



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/18/070
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.04.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
52. FNP-Änderung "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

Am 17.07.17 fasste der Bau- und Planungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 49. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Businesspark Tornesch" (Vorlage - VO/17/144). Änderungen des Flächennutzungsplanes müssen vom Land Schleswig-Holstein genehmigt werden, dabei wird geprüft, ob die Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist; die Ziele der Raumordnung sind im Regionalplan verankert. Nach geltendem Regionalplan wäre eine Ausweitung von gewerblichen Bauflächen im beabsichtigten Umfang nicht zulässig, nach der laufenden Änderung des Regionalplans jedoch sehr wohl. Allerdings ist noch nicht absehbar, wann der neue Regionalplan durch das Land fertiggestellt werden wird – hier können noch 3-5 Jahre vergehen. Um kurzfristiger eine Genehmigung der FNP-Änderung durch das Land zu erlangen, kann im Rahmen eines sog. „Zielabweichungsverfahrens“ die Genehmigung für eine Flächennutzungsplanänderung erlangt werden. Dieses ist in Rücksprache mit der Landesplanung (Innenministerium SH) möglich, wenn die Stadt nachweisen kann, dass eine Gewerbeflächenausweisung zur Deckung des lokalen Gewerbeflächenbedarfes erforderlich ist und dieser Bedarf in Form von Interessenbekundungen lokaler Unternehmen konkret quantifizierbar ist.

Die Abfrage des Bedarfes Tornescher Unternehmen wurde durch die Stadt vorgenommen, ein Netto-Flächenbedarf von ca. 15 ha konnte damit nachgewiesen werden.

Aus diesem Grunde soll mit der 52. FNP-Änderung ein erster Abschnitt der Erweiterung des Businessparks vorgenommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 24 ha – darin enthalten sind auch die Flächen für die notwendige Erschließung sowie für die Regenrückhaltung. Der entsprechende B-Plan 105 wird im Parallelverfahren aufgestellt (s. Vorlage VO/).

Die Größe des Plangebiets der FNP-Änderung (> 5 ha) erfordert weiterhin gleichlautende Beschlussfassungen der Gemeinden und Städte des gemeinsamen Flächennutzungsplans (Uetersen, Heidrageben, Moorrege).

Das Plangebiet der 49. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 57,2 ha – der Beschluss soll

aufrecht erhalten bleiben und nach das Verfahren parallel weitergeführt werden.

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					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
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:						
Folgeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>						

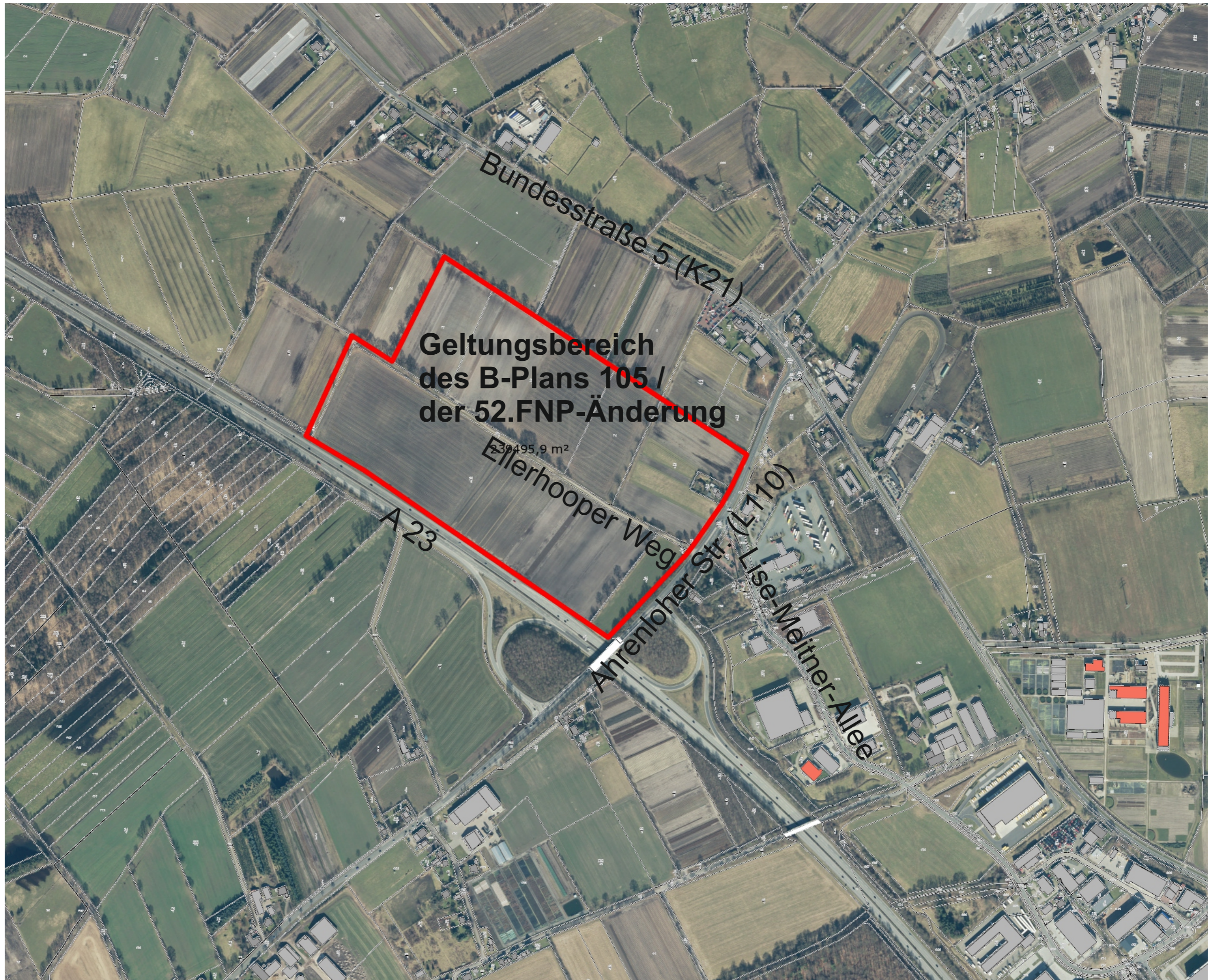
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 52. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst 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. Die Änderung sieht folgende Planung vor: "Gewerbliche Baufläche" 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



Bundesstraße 5 (K21)

**Geltungsbereich
des B-Plans 105 /
der 52.FNP-Änderung**

239495,9 m²

A 23

Ellerhooper Weg

Ahrenloher Str. (L 7110)

Lise-Meitner-Allee