



Beschlussauszug

aus der

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom **01.04.2019**

Top 9 B-Plan 107 „Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn“ (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)
Aufstellungsbeschluss

Beratungsverlauf:

Herr Tams trägt den Sachverhalt vor und erklärt, dass der Wunsch der Verwaltung zur Einrichtung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Geltungsbereich des zukünftigen B-Planes an den Vorhabenträger herangetragen sei (**Die Karte befindet sich im Anhang**). Dies sei durchaus wünschenswert, um die westlich und südlich angrenzenden Flächen, welche derzeit noch nicht zur Verfügung stehen, auf langfristige Sicht mitüberplanen zu können und deren Erschließung effektiver herzustellen.

Herr Böhmke möchte gerne den Unterschied zwischen einer Änderung und einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes wissen. Zudem hätte er gerne gewusst, ob der Vorhabenträger die Planungskosten übernehmen würde.

Herr Tams bestätigt, dass die externen Planungskosten für das verfahrensbegleitende Planungsbüro sowie für notwendige Gutachten vom Vorhabenträger übernommen werden. Des Weiteren erklärt er, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes ein eigenständiges Bauleitplanverfahren ist. Die Berichtigung erfolgt im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 BauGB.

Herr Goetze ergänzt, dass durch das Instrument des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ein Anreiz geschaffen werden soll, damit die Gemeinden die Innen- der Außenentwicklung vorziehen und damit auch eine schnellere Möglichkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes erhalten.

Frau Sydow-Graen fragt, warum die gelbgefärbte Fläche im südlichen Bereich (**vgl. Karte im Anhang**) miteinbezogen ist.

Herr Stümer klärt auf, dass diese Fläche nicht im Geltungsbereich des hier behandelten B-Planes liegt, sondern diese Abbildung eine potentielle Erweiterung darstellt. Im Hinblick auf die Erschließung und Versorgung wäre es wichtig, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in dem B-Plan 107 festzusetzen.

Frau Dr. Dohrn erfragt die Anzahl der Wohneinheiten und ob genügend Stellplätze vorhanden sein werden. Ebenso möchte sie wissen, wie mit der Abwasserproblematik in Esingen umgegangen werden kann.

Herr Tams erwähnt, dass mit 11-12 Wohneinheiten (10 Reihenhäuser und 1 Einzelhaus zu rechnen ist. Für Stellplätze zu den Wohneinheiten sind Doppelgaragen angedacht.

Herr Stümer ergänzt, dass die Abwasserproblematik über Mulden, Rigolen oder unterirdische Systeme gelöst werden muss.

Herr Heitmann begrüßt das Vorhaben, regt aber in diesem Zusammenhang auch an, dass eine weiterführende Lärmschutzmaßnahme in östlicher Richtung entlang der Bahntrasse wünschenswert sei.

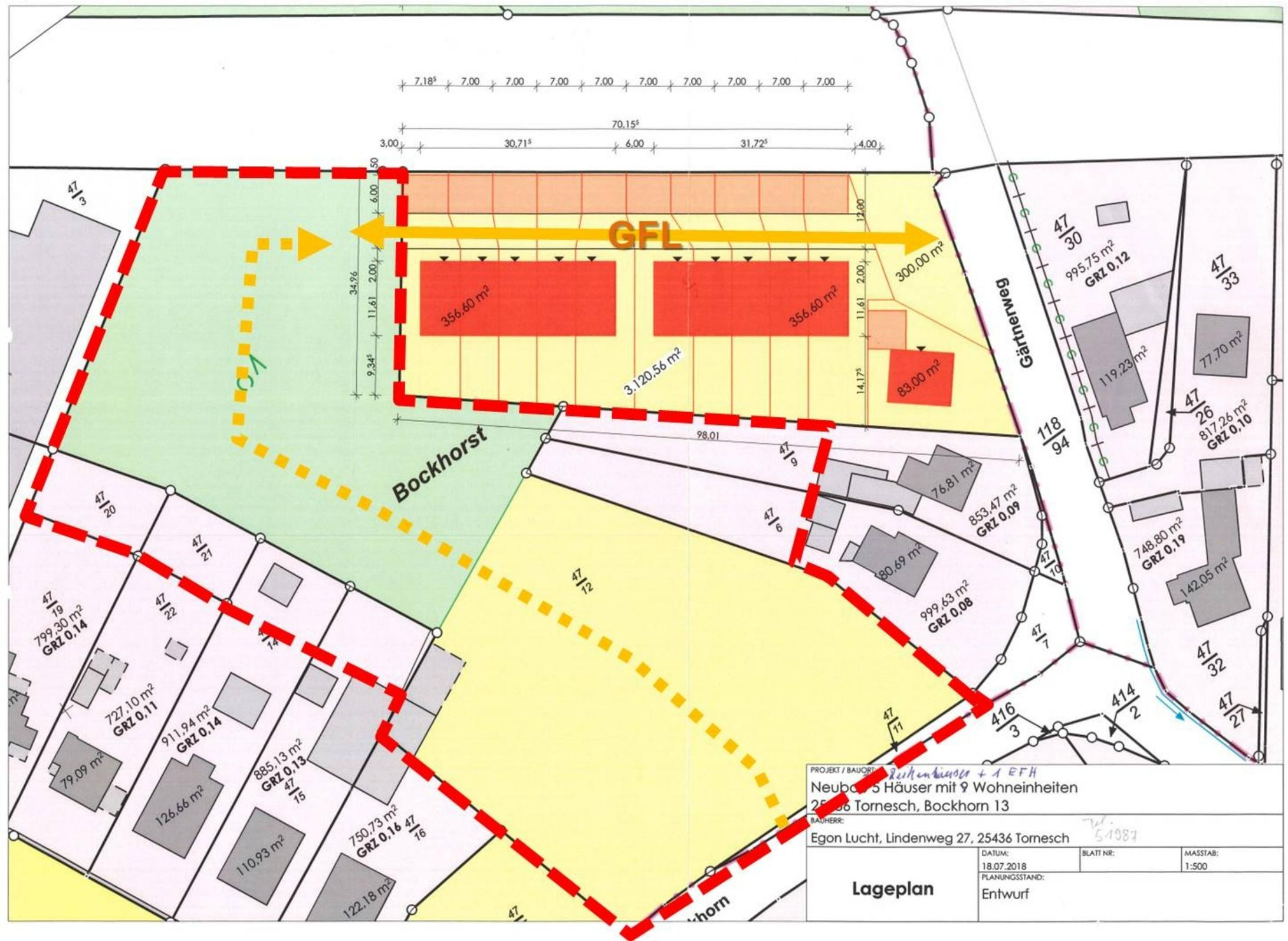
Herr Stümer regt an die verkehrliche Erschließung bei einer möglichen Erweiterung als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

Frau Hahn sieht das Vorhaben inkl. der Einrichtung der Leitungsrechte positiv. Für die betroffenen Bewohner wäre dies positiv zu bewerten, für Auswärtige würde hierdurch ohnehin ein Umweg entstehen.

Insgesamt fordert der Bau- und Planungsausschuss die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für den B-Plan 107 und beschließt die Aufstellung des B-Planes.

Beschluss:

1. Für das Gebiet westlich des Gärtnerwegs in einer Tiefe von ca. 100 m und südlich der Bahnstrecke in einer Tiefe von ca. 40 m wird der Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet). Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der externen Planungskosten abzuschließen.
3. 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.



PROJEKT / BAUFORM: <i>Reihenbauweise + 1 EFH</i> Neubau 5 Häuser mit 9 Wohneinheiten 25/26 Tornesch, Bockhorn 13 BAUHERR: Egon Lucht, Lindenweg 27, 25436 Tornesch		
DATUM: 18.07.2018		BLATT NR.: <i>51987</i>
PLANUNGSSTAND: Entwurf		MASSTAB: 1:500
Lageplan		