



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/19/309
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.11.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 97 "Baumschulenweg"		
Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
02.12.2019	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Dieser Bebauungsplan umfasst mit seinen Quartieren A, B, C und D den letzten noch unbebauten Teilbereich des Entwicklungsprojekts „Tornesch am See“. Daneben wurden die bereits bebauten Quartiere E, F1 und F2 mit in das Plangebiet übernommen, um eine lückenlose Überplanung zwischen Ahrenloher Str. und den übrigen „Tornesch am See“-Bebauungsplänen zu erreichen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im Eigentum der Stadt Tornesch (bzw. der Landgesellschaft SH), für die darin liegenden Baufelder (Quartiere A, B, C und D) wurde im vergangenen Jahr ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt, in dessen Zuge der Bau- und Planungsausschuss ein Bauungskonzept auswählte.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat bereits vor dem Investorenauswahlverfahren stattgefunden, die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle zu entnehmen. Nach dem Abschluss des Investorenauswahlverfahrens wurde der Entwurf des B-Plans entsprechend dem im Verfahren ausgewählten Bauungskonzept weitergeführt.

In den Quartieren A-D ist (östlich des Baumschulenwegs und südlich des Schäferweges) ist die Errichtung von bis zu viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und 2-3 geschossigen Reihenhäusern vorgesehen, im Bereich des Quartiers A ist darüber hinaus eine gemischte Nutzung vorgesehen: Um den Platzbereich zwischen Quartier A und künftigen See tagsüber zu beleben, soll die EG-Zone in Quartier A gewerblich oder gemeinnützig genutzt werden, zudem ist dort ein Gastronomiegebäude vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von Norden über den Ohlenhoff, welcher nach Westen in Richtung Baumschulenweg hin verschwenkt wird, um den Platz zwischen Quartier A und dem künftigen See frei von Kfz-Verkehr zu halten. Der Schäferweg bleibt als Geh- und Radweg bzw. verkehrsberuhigter Bereich bestehen. Von Süden wird das Plangebiet über den bestehenden Baumschulenweg aus erschlossen.

Auch beinhaltet der B-Plan 97 die Fläche für den namensgebenden „See“ sowie öffentliche

Grünflächen, in welche die vorhandene Grünstrukturen (Knicks/Hecken) weitestgehend integriert 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	2019	2020	2021	2022	2023	2024 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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 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	2019	2020	2021	2022	2023	2024 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. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen vom 17.07.2019 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.07.2019 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf und die Begründung der des B-Planes 97 „Baumschulenweg“ für das Gebiet nordöstlich des Baumschulenweges in einer Tiefe von ca. 30 bis ca. 190 m, südöstlich der Ahrenloher Str. in einer Tiefe von ca. 38 m und südwestlich des Baumschulenweges in einer Tiefe von ca. 25 m werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung inkl. Legende
Textl. Festsetzungen
Begründung
Abwägungstabelle vom 17.07.19