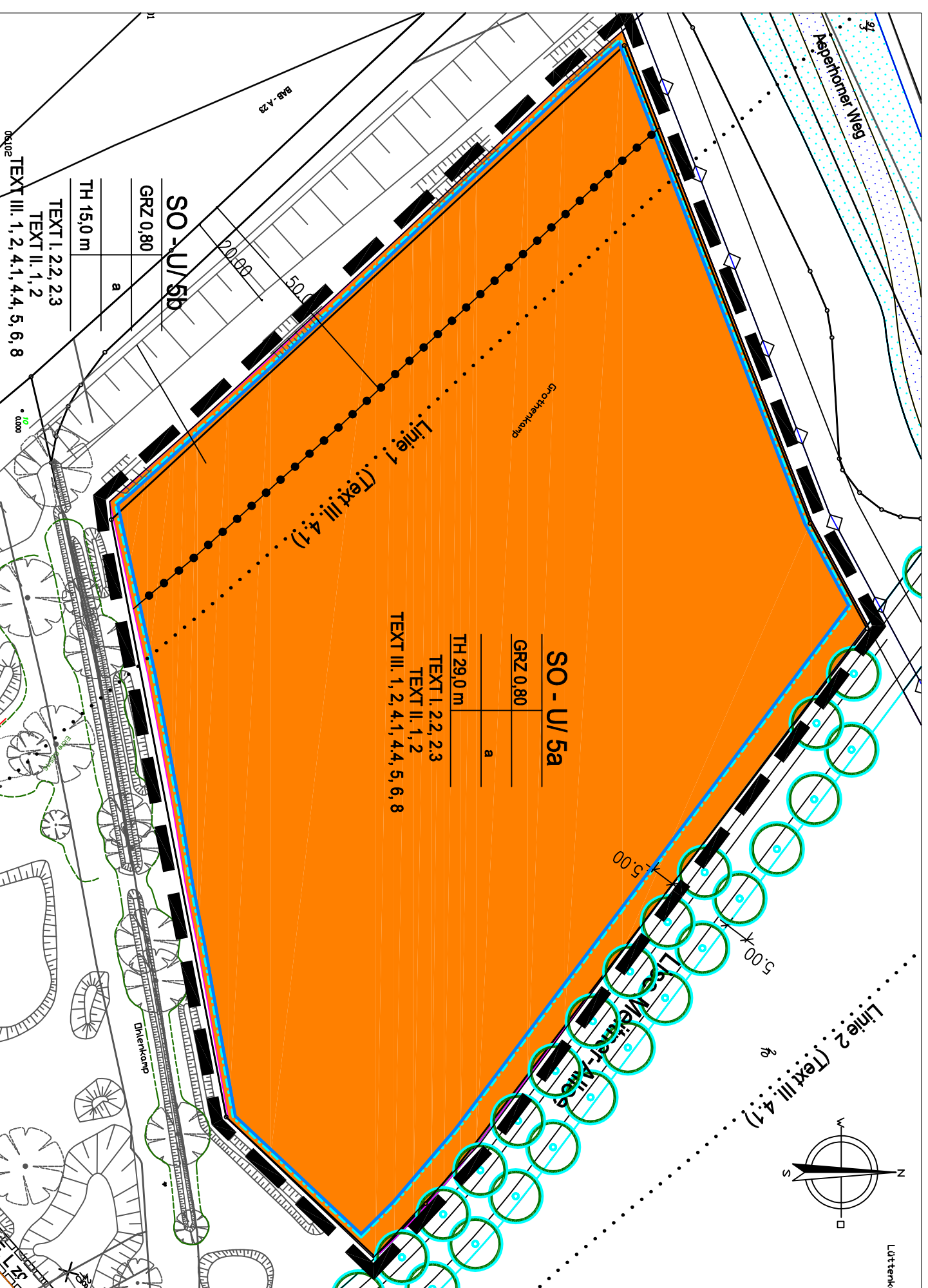
aufzukehrende Grundstücksgrenzen



vorhandene Bebauung

66  
1

Flurstücksnummern

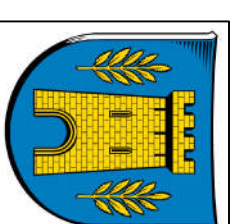


**Stadt Tornesch**  
Bebauungsplan  
Nr.47, 8. Änderung

- Vorentwurf -

Planzeichnung  
Maßstab 1: 1000

Gez. Ta.  
Stand: 08.02.2018



**STADT  
TORNESCH**

Bau- und Planungsausschuss  
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