Beschlussvorlage Vorlage-Nr: VO/18/119

Status: öffentlich 07.06.2018

Federführend: Bericht im Ausschuss: Henning Tams

Bericht im Rat:

Bau- und Planungsamt Bearbeiter: Henning Tams

B-Plan 104 "Westlich Esinger Str."

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum Gremium

25.06.2018 Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

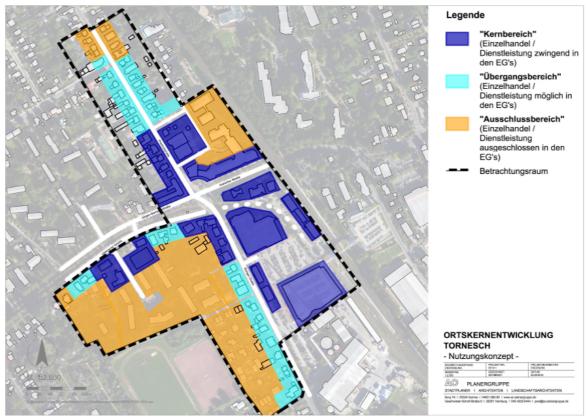
Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf zwei Grundstücken an der Esinger Str. die Errichtung eines Mehrfamilienhauses als Anbau an einen erhaltenswerten Altbau. Eine Genehmigung auf Basis des § 34 BauGB kann von Seiten der Bauaufsichtsbehörde, dem Kreis Pinneberg, nicht in Aussicht gestellt werden, da sich das Vorhaben hinsichtlich der Größe der Gebäudegrundfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (zwei Gebäude mit einer geringeren Gebäudegrundfläche wären dagegen genehmigungsfähig).

Um das Vorhaben zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Zwar liegt in diesem Bereich bereits ein Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 92 ("Ortskern: Willy-Meyer-Straße, westlich EsingerStraße") vor (Aufstellungsbeschluss erfolgte im Bau- und Planungsausschuss am 02.02.15) - dieser umfasst jedoch einen weitaus größeren Plangeltungsbereich, für den auf Grund noch nicht für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehender Grundstücke noch keine umsetzungsorientierte detaillierte Planung vorgenommen werden kann.

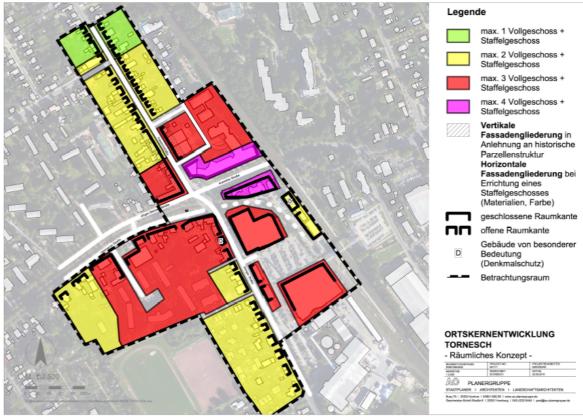
Die Festsetzungen des künftigen B-Plans sollten sich an den Inhalten des Erläuterungsberichts zur Ortskernentwicklung orientieren, welche am 03.04.17 vom BPA gebilligt wurde.

Folgende Aussagen werden darin für den Bereich getroffen:

- Nutzungskonzept: "Übergangsbereich, Einzelhandel/Dienstleistung möglich"
- Räumliches Konzept: "max. 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss"



Nutzungskonzept



Räumliches Konzept

Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Ortskernentwicklung

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme von Planungskosten 5.000 € der externen Planungskosten zu übernehmen. Für die Leistungen des Planungsbüros werden ca. 9.000 €, für das des Schallgutachters ca.

9.000 € (auf Grundlage bereits eingeholter Angebote) angesetzt, weitere Planungskosten sind nicht auszuschließen; Kosten für ggfls. erforderlich werdende Bodenuntersuchungen werden vertraglich dem Vorhabenträger zugeordnet.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss findet noch keine Entwurfsberatung oder Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitesbeteiligung statt.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Dars	tellung d	er Folgek	<u>osten</u>					
Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:						nein		
Die Maßnahme/Aufgabe ist:	vollständig eigenfinanziert x teilweise gegenfinanziert vollständig gegenfinanziert							
Auswirkungen auf den Stellenpla					derbedarf Dotierung			
Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja x nein Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja x nein								
Produkt/e:								
Erträge/Aufwendungen	2017 in EUR	2018	2019	2020	2021	2022 ff.		
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuwei * Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personals Aufwendungen	isungen; Trans							
Erträge*:		2.500	2.500					
Aufwendungen*:		9.000	9.000					
Saldo (E-A)		6.500	6.500					
davon noch zu veranschlagen:		0	6.500					
Investition/Investitionsförderung	2017 in EUR	2018	2019	2020	2021	2022 ff.		
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.			
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR								
* 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. Für das Gebiet westlich der Esinger Str. in einer Tiefe von ca. 45 bis 60 wird der Bebauungsplan Nr. 104 "westlich Esinger Str." der Stadt Tornesch entsprechend dem beigefügten Plan aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Mischgebietsbauflächen für eine Bebauung mit einem 2-3 geschossigen Mehrfamilienhaus, in dem in der Erdgeschosszone Praxen und/oder Dienstleistungsanbieter untergebracht werden sollen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

gez. Roland Krügel Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich

