



| | | |
|---|----------------------------|------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | VO/19/002 |
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 19.12.2019 |
| Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt | Bericht im Ausschuss: | Oliver Kath |
| | Bericht im Rat: | |
| | Bearbeiter: | Oliver Kath |
| B-Plan 47, 3. Änderung und Erweiterung "Business-Park Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | |
| 20.01.2020 | Bau- und Planungsausschuss | |

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Zuletzt wurde über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 am 03.11.2014 beraten und der Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zwischenzeit statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 18.12.2019 zusammengefasst.

Aufgrund der Aufgabe des Geflügelhofes haben sich die Rahmenbedingungen deutlich geändert und das Planverfahren konnte wieder aufgenommen werden. Die Planunterlagen wurden dementsprechend dahingehend geändert, dass die Flächen des ehemaligen Geflügelhofes nun auch als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ entsprechend der vorherrschenden Art der Nutzung des B-Planes 47 festgesetzt. Hierdurch wird eine erneute öffentliche Auslegung notwendig.

Im Vergleich zum Planentwurf von 2014 haben sich vor allem die Grünflächen aufgrund des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ausgeweitet. Die geplanten Gebäudehöhen bleiben so bestehen, dass im Kernbereich eine Traufhöhe von 29 m und in den Randbereichen zur K 21 und zur Lise-Meitner-Allee geringere Höhen zulässig sind. Die Erschließung der nordöstlichen Fläche wird über die Lise-Meitner-Allee erfolgen. Als grünordnerische Maßnahmen werden u.a. der Erhalt von Bäumen sowie ein Anpflanzgebot von Hecken am östlichen Geltungsbereich zur K 21 festgesetzt.

Im Parallelverfahren wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mehr dazu ist der Vorlage VO/19/022 zu entnehmen.

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 | | | | | |
| <small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge * Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small> | | | | | | |
| 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: | | | | | | |
| | | | | | | |
| Folgeinsparungen/-kosten | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 ff. |
| | in EUR | | | | | |
| <small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small> | | | | | | |
| <small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge * Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small> | | | | | | |
| | | | | | | |
| 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 werden gemäß der Zusammenstellung vom 18.12.2019 geprüft. Die Zusammenstellung vom 18.12.2019 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 der 3. Änderung des B-Planes 47 für das Gebiet südwestlich der Kreisstraße K 21 Oha in einer Tiefe von 220 bis 270 m und nordwestlich des Asperhorner Wegs in einer Tiefe von 350 m und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen sowie parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung und Legende
Textliche Festsetzungen
Begründung
Umweltbericht
Artenschutzuntersuchung
Bodenuntersuchung
Schalltechnische Untersuchung
Wasserwirtschaftliches Konzept
Geruchs- und Staubimmissionsgutachten
Abwägung zur öffentlichen Auslegung