



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 27.08.2009

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 07.09.2009 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/09/689
4	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
5	32. F-Planänderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss -	VO/09/686
6	B-Plan 60, 2. Änd. "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	VO/09/687
7	B-Plan 73 "nördlich Lindenweg" - Reduzierung des Geltungsbereichs, Aufstellungsbeschluss - B-Plan 82 "östlich Merlinweg" - Aufstellungsbeschluss -	VO/09/680
8	B-Plan 29. 2. (vereinfachte) Änderung "Rostocker Straße" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	VO/09/678
Nicht-öffentlicher Teil		
9	Bericht der Verwaltung	

Mit freundlichen Grüßen,
gez. Arnold Hatje

Vorsitzender



Mitteilungsvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/689 Status: öffentlich Datum: 25.08.2009 Berichterstatter: Rainer Lutz Vortrag im Rat: Erstellt von: Rainer Lutz
Bericht der Verwaltung	
Beratungsfolge: Datum Gremium 07.09.2009 Bau- und Planungsausschuss	

1. Willy-Meyer-Straße

Die Bauarbeiten wurden fristgerecht Mitte August abgeschlossen. Die Schlussabnahme soll Mitte September erfolgen.

2. Heimstättenstraße

In den vergangenen Jahren ist der optische Eindruck des Asphalts im Abschnitt zwischen Pastorendamm und Pfahlweg immer wieder kritisiert worden. Grund dafür waren die nur in Teilstücken durchgeführten Kugelstrahlarbeiten. Am 25.08.09 wurden hier Nacharbeiten vorgenommen. Diese wurden vollflächig zwischen den Wasserläufen durchgeführt. Dadurch ergibt sich nunmehr ein einheitlicheres Erscheinungsbild.

3. FRS Fritz-Reuter-Schule Tornesch

Konjunkturpaket II

Nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse wurden die Aufträge zur Umsetzung der energetischen Maßnahmen im Dachbereich erteilt.

Es ist vorgesehen, im Deckenbereich über den Klassenräumen eine Zusatzdämmung aufzubringen, die den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung EnEV 2007 entspricht. Zusätzlich werden veraltete Fenster gegen Fenster mit einem zeitgemäßen U-Wert von 1,1 W/m²K ausgetauscht.

Die Höhe der beauftragten Gewerke betragen im Einzelnen:

1)	Gerüstbauarbeiten	Euro brutto	33.000,00
2)	Zimmerarbeiten	Euro brutto	50.000,00
3)	Dachdeckungs- u. Klempnerarbeiten	Euro brutto	60.000,00
4)	Metallbauarbeiten (Fenster)	Euro brutto	10.000,00

In der 36. KW 2009 wird mit der Ausführung begonnen. Voraussichtliche Bauzeit: circa 8 Wochen.

4. JSS Johannes-Schwennesen-Schule Tornesch

Konjunkturpaket II

Die umfassenden Planungen zur Umsetzung der Vorgaben gemäß Energie-Einsparverordnung EnEV 2007 werden zur Zeit konkretisiert. Vorgesehen ist ein Austausch der veralteten Fenster der Nordseite gegen Fenster mit einem zeitgemäßen U-Wert von 1,1 W/m²K. Darüber hinaus wird die Fußbodenkonstruktion von 1906 gegen eine wärmege-
dämmte Unterkonstruktion, die den zeitgemäßen Vorgaben entspricht, ausgetauscht. Zudem laufen die Planungen zur Ausgestaltung der Außenspielflächen.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/686
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 20.08.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Arnold Hatje Erstellt von: Claudius Oppermann
32. F-Planänderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.09.2009	Bau- und Planungsausschuss
06.10.2009	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

Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 03.06.09 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die Auslegung fand statt vom 13.07.09 bis zum 13.08.09.

Aus der Öffentlichkeit kamen keine Anregungen.

Die Nachbargemeinden melden keine Anregungen.

Die Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange melden keine Anregungen.

Die 32. F-Planänderung kann mit der Begründung und dem Umweltbericht der Ratsversammlung zum Beschluss empfohlen werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit ./.
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen ./.

Zu E: Beschlussempfehlung

„1. Die Ratsversammlung beschließt die 32. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.

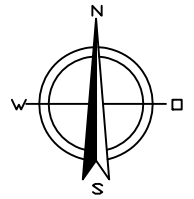
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 32. Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.“

Anlage: Planzeichnung

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege

Planzeichnung
Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

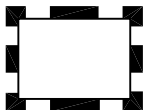
I. Darstellungen gemäß § 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



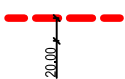
Gewerbegebiete

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
32. Flächennutzungsplanänderung

II. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen



OD-Grenze und Anbauverbotszone
an der Landesstraße L 110

Gez: Na Stand: 13.05.2009
TOR09002_Planz_Legende.pdf

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/687
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich
	Datum: 24.08.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat: Arnold Hatje
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 60, 2. Änd. "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.09.2009	Bau- und Planungsausschuss
06.10.2009	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

Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 03.06.09 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die Auslegung fand statt vom 13.07.09 bis zum 13.08.09.

Aus der Öffentlichkeit kam eine Anregung.

Die Nachbargemeinden melden keine Anregungen.

Als Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange melden Anregungen:

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Außenstelle Itzehoe,
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe,
- Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa,
- Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit,
- Kreis Pinneberg, FD Umwelt.

Der Entwurf des B-Plans 60, 2. Änderung kann der Ratsversammlung mit erfolgter Abwägung zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Nachfolgend werden die Einwendungen zitiert und dazu die Abwägung vorgeschlagen.

Herr Ulrich Daubmann, Moorkamp, Protokoll vom 12.08.09:

„Teil B, Abschnitt 3.7: - die Immissionsorte 8 und 9 im Richtungssektor sind in der Planzeichnung nicht angegeben. Sie sollten entweder angegeben oder der Punkt umformuliert werden
- Die Lage des Richtungssektors ist nicht zweifelsfrei zu erkennen. Liegt er in Richtung Lärmschutzwall (Nord-West) oder in Richtung der Ahrenloher Straße? Hier sollte in der Planzeichnung eine genaue Beschriftung erfolgen, die im Text verwendet werden kann. Er liegt in Richtung der Ahrenloher Straße.

Abwägungsvorschlag: Die Immissionsorte befinden sich am landwirtschaftlichen Gebäude Ahrenloher Straße Ecke Kummerfelder Weg. Die Planzeichnung wird analog zu der „Anlage 2 Kontingentierung und Zusatzkontingente“ des Lärmschutzgutachtens um die dortigen Werte ergänzt und damit eindeutig lesbar.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

„Begründung, Abschnitt 11.2.1.2.1 (Lärm) Abschnitt „Bewertung“, Absatz 3:“(aufgrund der immissionsmindernden Wirkung des Lärmschutzwalles)“ ist falsch. Der Lärmschutzwall wurde in der schalltechnischen Untersuchung des Lärmkontors nicht berücksichtigt.“

Abwägungsvorschlag: Der Lärmschutzwall wurde bei der Bestimmung der Emissionskontingente nicht berücksichtigt. Für die Bemessung des Zusatzkontingents für einen Richtungssektor spielt der Lärmschutzwall die bedeutende Rolle. Insoweit ist die gewählte Formulierung in dem Zusammenhang durchaus richtig.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Außenstelle Itzehoe, vom 15.07.09:

„Wie auch schon beim Scopingtermin am 01.07.09 mitgeteilt wurde, sind LEK's (Anm.Red.:Emissionskontingente) für die vorbereitende Bauleitplanung sinnvoll, verteilen sich jedoch gleichmäßig über die GE-Fläche. Dieses entspricht jedoch nicht der späteren Nutzung. Hier sind Lärmquellen nicht gleichmäßig über die gesamte Fläche verteilt, sondern Lärmschwerpunkte an den Ein- und Ausfahrten, der Beladung und z.B. auf der Imbissfläche außen zu erwarten. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, folgenden Text mit in den Teil B – Text – aufzunehmen:

„Es ist im einzelnen Baugenehmigungs-/BlmSchG-Verfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm am maßgeblichen Immissionsort durch eine Lärmprognose eines unabhängigen, anerkannten Lärmsachverständigen auf Kosten des Antragstellers nachzuweisen.“

Abwägungsvorschlag: Solchen Nachweis zu verlangen ist die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren. Eine bauordnungsrechtliche Anforderung, die hier im Bauplanungsrecht nicht zu regeln ist. Das Landesamt wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens um Stellungnahme gebeten werden, dort kann dann die vorliegende Anregung eingefordert werden.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

LBV-SH, Niederlassung Itzehoe vom 20.07.09:

„1. Gegen die Anlage von Stellplätzen innerhalb der 20-m-Anbauverbotszone habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch ein Sicht- und Blendschutz der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 110 festzusetzen.

Falls durch Festsetzungen zur Art der Anpflanzung ein sofortiger Schutz gegenüber der Landesstraße auf Dauer nicht gewährleistet werden kann, ist zusätzlich ein entsprechender baulicher Sicht- und Blendschutz festzusetzen..“

Abwägungsvorschlag: Wird gemacht.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

„2. Sofern eine direkte Zufahrt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt zur Landesstraße 110 vorgesehen ist, ist diese im Einvernehmen mit der Niederlassung Itzehoe nach Art und Ort im Bebauungsplan festzusetzen.“

Abwägungsvorschlag: Auf dem Grundstück ist eine Ausfahrt nur zum Rechtsabbiegen nahe des Kummerfelder Wegs vorgesehen. Diese Ausfahrt ist im Grundsatz bereits abgestimmt, sie wird hier in der Planzeichnung nachgetragen.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

„3. Zur Landesstraße 110 wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen.

Je Betriebsgrundstück ist nur eine solche Werbeanlage zulässig und zwar bis zu einer Größe von 3,00 m². Sie darf nur flach auf der Außenwand unterhalb der Traufhöhe der Gebäude in waagerechter Ausführung errichtet werden. Sie ist als Bestandteil der Fassade zu gestalten.

Selbstständige Werbeanlagen in Form von Fahnen, Türmen, Masten etc. sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.“

Abwägungsvorschlag: Dieser Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren zum Tragen kommen.

Kreis Pinneberg, FD Umwelt vom 13.07.09:

„Ich bitte um die Aufnahme der nachfolgenden Textvorschläge in die textliche Festsetzung zum B-Plan:

Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume müssen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße erreichen:

(Tabelle)

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer 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.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen.

Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

Bitte nehmen Sie auch in Abschnitt 5 der schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH v. 27.02.09) genannten Emissionskontingente und Empfehlungen in die textlichen Festsetzungen auf.“

Abwägungsvorschlag: Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 zum Immissionsschutz werden um die Anregung ergänzt.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit vom 11.08.09:

„Sofern eine Grundstückszufahrt zur Ahrenloher Straße hergestellt werden soll, ist diese mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen. Zur Verkehrssicherung, insbesondere für die Verkehrsteilnehmer im Kreisverkehr, sind ablenkende Einflüsse von dem Grundstück zu untersagen bzw. abzuschirmen

Abwägungsvorschlag: Auf dem Grundstück ist eine Ausfahrt nur zum Rechtsabbiegen nahe des Kummerfelder Wegs vorgesehen. Diese Ausfahrt ist im Grundsatz bereits abgestimmt, sie wird hier in der Planzeichnung nachgetragen. Blendschutz wird vorgesehen.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Regionalmanagement und Europa vom 17.04.09

Einzelhandel sollte in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Zugunsten des dort vorgesehenen Betriebs kann festgesetzt werden, dass kleine untergeordnete und betriebsbezogene Verkaufsstellen mit einer Geschossfläche bis 300 m² zugelassen werden. Zu den Begründungs- und Festsetzungsmöglichkeiten habe ich das Merkblatt zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung vom Innenministerium mit beigelegt.

Es wird dringend empfohlen die gesamte Situation an der Ahrenloher Straße von Wohnnutzung, (eingeschränkten)

Gewerbeflächen und Baumschulflächen städtebaulich neu zu ordnen. Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme zur Landesplanungsanzeige vom 12.06.2009.

Abwägungsvorschlag: Der Standort hatte von Beginn der Beratungen an zum Ziel, von der „Laufkundschaft“, dem hohen Verkehrsaufkommen der Ahrenloher Straße profitieren zu sollen. Gerade Verkauf und Handel waren und sind die städtebaulichen Ziele, die mit der Festsetzung als Mischgebiet damals sowie mit der Festsetzung als Gewerbegebiet heute verfolgt werden. Eine Begrenzung der Verkaufsflächen oder –stellen würde diesem Ziel entgegenstehen. Das Merkblatt befasst sich mit der Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit Angeboten im Sinne von Einkaufszentren, die nicht mit Waren des täglichen Bedarfs handeln. Bei der Wurstfabrikation handelt es sich jedoch um Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel), insoweit ist die Anregung zunächst einmal im Maßstab zu relativieren. Aus städtischer Sicht ist eine differenzierte Regelung zum Einzelhandel nicht erforderlich, der ansiedlungswillige Betrieb soll sich im Rahmen der gewerblichen Festsetzung nach Bedarf entwickeln. Städtebauliche Gründe, die dagegen sprechen wurden nicht genannt und sind hier auch nicht zu erkennen.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Zu C: Prüfungen

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Umweltverträglichkeit | erledigt. |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | erledigt. |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen **erledigt**

Zu E: Beschlussempfehlung

„1. Die zu der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans 60, 2. Änderung vorgebrachten Anregungen hat die Stadt mit folgendem Ergebnis geprüft:

berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Herrn Daubmann, Moorkamp,
- Landesbetrieb Straßenbau und verkehr S-H
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt,
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit,

nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H,
- Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa.

Die Abwägung aus B wird Beschlussbestandteil. Den Einwendern ist das Ergebnis mitzuteilen.

2. Die Ratsversammlung beschließt den B-Plan 60, 2. Änderung als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

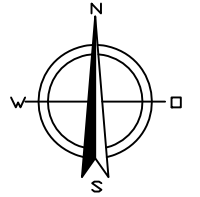
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 60, 2. Änderung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.“

Anlage Planzeichnung

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Stadt Tornesch

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 60



Zuordnung der Festsetzungen

GE	o
GRZ 0,6	TH 7,50 m
mind. 25° FH	13,50 m
Gilt für:	QU.1

Stadt Tornesch

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 60
- Ahrenloher Straße /
Moorkamp -

Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
TOR09004_Planz.pdf

TOR09004
Gez: Gr.
Stand: 04.05.2009

**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/680
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 22.07.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 73 "nördlich Lindenweg" - Reduzierung des Geltungsbereichs, Aufstellungsbeschluss - B-Plan 82 "östlich Merlinweg" - Aufstellungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.09.2009	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 73 wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 04.05.09 mit dem Aufstellungsbeschluss.

Das städtebauliche Konzept des preisgekrönten Wettbewerbsentwurfs für Tornesch-Ost entspricht nicht den Vorstellungen des Grundeigentümers im nördlichen Geltungsbereich des B-Plans. Insbesondere die planerischen Überlegungen entlang des Baumschulwegs stoßen auf Widerstand. Die Gründe dafür sind städtebaulich nicht nachvollziehbar und können daher nicht zu Änderungen des städtebaulichen Konzepts führen.

Nach einem Urteil des OVG Schleswig-Holstein vom März 2008 ist ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen, nicht erforderlich. Und damit unwirksam. Um dieser Gefahr vorzubeugen, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den B-Plan 73 um den nördlichen Teil zu reduzieren und dort einen Bebauungsplan 82 aufzustellen (s. Anlagen).

Das städtebauliche Konzept kann für den verbleibenden Geltungsbereich des B-Plans 73 „mit wenigen Handgriffen“ eigenständig funktionierend umgestellt werden, ohne seine Grundzüge zu

verlieren. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich, der zum B-Plan 82 werden soll. Das planerische Konzept insgesamt kann also weiter entwickelt werden und wird lediglich in den Baustufen variabler.

So kann der B-Plan 73 zur Baureife entwickelt und zügig bebaut werden. Der B-Plan 82 bleibt in das Gesamtkonzept integriert und kann zur Rechtskraft gebracht werden, wenn der Grundeigentümer Interesse an der städtebaulichen Umsetzung der Planung zeigt. Bis dahin verbleibt der Geltungsbereich planungsrechtlich als Außenbereich und damit nicht bebaubar.

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. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 73 vom 04.05.09 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2. Für das Gebiet nördlich des Lindenwegs in einer Tiefe von ca. 150 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.

5. Für das Gebiet östlich des Merlinwegs zwischen Baumschulenweg und Kleiner Moorweg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 82 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

6. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

7. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.

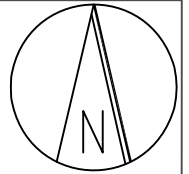
8. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Geltungsbereiche

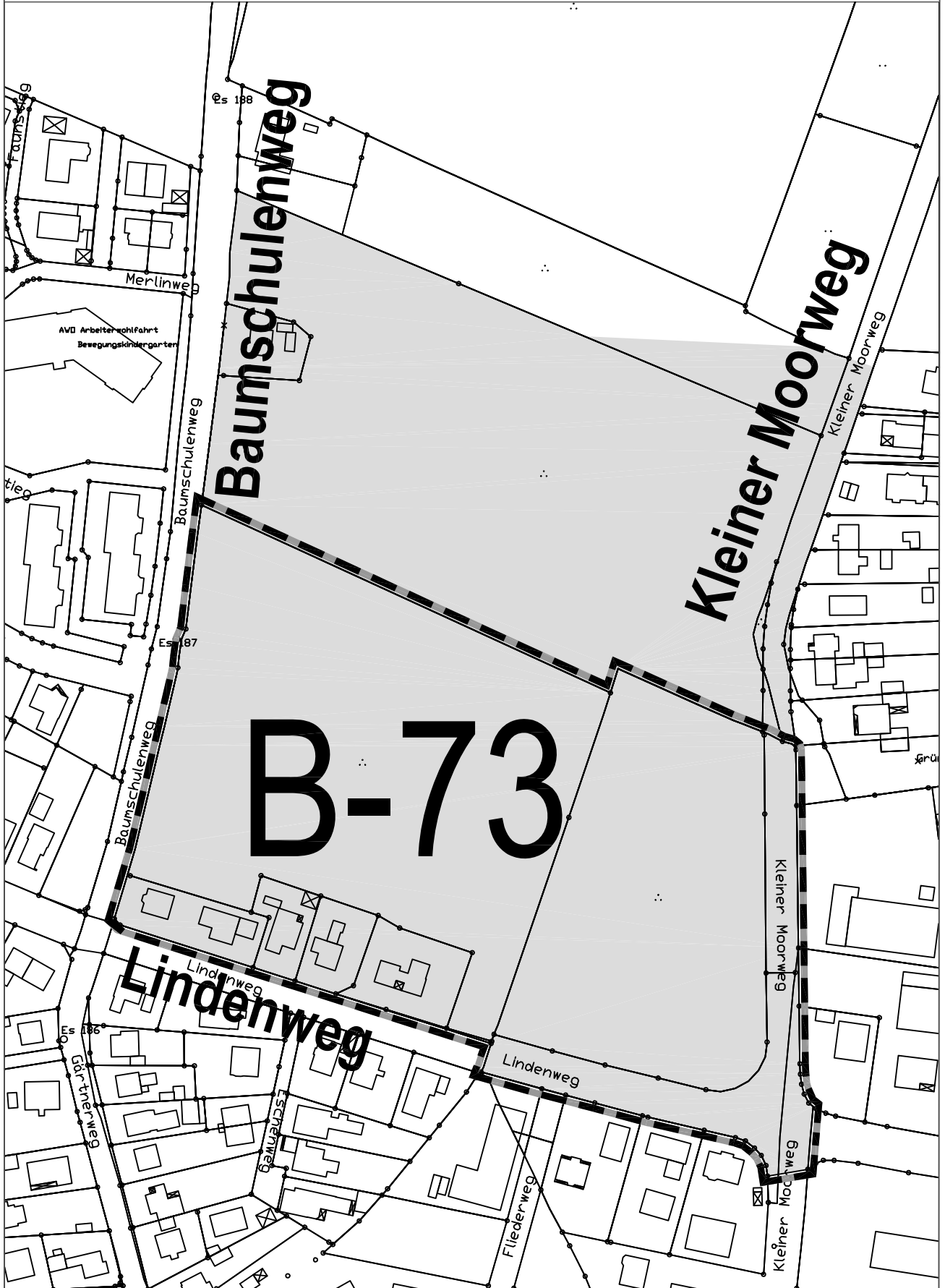
Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

B-Plan 73

"nördlich Lindenweg"



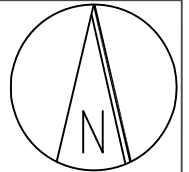
M. 1:2000



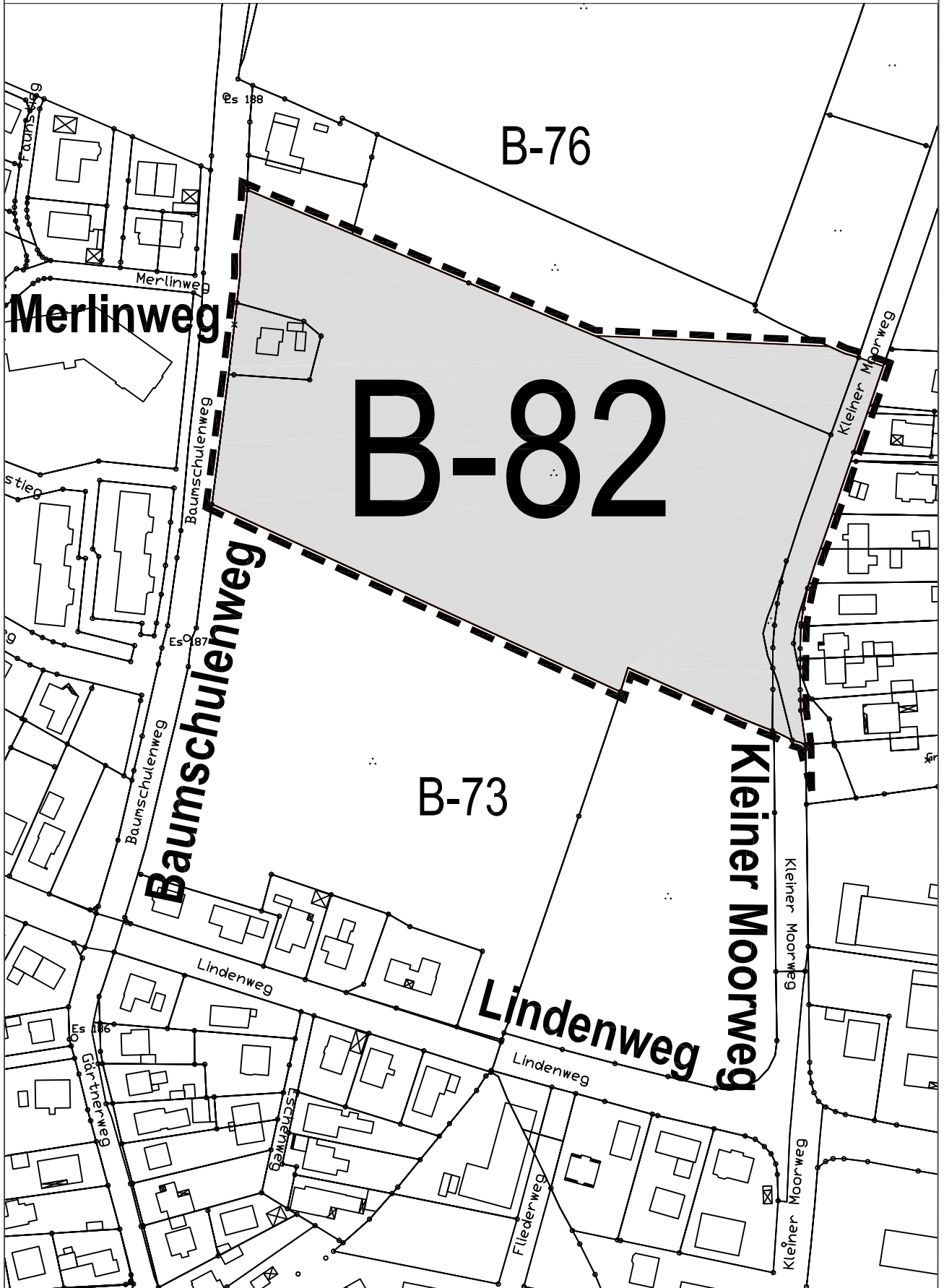
Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H

B-Plan 82

"östlich Merlinweg"



M. 1:2000



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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/678
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 17.07.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 29. 2. (vereinfachte) Änderung "Rostocker Straße" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.09.2009	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 29 wurde am 15.06.93 rechtskräftig und ist vollständig bebaut. Nun werden vermehrt Wintergärten angebaut. In einigen Bereichen hindert jedoch die festgesetzte Baugrenze solche Baumaßnahme, daher soll eine Überschreitung der Baugrenze um 5 m Abhilfe schaffen.

Es soll also die folgende textliche Festsetzung aufgenommen werden:

„Für Wintergärten ist eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 5 m zulässig.“

Solche Planergänzung berührt nicht die Grundzüge der Planung und kann daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, eine Überarbeitung grünordnerischer Maßnahmen wird nicht erforderlich.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Erarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen Fachdienst Planung, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet zwischen Wilhelmstraße, Gadebuschweg, Boizenburger Straße, Wismarring, Thujaweg und Ahrenloher Straße, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird eine 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 29 aufgestellt. Planungsziel ist die Zulässigkeit der Überschreitung von Baugrenzen für Wintergärten.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den Fachdienst Planung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
6. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 29 wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
7. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

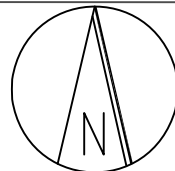
Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Geltungsbereich

B-Plan 29, 2. Änderung

"Rostocker Straße"



ohne M.



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