



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/18/071
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.04.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 105 "Erweiterung Businesspark (Oha II)"		
Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
02.05.2018	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Aufstellung des B-Plans 105 erfolgt im Parallelverfahren zur 52.FNP-Änderung (siehe VO/18/070).

Ein städtebaulicher Entwurf für die Erschließung und die Lage der Gewerbegrundstücke und der Bereiche für die Regenrückhaltung kann erst ausgearbeitet werden, wenn der Flächenbedarf der Firmen weiter konkretisiert wird und neben den nun vorliegenden Flächengrößen auch der benötigte Zuschnitt der jeweiligen Gewerbeflächen vorliegt.

Folgende Entwurfskriterien liegen einem künftigen städtebaulichen Konzept zu Grunde:

- Nachfrageorientierter Gewerbeflächenzuschnitt
- Erschließung vom Knoten Ahrenloher Str. (L110)/Lise-Meitner-Allee (Lichtsignalanlage oder Kreisverkehr) und Berücksichtigung der Option einer Durchbindung der Erschließungsstraße bis zur Bundesstr. 5 (K21) (Führung der Buslinie)
- Nach Möglichkeit weitgehender Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Baumbestand, Knicks, Redder)
- Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung durch Grabensystem
- Flächen für ein weiteres „Ohr“ der Autobahnauffahrt (Auffahrt in Richtung Heide, Abfahrt aus Richtung Hamburg) werden nicht freigehalten, sondern für eine gewerbliche Entwicklung mit genutzt.

Der Planentwurf wird entsprechend weiterentwickelt und in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörde gegeben.

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*:						
Aufwendungen*:		5000				
Saldo (E-A)		5000				
davon noch zu veranschlagen:		0				
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.
	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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

1. Für das Gebiet nordöstlich der Autobahn A 23 in einer Tiefe von ca. 170 m bis ca. 370 m und nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 700 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, wird der Bebauungsplan Nr. 105 „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ der Stadt Tornesch aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen.
2. Der Vorentwurf der Planung (hier: Entwurfskriterien) 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 (siehe VO/18/070)