



Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und
Ratsherren sowie bürgerlichen Mit-
glieder

**Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Rainer Lutz
Zimmer: 127 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-50
Fax: 04122-9572-82
E-Mail: rainer.lutz@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 28.04.2009

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 04.05.2009 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch,
Wittstocker Str. 7 ein.

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Bericht der Verwaltung	VO/09/631
4	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
5	Städtebaulicher Wettbewerb "Wohnbauliche Entwicklung Tornesch - Ost" - Vorstellung des Siegerentwurfs durch den Entwurfsverfasser Herrn Manuel Bäumler -	VO/09/604
6	Aufstellungsbeschluss B-Plan 80 "Sportanlagen Großer Moorweg" - Antrag 1 der SPD-Fraktion -	VO/09/624
7	Aufstellungsbeschluss B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße" - Antrag 2 der SPD-Fraktion -	VO/09/625
8	Planung für das Sportplatzgelände an der Friedlandstraße - Ergebnisberichte der Fraktionsberatungen -	
9	Sportplatzneubau - Fördermöglichkeiten, Bedarfsermittlung, Wirtschaftlichkeitsprüfung, Entwicklungsplanung -	
10	Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 65 "Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22"	VO/09/606

11	Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 72 "Ahrenloher Straße - Baumschulenweg" -	VO/09/611
12	Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 73 "nördlich Lindenweg" -	VO/09/612
13	Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 76 "südlich Schäferweg" -	VO/09/613
14	Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg" -	VO/09/614
15	Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 79 "Kuhlenweg - Großer Moorweg" -	VO/09/618
16	Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Baumschulenweg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	VO/09/627
17	B-Plan 58, 1. Änderung, "Ahrenloher Straße - Kuhlenweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung -	VO/09/622
18	B-Plan 60, 2. Änderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Entwurfsberatung -	VO/09/626
Nicht-öffentlicher Teil		
19	Bericht der Verwaltung	

Mit freundlichen Grüßen,
gez. Arnold Hatje
 Vorsitzender



Mitteilungsvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/631 Status: öffentlich Datum: 28.04.2009 Berichtersteller: Rainer Lutz Vortrag im Rat: Erstellt von: Rainer Lutz
Bericht der Verwaltung	
Beratungsfolge: Datum Gremium Bau- und Planungsausschuss	

A: Sachbericht

B: Stellungnahme der Verwaltung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Willy-Meyer-Straße

Für die Erneuerung der Willy-Meyer-Straße hat das Ausschreibungsverfahren stattgefunden, der Auftrag konnte an die Firma Thomsen aus Osterrönnfeld vergeben werden. Mit dem Bau wurde in der letzten Aprilwoche diesen Jahres begonnen, es ist mit einer Bauzeit von 4 Monaten zu rechnen.

Von-Helms-Straße

Nach dem Beschluss des Bauausschusses im März läuft zur Zeit die Ausschreibung der Baumaßnahme. Der Baubeginn dürfte frühestens im Juni diesen Jahres sein. Es ist mit einer Bauzeit von zirka einem Jahr zu rechnen.

Koppeldamm

Die Bauarbeiten zur Sanierung der Pflasterflächen im Koppeldamm haben ebenfalls Mitte April begonnen. Es soll in 3 Abschnitten gearbeitet werden, die jeweils etwa 3 Wochen dauern werden, sodass mit einer maximalen Bauzeit bis Mitte Juni zu rechnen ist.

B-Plan 47 (Oha)

Im Zusammenhang mit der größten Gewerbeansiedlung der letzten Jahre (Fa. medac) wurden zeitgerecht im März die Knickrodung und die Knickumlegung durchgeführt. Zur gleichen Zeit wurde auch eine störende Elektroleitung aus der Grundstücksmitte entfernt. Inzwischen ist auch die Baugenehmigung erteilt worden, sodass mit einem Baubeginn noch im Mai gerechnet werden kann.

Klaus-Groth-Schule

Nach der Inbetriebnahme der neuen Sporthalle sind mittlerweile auch die Außenanlagen fertiggestellt, sodass die Abnahme für die 19. Kalenderwoche vorgesehen ist. Noch nicht nutzbar ist der Fahrradkeller unter der Sporthalle. Hier wird noch an der notwendigen Videoüberwachung nachgearbeitet. Die neue Laufbahn um den Sportplatz hat ihre Farbbeschichtung erhalten. Sollte bei entsprechender Witterung die Linierung aufgetragen werden können, ist im Mai mit einer Freigabe zu rechnen.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/604
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich
	Datum: 08.04.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
Städtebaulicher Wettbewerb "Wohnbauliche Entwicklung Tornesch - Ost" - Vorstellung des Siegerentwurfs durch den Entwurfsverfasser Herrn Manuel Bäumlner -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Nachdem der städtebauliche Ideenwettbewerb über die wohnbauliche Entwicklung in Tornesch Ost durch das Preisgericht entschieden ist, soll nun der erste Preisträger, Herr Manuel Bäumlner, Dresden, den Entwurf vorstellen und detaillierte Erläuterungen dazu geben. Er wird neben der Grundstruktur der „grünen Finger“ seine Ideen zur städtebaulichen Dichte (Geschossigkeit, Grundstücksgrößen, Anzahl Wohneinheiten) konkreter darstellen und andererseits seine Sicht der Flexibilität (Anpassungsfähigkeit an jeweils konkrete Nachfrage) des Entwurfs vortragen.

Die Ausschussmitglieder erhalten damit eine Grundlage für die weiteren Beratungen zur planungsrechtlichen Umsetzung des Entwurfs in Bebauungspläne.

Gez.

Roland Krügel
Bürgermeister

Fraktionsantrag der SPD	Vorlage-Nr: VO/09/624
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 16.04.2009 Berichterstatter: Verena Fischer-Neumann Vortrag im Rat: Erstellt von: Verena Fischer-Neumann
Aufstellungsbeschluss B-Plan 80 "Sportanlagen Großer Moorweg" - Antrag 1 der SPD-Fraktion -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

SPD-Fraktion Tornesch

15.4.2009

An den Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Tornesch
Herrn Hatje

Anträge zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 4.5.2009

Aus Sicht der SPD-Fraktion sind die Beratungen, die sich aus dem SPD-Antrag im Ausschuss Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen zur Verlagerung des Fußballplatzes ergeben haben, soweit fortgeschritten, dass die nötigen Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden können.

Wir bitten den Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses Herrn Hatje deshalb die beiden folgenden Anträge auf die Tagesordnung des Bau- und Planungsausschusses zu setzen:

Antrag 1

Die SPD-Fraktion beantragt für das Gebiet östlich des Großen Moorweges (gegenüber Lindenweg) die Aufstellung eines B-Planes. Ziel ist die Errichtung einer Sportanlage, die mit drei Fußballfeldern insbesondere diesem Sport eine neue Grundlage in Tornesch bietet.

Sollten zur Erstellung der beiden B-Pläne noch F-Planänderungen notwendig werden, dann gelten diese analog als mit beantragt. Genaue Lagepläne der Aufstellungsbereiche möge die Verwaltung entsprechend dem Beratungsverlauf der letzten Monate zur Sitzung zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Verena Fischer-Neumann
SPD-Fraktion

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet zwischen Großer Moorweg, Brandskamp und Spritzloh, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 80 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Flächen sportlicher Nutzung.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung sowie Landschaftsarchitektur Zumholz.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Geltungsbereich



Geltungsbereich B-Plan 80

Fraktionsantrag der SPD	Vorlage-Nr: VO/09/625
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 16.04.2009 Berichterstatter: Verena Fischer-Neumann Vortrag im Rat: Erstellt von: Verena Fischer-Neumann
Aufstellungsbeschluss B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße" - Antrag 2 der SPD-Fraktion -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

SPD-Fraktion Tornesch

15.4.2009

An den Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Tornesch
Herrn Hatje

Anträge zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 4.5.2009

Aus Sicht der SPD-Fraktion sind die Beratungen, die sich aus dem SPD-Antrag im Ausschuss Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen zur Verlagerung des Fußballplatzes ergeben haben, soweit fortgeschritten, dass die nötigen Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden können.

Wir bitten den Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses Herrn Hatje deshalb die beiden folgenden Anträge auf die Tagesordnung des Bau- und Planungsausschusses zu setzen:

Antrag 2

Die SPD-Fraktion beantragt für das Gebiet des alten Sportplatzes an der Friedlandstr. die Aufstellung eines B-Planes. Ziel ist die zentrumsnahe Wohnbebauung.

Sollten zur Erstellung der beiden B-Pläne noch F-Planänderungen notwendig werden, dann gelten diese analog als mit beantragt. Genaue Lagepläne der Aufstellungsbereiche möge die Verwaltung entsprechend dem Beratungsverlauf der letzten Monate zur Sitzung zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Verena Fischer-Neumann
SPD-Fraktion

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Zu E: Beschlussempfehlung

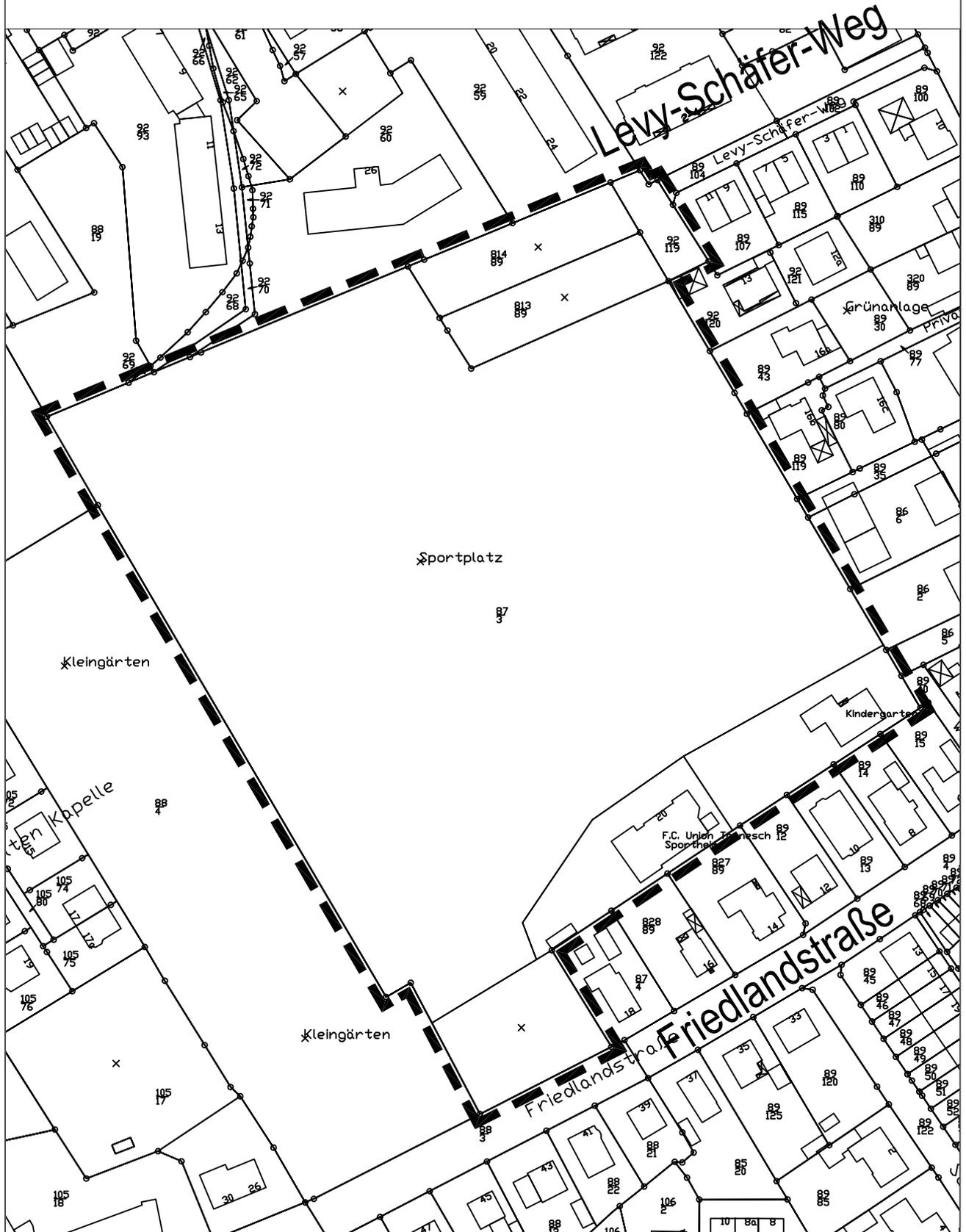
1. Für das Gebiet der Sportplatzfläche an der Friedlandstraße, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 81 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Geltungsbereich

Geltungsbereich B-Plan 81



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/606 Status: öffentlich Datum: 08.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann				
Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 65 "Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22"					
Beratungsfolge: <table> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.05.2009</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss				

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs zur wohnbaulichen Entwicklung in Tornesch-Ost muss über Bebauungspläne erfolgen, hier wird nun die räumliche Aufteilung in 6 Geltungsbereiche vorgeschlagen (s. Anlage 1). Der Zuschnitt der Geltungsbereiche erfolgt nach unterschiedlichen Aspekten.

Der Zuschnitt zum B-Plan 65 wird gewählt, weil hier die Grundeigentümer bislang einvernehmlich eine weitere Besiedlung wünschen und Bereitschaft zum gemeinsamen Konzept zeigen. Das Konzept des Siegerentwurfs kann unabhängig weiter entwickelt und realisiert werden.

Der Zuschnitt zum B-Plan 72 kann ebenfalls eigenständig weiter entwickelt werden und bietet sich als Fortsetzung der „Struckschen Koppel“ als weiterer Bauabschnitt an.

Der Geltungsbereich zum B-Plan 73 lässt sich im südlichen Bereich zur Baureife entwickeln, im nördlichen Bereich kann eine Planung erst nach Aufgabe der baumschulerischen Nutzung realisiert werden.

Der Geltungsbereich des B-Plans 76 birgt die größten Probleme hinsichtlich planerischem Konzept (öffentliche Grün- und Wasserflächen) und Eigentümerinteressen, insoweit mag hier die

inhaltliche Beratung den größten Zeitaufwand mit sich bringen und die Realisierung eher nachrangig den zuvor benannten B-Plänen stehen.

Dies gilt ähnlich dem Geltungsbereich zum B-Plan 78, der jedoch im östlichen Teil für die wohnbauliche Entwicklung bereit steht.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich zum B-Plan 79 sollte hinsichtlich der Bebauung am Ende der Realisierung stehen. Dieser Bereich beinhaltet die Option gewerblicher Entwicklung, sollte sich im Laufe der Besiedlung des Gesamtbereichs zeigen, dass hier keine weitere Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, alle Bebauungspläne inhaltlich zu entwickeln und im Laufe der Beratungen die Entscheidung über die Reihenfolge der Realisierung zu treffen. Damit wird gewährleistet, dass das Gesamtkonzept schlüssig bleibt, die Erschließungsleistungen jedoch nachfrageorientiert vorgenommen werden können und damit wirtschaftlich bleiben und für die neuen Bewohner nicht zu einer Dauerbaustelle führen. Die B-Pläne 65, 72 und 73 können aus Verwaltungssicht zeitgleich besiedelt werden, weil hier auch inhaltlich unterschiedliche Angebote an Bauformen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) gemacht werden sollen. Nachfrageorientiert wären dann (eher langfristig) zu gegebener Zeit die Entwurfsinhalte der Pläne 76, 78 und 79 anhand der dann relevanten Kriterien zu überprüfen und zur Bebauung zu führen.

Aus verwaltungstechnischen Gründen findet sich zu E der vorgeschlagene Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 65, für die Aufstellungsbeschlussfassung zu den anderen Plänen wird jeweils eine eigene Vorlage erstellt.

Zu C: Prüfungen

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Umweltverträglichkeit | wird im Zuge der Entwurfsberatung abgearbeitet. |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | Entscheidung nach Entwurfsinhalt. |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Entwurfserarbeitung erfolgt durch das Büro Bäumler, Dresden, in Zusammenarbeit mit dem hiesigen Fachdienst Planung. Die Umweltbelange werden ebenfalls von dort hinsichtlich Grünordnungsplan sowie Umweltbericht abgearbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

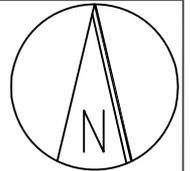
Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet zwischen Ahrenloher Straße, Großer Moorweg und Kuhlenweg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 65 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

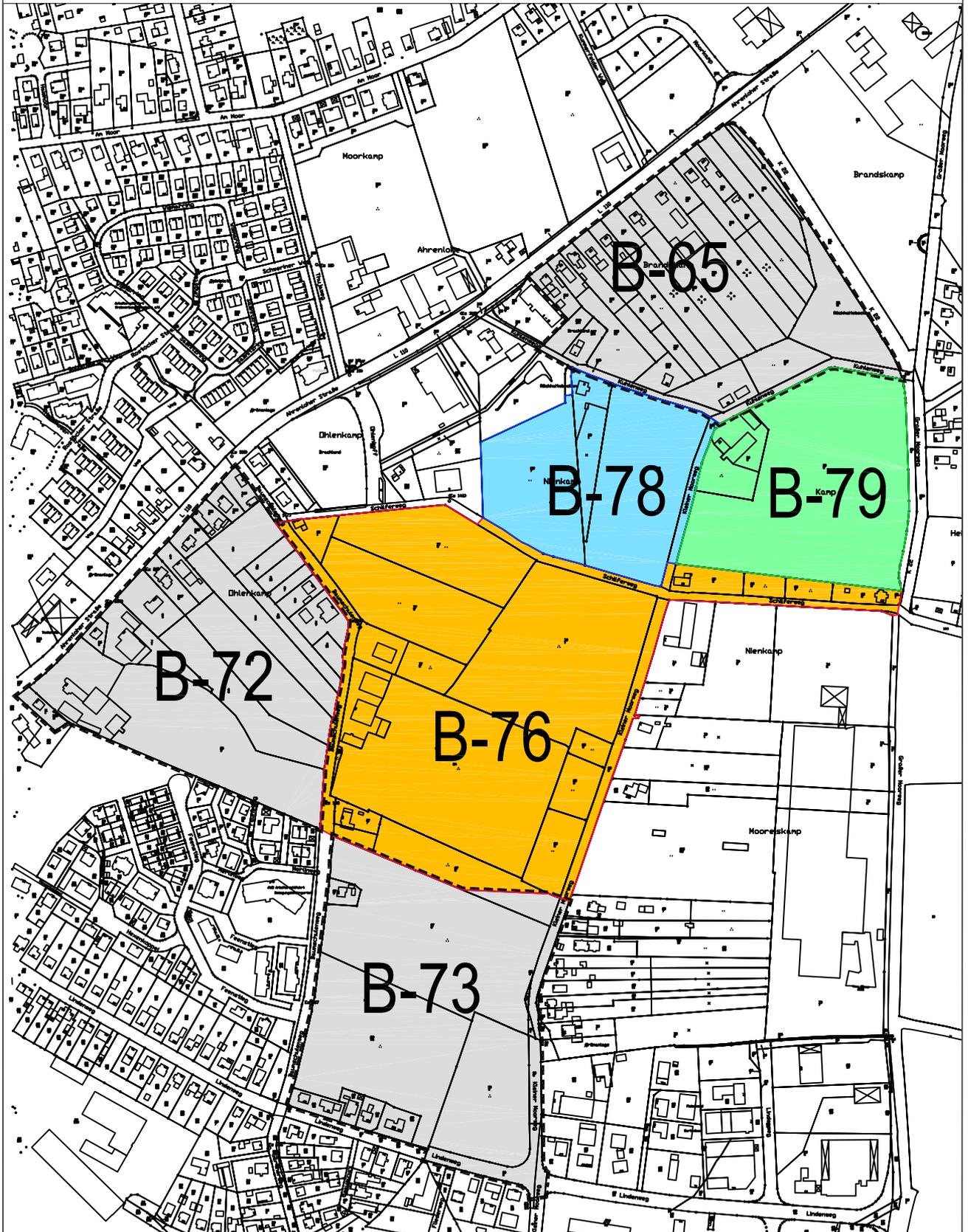
Anlagen: Übersicht, Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

B-Pläne Tornesch - Ost

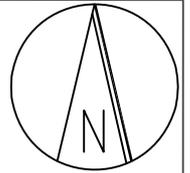


M. 1:ohne

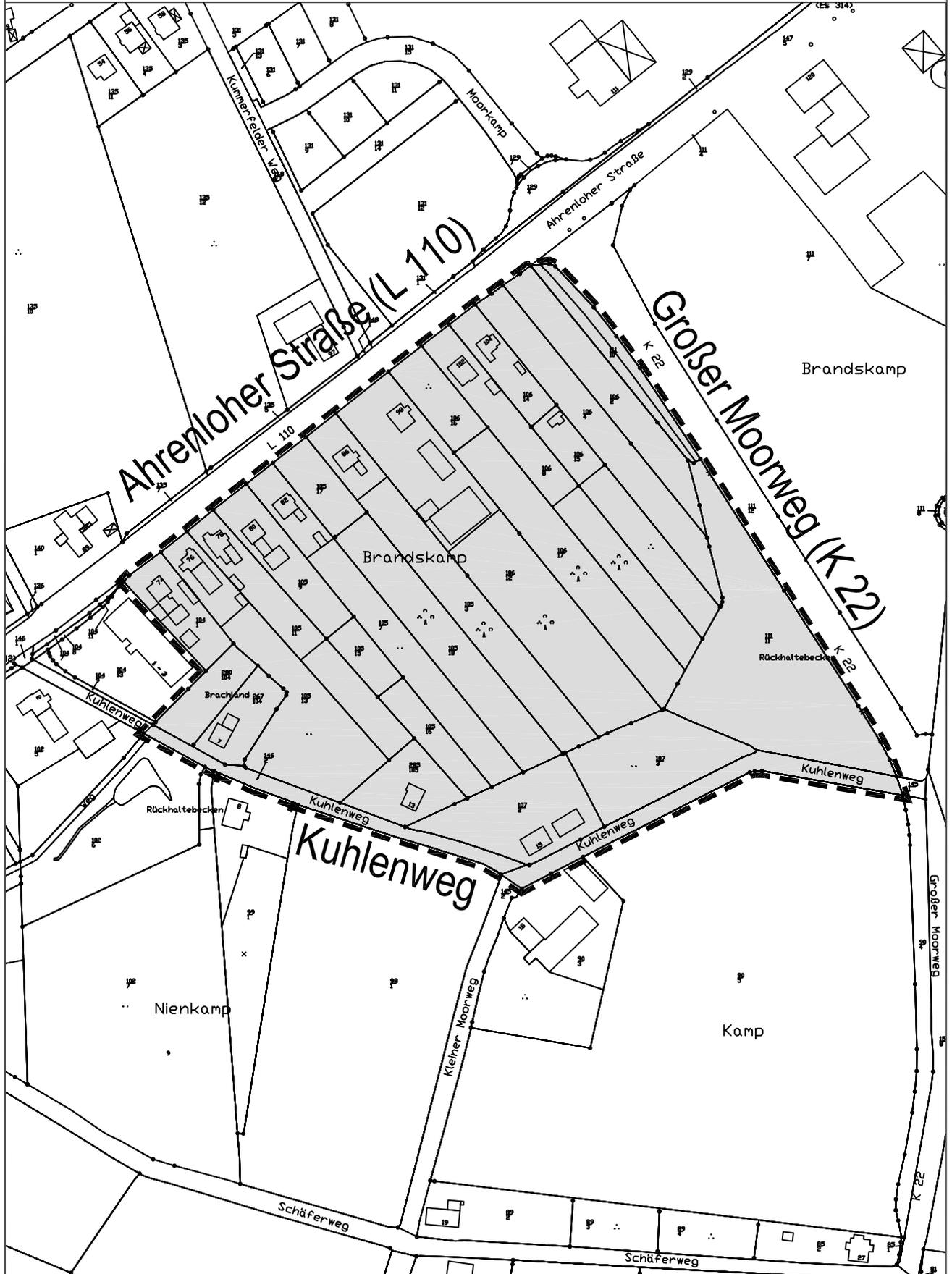


Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H

Geltungsbereich B-Plan 65



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/611 Status: öffentlich Datum: 09.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann				
Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 72 "Ahrenloher Straße - Baumschulenweg" -					
Beratungsfolge: <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.05.2009</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss				

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet zwischen Ahrenloher Straße, Baumschulenweg und Wendeanlage Feenstieg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 72 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/612
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 09.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 73 "nördlich Lindenweg" -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu E: Beschlussempfehlung

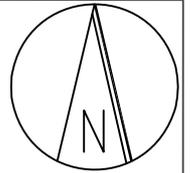
1. Für das Gebiet nördlich des Lindenwegs in einer Tiefe von ca. 250 m, östlich des Baumschulenwegs sowie westlich des Kleinen Moorwegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 73 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

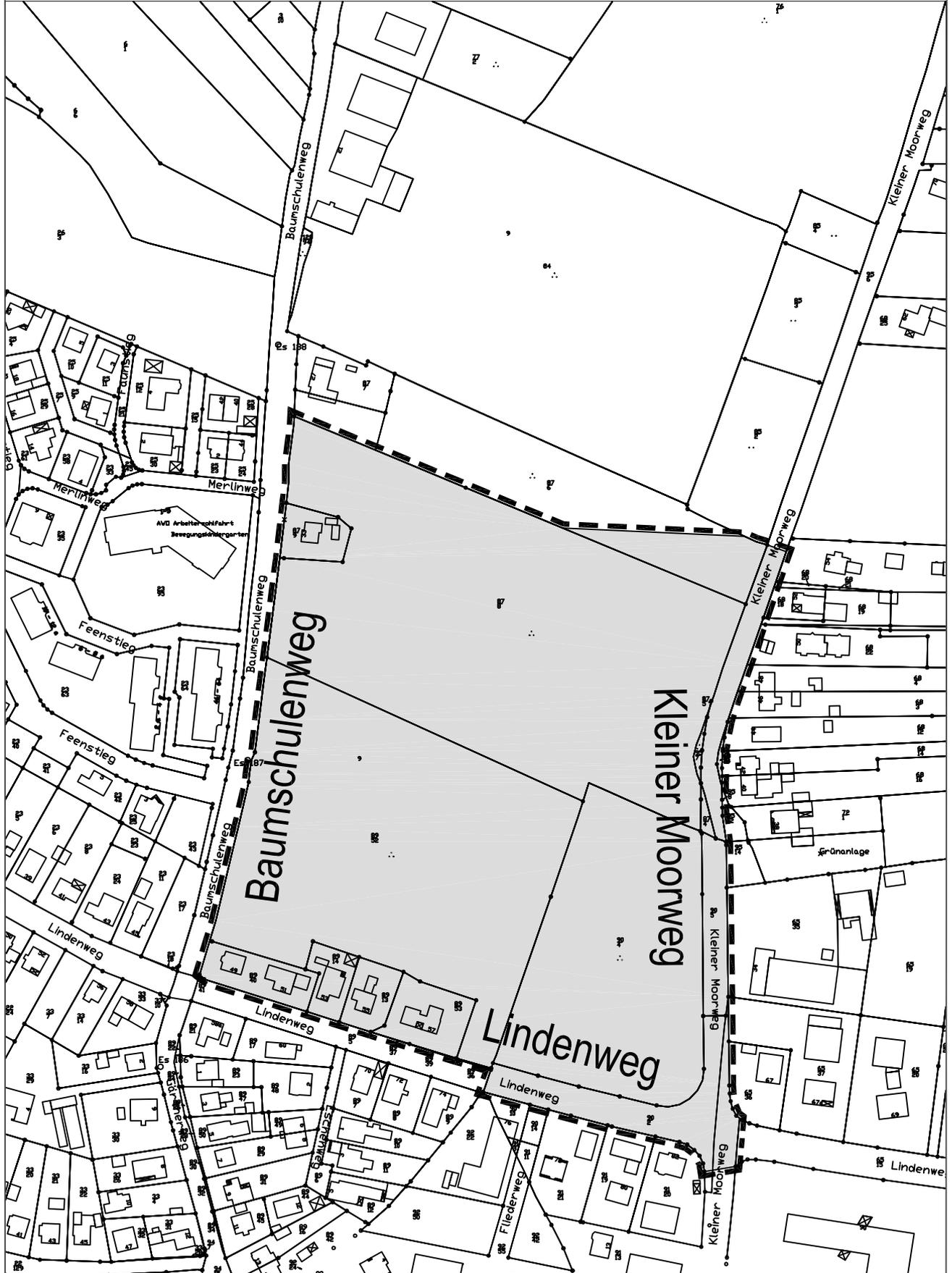
Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Geltungsbereich B-Plan 73



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/613
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 09.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 76 "südlich Schäferweg" -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
 B: Stellungnahme der Verwaltung
 C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
 D: Finanzielle Auswirkungen
 E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu E: Beschlussempfehlung

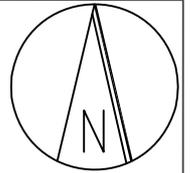
1. Für das Gebiet südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 320 m, östlich des Baumschulenwegs sowie westlich des Kleinen Moorwegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 76 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

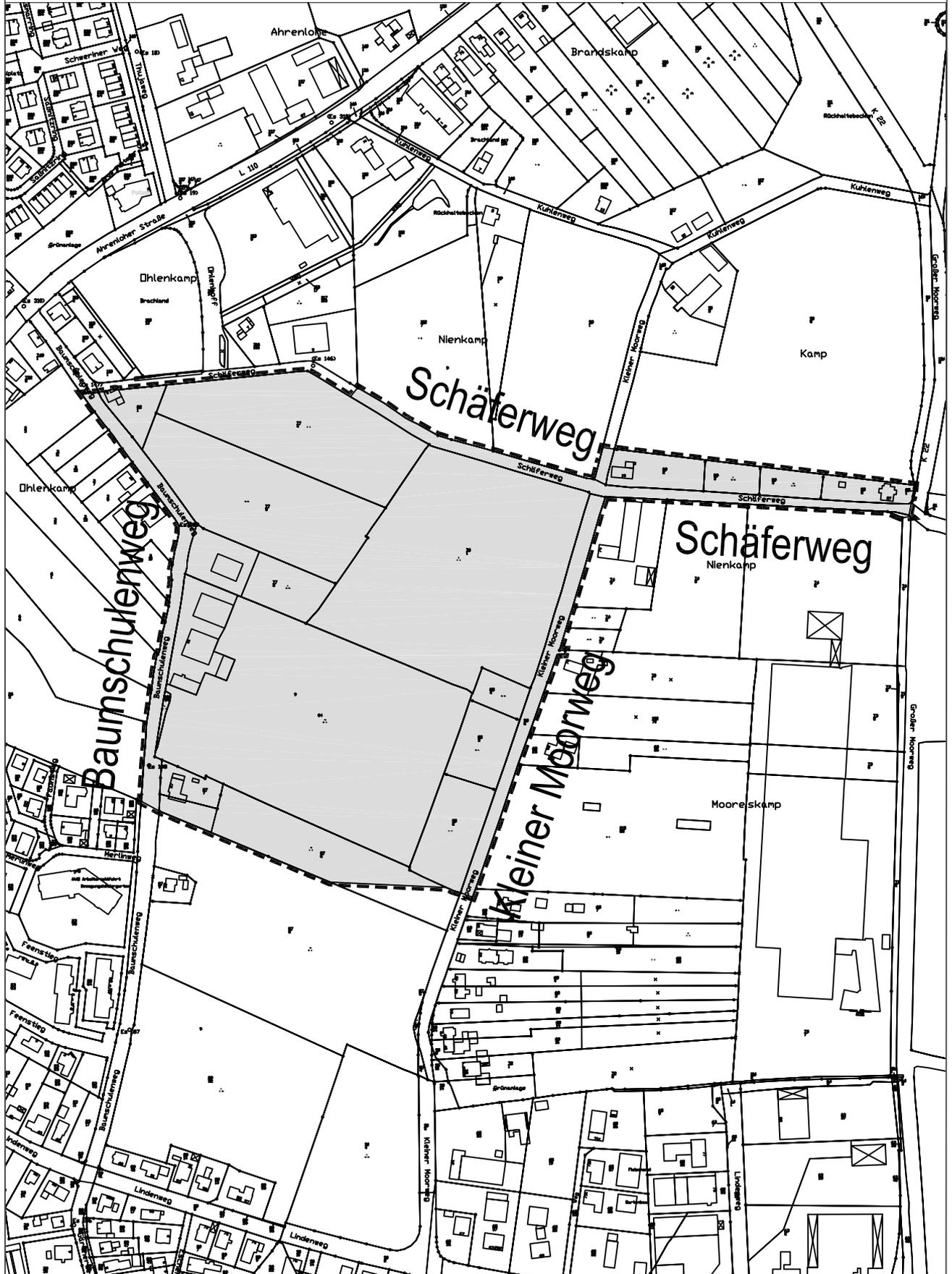
Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Geltungsbereich B-Plan 76



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/614
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich
	Datum: 09.04.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg" -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu E: Beschlussempfehlung

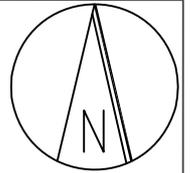
1. Für das Gebiet südlich des Kuhlenwegs, westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 170 m und nördlich des Schäferwegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 78 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

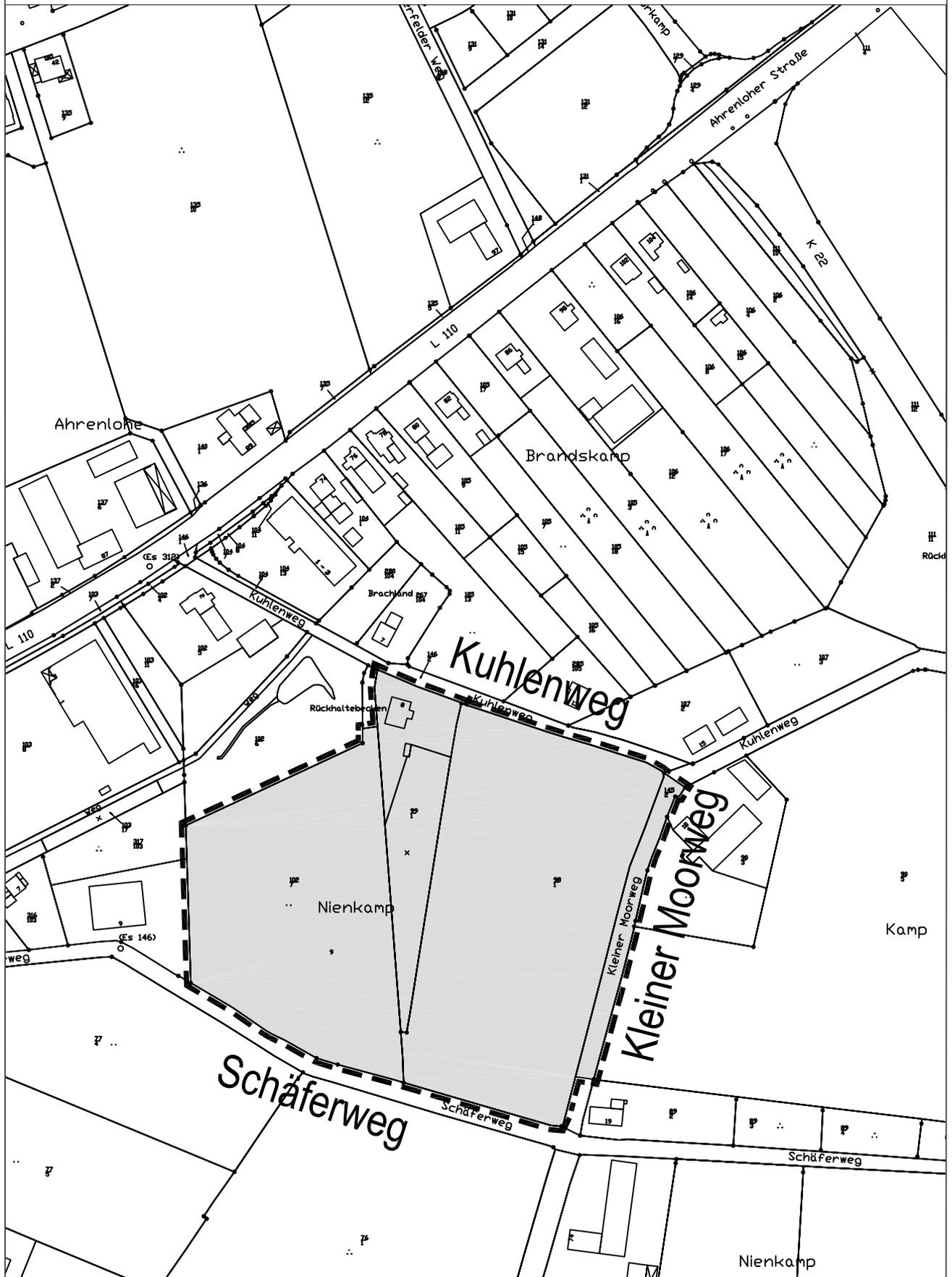
Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Geltungsbereich B-Plan 78



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/618 Status: öffentlich Datum: 14.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann				
Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost, Aufstellungsbeschlussfassung für Bebauungspläne - B-Plan 79 "Kuhlenweg - Großer Moorweg" -					
Beratungsfolge: <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.05.2009</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss				

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

s. bitte Vorlage 09 / 606 Aufstellungsbeschluss B-Plan 65

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet zwischen Kuhlenweg, Großer Moorweg, Schäferweg und Kleiner Moorweg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 79 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

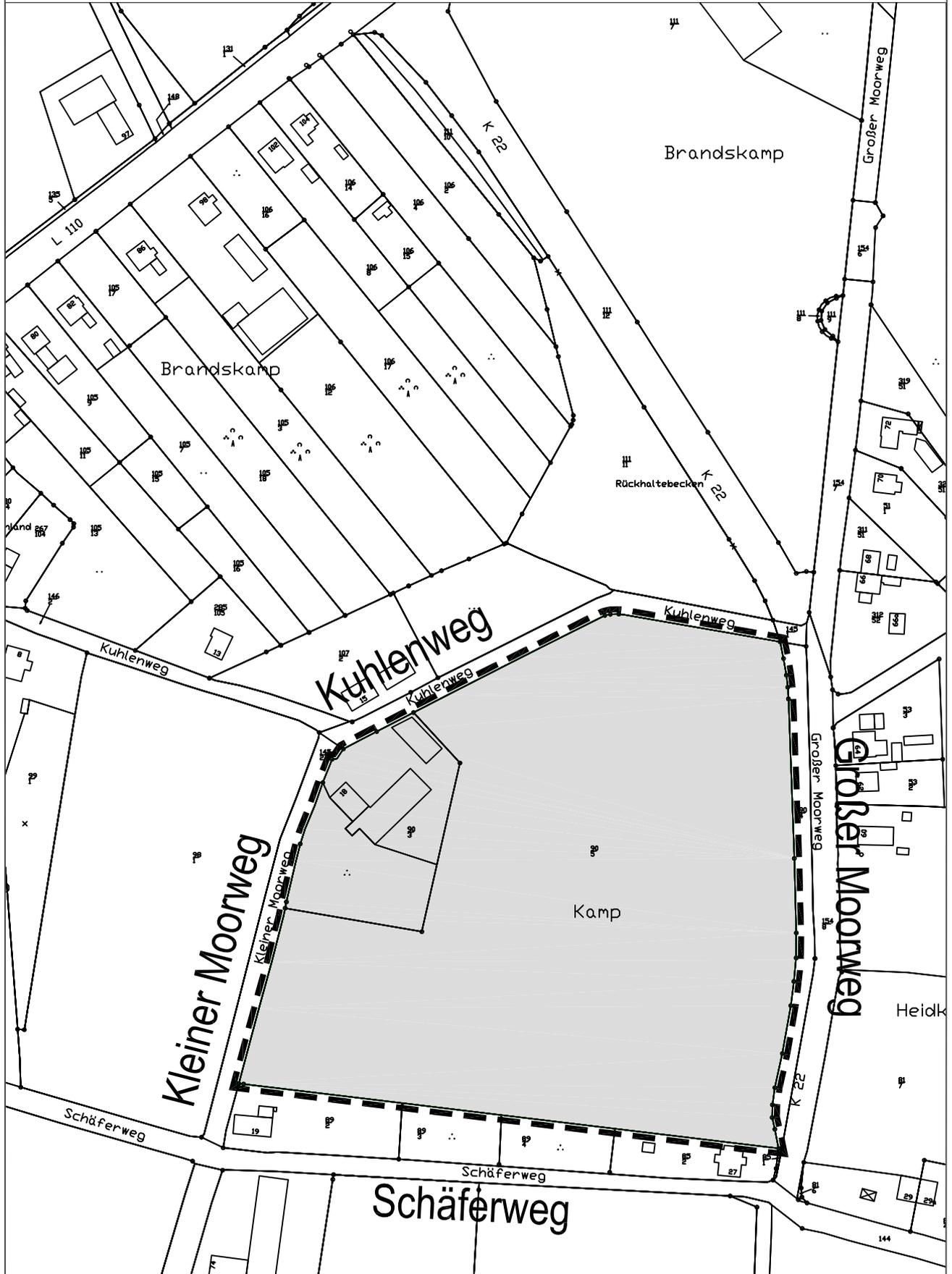
Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Geltungsbereich B-Plan 79



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/627
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 17.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Baumschulenweg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss
16.06.2009	Ratsversammlung

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Entwurf der Satzung hat öffentlich ausgelegen vom 16.02.09 – 16.03.09.

Von der Öffentlichkeit kamen keine Anregungen.

Von den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kommt eine Stellungnahme vom Kreis Pinneberg.

Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa, vom 11.03.09:

„Die Stadt Tornesch möchte eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Vorgriff auf die zu erwartenden Bauleitplanaufstellungen für das Entwicklungsgebiet „Tornesch Ost“ aufstellen. Der städtebauliche Wettbewerb zu „Tornesch Ost“ wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Ergebnisse liegen mir leider noch nicht vor und können daher nicht in die Bewertung mit einbezogen werden.“

Stellungnahme: Die vorgesehene Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 wird kritisch bewertet. Es wird aus folgenden Gründen empfohlen, anstelle einer Satzung, einen Bauleitplan aufzustellen.

1 Für die Aufstellung der Satzung sind, da neues Baurecht geschaffen wird, die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechen dem vereinfachten Verfahren (§ 13) anzuwenden, die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a anzuwenden

(Eingriffs-Ausgleichsregelungen) sowie eine Begründung nach § 2a beizufügen (§ 34 Abs. 5 und 6).

2 Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Bisher sind die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung nicht erschlossen. Zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollten die Grundstücke über eine Erschließungsstraße vom Baumschulenweg erschlossen werden. Weitere Grundstücke könnten über diese Erschließungsstraße ebenfalls erschlossen werden. Eine Erschließung über die Grundstücke an der Ahrenloher Straße ist auf Grund der möglichen Alternative zu vermeiden. Für eine geordnete Erschließung der Grundstücke ist ein Bauleitplan aufzustellen.

3 Um die Qualität der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs zu sichern, ist eine qualifizierte Bauleitplanung erforderlich. Es sollte vermieden werden im Vorgriff für einzelne Flächen Baurecht zu schaffen, ohne die städtebauliche Vorgaben der Wettbewerbsergebnisse planerisch für diese Flächen mit aufzunehmen.

4. Durch die Satzung wird das Bauen in der zweiten Reihe ermöglicht. Bisher ist in der Umgebung des Geltungsbereichs keine Bebauung in der zweiten Reihe vorzufinden. Einzig die südwestlich anschließenden Grundstücke sind von der Straße zurückgesetzt bebaut. Der bisherige Geltungsbereich kann daher nicht in seinem vollen Umfang als „durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt“ angesehen werden. Der Geltungsbereich sollte daher auf den direkt an die Bebauung anschließenden Bereich reduziert werden. Siehe dazu den abgegrenzten Bereich auf der Luftbilddaufnahme unten¹⁾.“

Abwägungsvorschlag: (1)Der Bereich wurde im Süden bis zur Höhe Schäferweg reduziert). In der Begründung zur Satzung wird darauf hingewiesen, dass diese Satzung im Vorgriff auf die erforderliche Bauleitplanung „Tornesch-Ost“ aufgestellt wird, um die Möglichkeit einer gewünschten Bebauung am Baumschulenweg zu geben, ohne den zeitlichen Aufwand der Bauleitplanung abwarten zu müssen. Insoweit wird der Forderung Rechnung getragen. Der Bebauungswunsch widerspricht nicht dem ausgewählten Wettbewerbsentwurf, so dass sich der Gesamtbereich städtebaulich geordnet entwickeln wird.

Der Geltungsbereich der Satzung wird (unter der Voraussetzung entsprechender Beschlussfassung) überdeckt vom Geltungsbereich des B-Plans 72. Mit Abschluss dieses B-Planverfahrens wird die hier vorliegende Satzung aufgehoben.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz

„Es bestehen gegen die Ausweisung des geplanten Gebietes als Wohngebiet keine Bedenken durch den gesundheitlichen Umweltschutz.

Es sollten jedoch spätestens im noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren folgende Punkte zum Schallschutz beachtet werden:

Textvorschlag:

Bitte kennzeichnen Sie die Lärmpegelbereiche im Plan. Die Bereiche, in denen schädliche Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr vorliegen, sind ebenfalls zu kennzeichnen (Planzeichen 15.6). Nur eine Benennung in der textlichen Festlegung zum B-Plan oder dessen Begründung kann zu Missverständnissen in der Umsetzung führen.

Aus den Berechnungen (Verkehr auf der L110 Ahrenloher Weg) ergeben sich folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärm)	Anforderungen an Außenbauteile ($R'_{w, res}$) [dB]		Abstand zur Straßenmitte (Senkrecht) [m]	Abstand zur Stra- ßenmitte (parallel) [m]
	Wohnraum	Büro		
V (71-75 dB)	45	40	Bis 4,7	Bis 11,8
IV (66-70 dB)	40	35	Bis 14,7	Bis 32,2
III (61-65 dB)	35	30	Bis 45,7	Bis 75,0
II (56-60 dB)	30	30	Bis 102,5	Bis 160,4

Der nächtliche Beurteilungspegel verringert sich um 3 dB(A) an den Gebäudeseitenflächen und um 6 - 10 dB(A) auf der straßenabgewandten Rückseite der Gebäude. Bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Für Schlafräume sind daher schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente festzusetzen.

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer in der 1. und 2. Baureihe zur Ahrenloher Straße an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.“

Abwägungsvorschlag: Derzeit wird die Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung für die Aufstellung eines B-Plans in diesem Bereich vorbereitet. Die Maßnahmen werden dann dort festgesetzt. Insoweit wird hier auf solche Festsetzung verzichtet. Die Stellungnahme wird jedoch in die Begründung aufgenommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde:

„Es bestehen gegen die Ausweisung des geplanten Gebietes als Wohngebiet keine Bedenken. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten aus früheren gewerblichen/ industriellen Nutzungen von Grundstücken im Plangeltungsbereich liegen bislang nicht vor. Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belange der gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden.“

Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde - umgehend Mitteilung darüber zu machen.

Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

Abwägungsvorschlag: So wird verfahren.
Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit vom 11.03.09:

„Der öffentliche Verkehrsraum ist in dem Umfeld des Geltungsbereiches der Satzung nicht geeignet, Fahrzeuge des ruhenden Verkehrs aufzunehmen. Es ist daher eine Festsetzung erforderlich, dass die benötigten Stellplätze auf den Baugrundstücken herzustellen sind – in der Regel zwei Stellplätze pro Wohneinheit.“

Abwägungsvorschlag: Bei der beabsichtigten Aufstellung eines B-Plans in diesem Bereich werden die Belange des ruhenden Verkehrs berücksichtigt. Der geforderten Festsetzung bedarf es nicht, weil in der Landesbauordnung entsprechende Regelungen getroffen sind, die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu C: Prüfungen

- | | |
|---|-----------------|
| <u>1. Umweltverträglichkeit</u> | entfällt |
| <u>2. Kinder- und Jugendbeteiligung</u> | entfällt |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen ./.

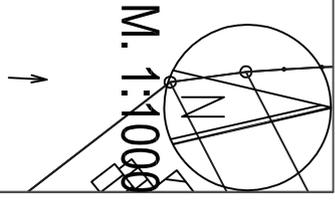
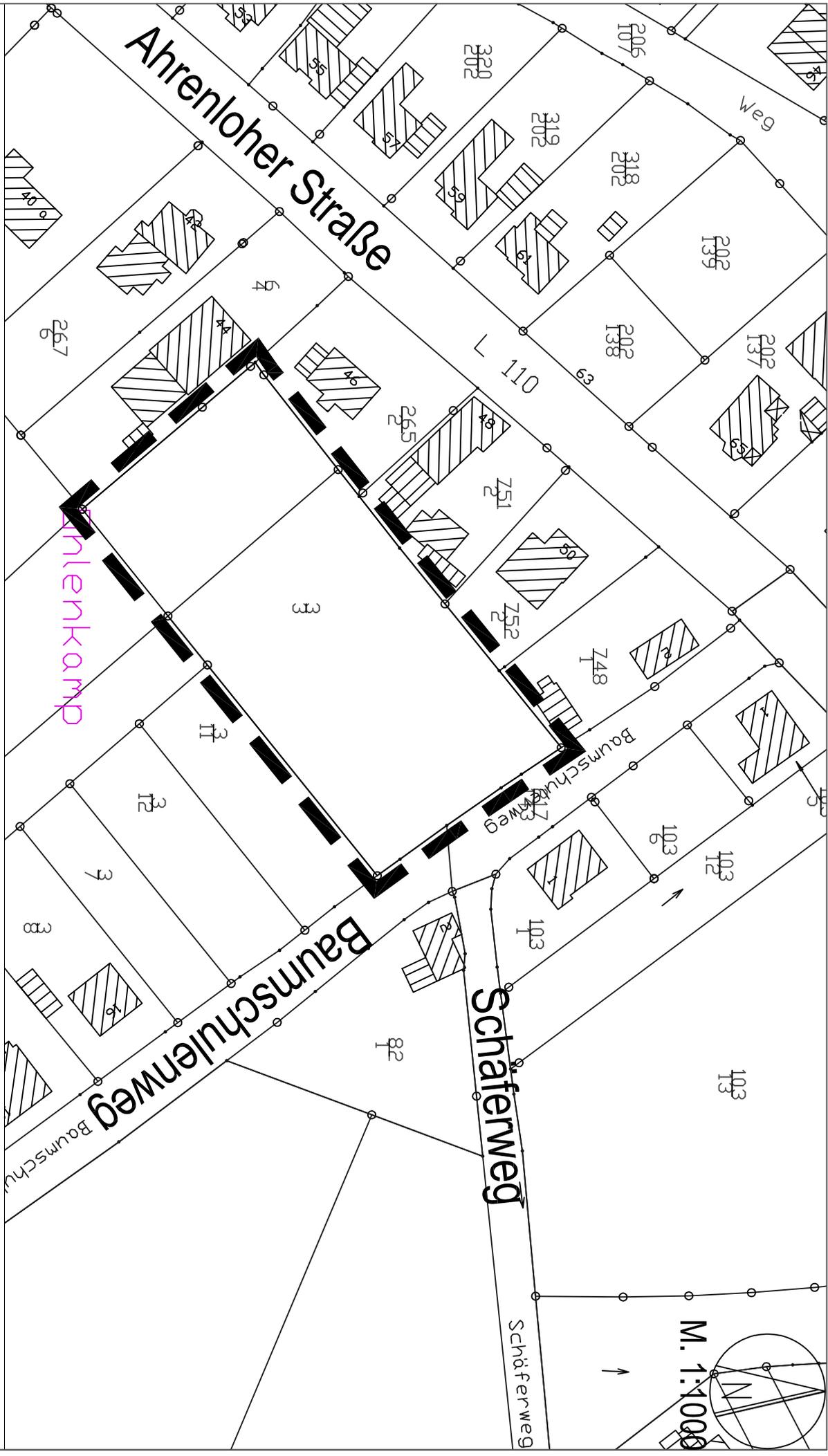
Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die zu der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB „Baumschulenweg“ vorgebrachten Anregungen hat die Stadt mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt wird die Stellungnahmen von
 - Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere BodenschutzbehördeNicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
 - Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Regionalmanagement und Europa
 - Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz
 - Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
2. Die Abwägung aus A/B wird Beschlussbestandteil. Den Einwendern ist das Ergebnis mitzuteilen.
3. Der Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB „Baumschulenweg“ wird als Satzung beschlossen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist

auch anzugeben, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Anlage **Geltungsbereich Satzung § 34 Abs.4 BauGB "Baumschulenweg"**



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/622
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 15.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 58, 1. Änderung, "Ahrenloher Straße - Kuhlenweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der B-Plan 58 trat am 25.04.03 in Kraft und hat die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen zum Ziel. Der Eigentümer Ecke Ahrenloher Straße / Kuhlenweg möchte jedoch am bestehenden Wohnhaus Erweiterungen vornehmen und scheitert damit an der festgesetzten Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete.

Deshalb soll nun die Umwidmung von Gewerbegebiete (GE) in Mischgebiete (MI) vorgenommen werden, so dass neben der Absicht gewerblicher Nutzung auch die wohnbauliche Nutzung weiter entwickelt werden kann. Verbunden mit dieser Umwidmung ist die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für das geplante Mischgebiet. Die schalltechnische Untersuchung des Bereichs ergibt hinsichtlich der gewerblichen Lärmpegel (LiDL, IEN) keine Einschränkungen, hinsichtlich des Straßenverkehrslärms werden jedoch folgende Festsetzungen für das Mischgebiet erforderlich:

„1. Ausschluss von Wohnbebauung im Nahbereich der Ahrenloher Straße in einem Abstand zum Straßenrand von mindestens 15 m.

2. Ausschluss von Außenwohnbereichen im Nahbereich der Ahrenloher Straße in einem Abstand zum Straßenrand von mindestens 35 m bzw. Anordnung an lärmabgewandten Gebäude-seiten (Südosten).

3. Im Nahbereich der Ahrenloher Straße sind in einem Abstand zum Straßenrand von mindestens 35 m Aufenthalts- und Schlafräume möglichst auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten (Südosten) anzuordnen. Andernfalls sind diese Räume mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zzgl. schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume entsprechend Lärmpegelbereich III der DIN 4109 zu versehen.“

Die Höhenentwicklung wird am Wohnhausbestand orientiert auf 8 m für die Traufe und 11 m für den First festgesetzt (gegenüber TH 7,50 m , FH 13,50 m ursprünglich), es werden 2 Vollgeschosse zugelassen. Weitere Änderungen ergeben sich nicht. Der Planentwurf wird zur Sitzung vorgestellt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Die Planänderung berührt nicht die umweltrelevanten Versiegelungsaspekte, eine Überarbeitung des Planwerks wird in dieser Hinsicht nicht erforderlich.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Entwurfserarbeitung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem hiesigen Fachdienst Planung. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet südöstlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 60 m sowie südwestlich des Kuhlenwegs in einer Tiefe von ca. 60 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans 58 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlich – gewerblich gemischter Nutzung.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

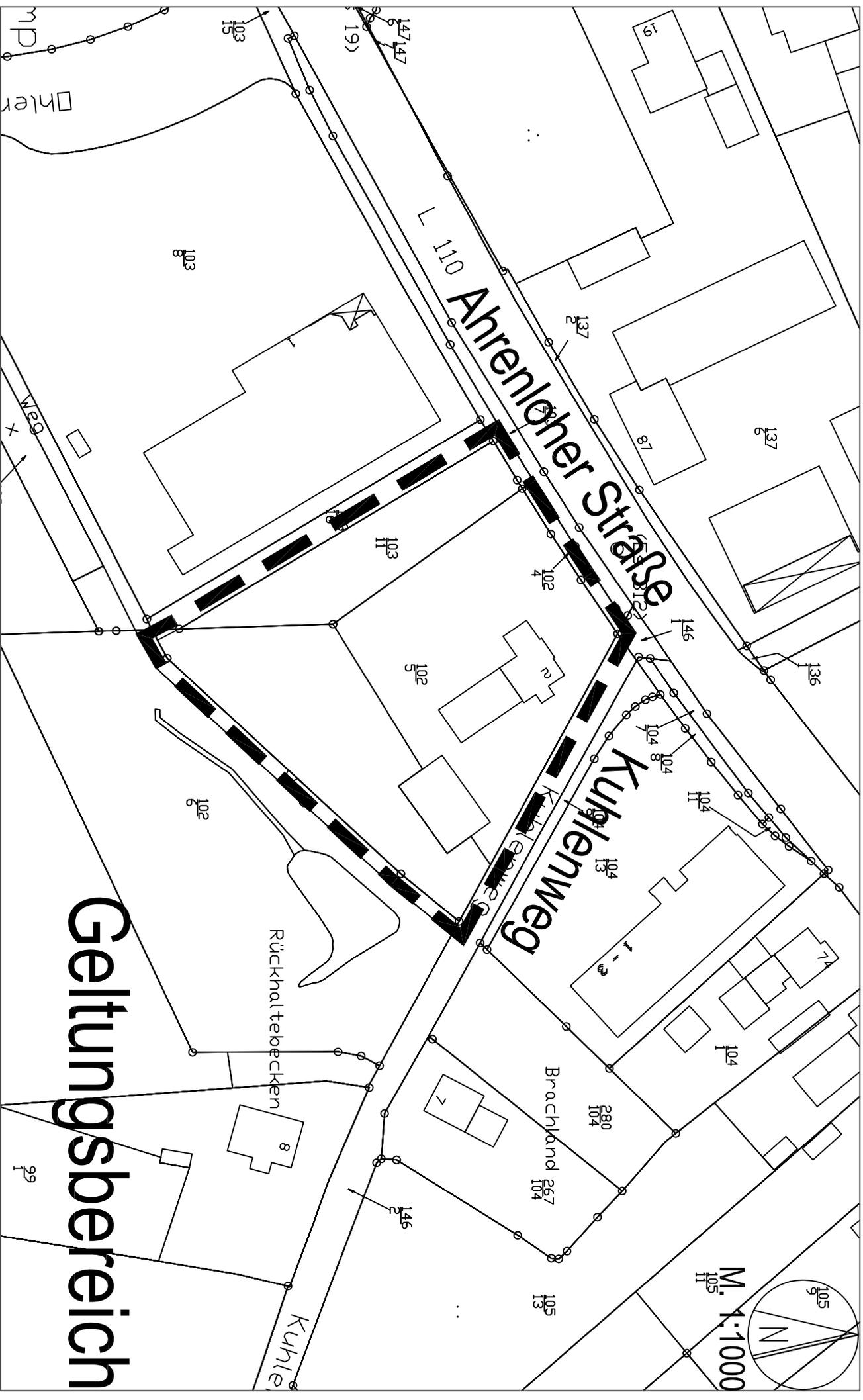
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

B-Plan 58, 1. Änderung





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/626
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 16.04.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 60, 2. Änderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Entwurfsberatung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der B-Plan 60 ist am 26.05.05 in Kraft getreten und setzt für den Änderungsbereich die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiete MI fest. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 02.02.09 gefasst mit dem Ziel, anstelle des Mischgebiets ein Gewerbegebiet GE festzusetzen.

Die beabsichtigte Ansiedlung der örtlichen Wurstfabrikation erfordert solche Festsetzung. Die schalltechnische Untersuchung für diesen Fall sieht eine Kontingentierung der Schallemissionen vor und bedeutet, dass zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden. Derzeit wird geprüft, ob das Emissionskontingent für das Ansiedlungsvorhaben ausreicht, das Ergebnis wird in der Sitzung vorgetragen.

Das Änderungsverfahren sollte begonnen werden, damit der Betrieb weiter planen und rechtzeitig die EU-Normen einhalten kann. Nach Beschlussfassung wird verwaltungsseitig die Vorabstimmung mit den benachbarten Grundeigentümern vorgenommen sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, um ohne Zeitverzug das Planverfahren durchzuführen.

Der Entwurf wird zur Sitzung vorgestellt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit Die Planänderung berührt nicht die umweltrelevanten Versiegelungsaspekte, eine Überarbeitung des Planwerks wird in dieser Hinsicht nicht erforderlich.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Entwurfserarbeitung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem hiesigen Fachdienst Planung. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Entwurf der 2. Änderung des B-Plans 60 wird als Grundlage zum weiteren Bauleitplanverfahren beschlossen.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister