



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/112
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.03.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
5.Änderung des B-Plans 22 "Südlich Kaffeetwiete"		
Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
22.06.2020	Bau- und Planungsausschuss	

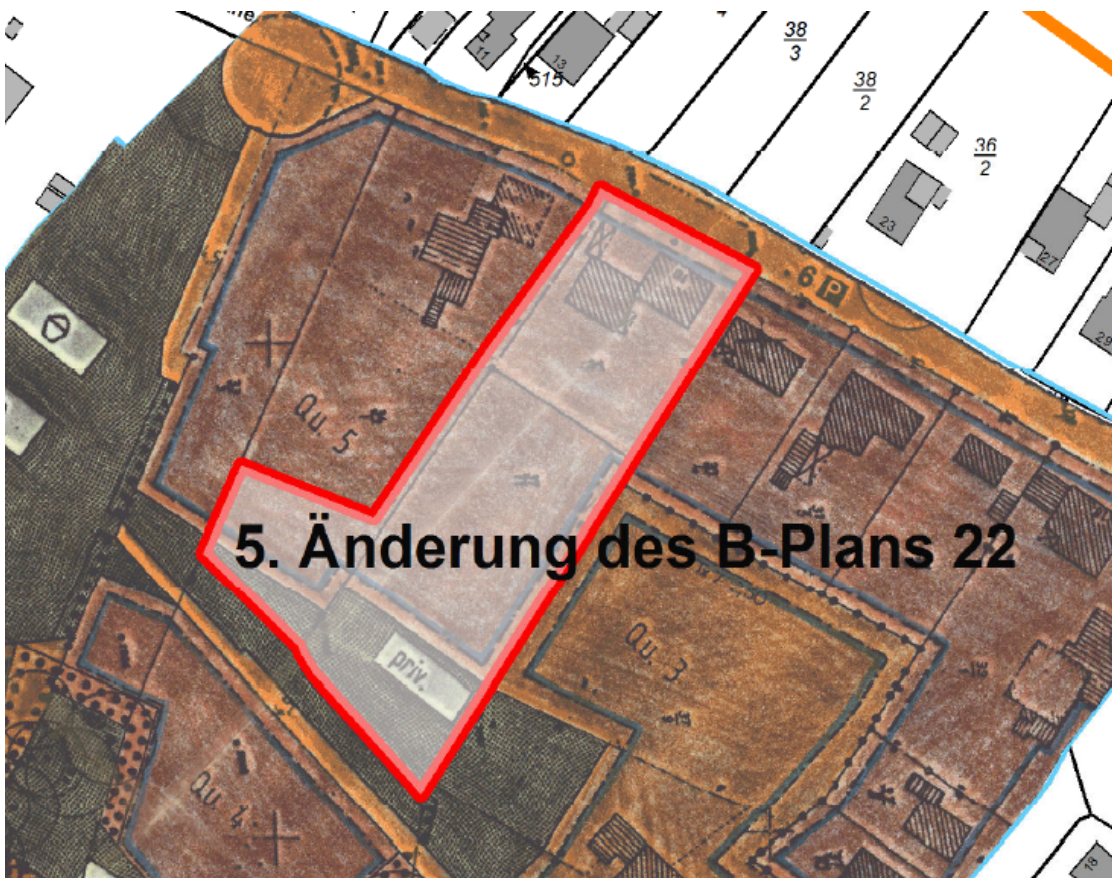
Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die für diesen Bereich rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplans 22 weist für die Grundstücke Wohnbauflächen und private Grünflächen aus. Festgesetzt ist eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,25 für die Wohnbaufläche und eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² je Einzelhaus. Durch den Zuschnitt der Wohnbaufläche und der privaten Grünfläche ist in Kombination mit der Mindestgrundstücksgröße auf dem Flurstück 37/11 derzeit die Aufteilung in „nur“ drei Einzelhaus-Baugrundstücke sinnvoll möglich. Dies ist dadurch bedingt, dass im südlichen Bereich des Flurstücks ein breiter Streifen als „private Grünfläche“ festgesetzt ist. Bei der Aufstellung der 2.Änderung des B-Plans 22 hatte man damals (1998) das Ziel einer Durchgrünung des Quartiers verfolgt, jedoch keine Erhaltungsfestsetzung für den Baumbestand auf dem Grundstück vorgenommen. Aus diesem Grunde besteht heute keine zureichende städtebauliche Begründung mehr, die private Grünfläche an dieser Position zu realisieren. Gleichwohl besteht das städtebauliche Ziel, eine dörfliche Durchgrünung in diesem Bereich zu gewährleisten, weiterhin. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Position des als „private Grünfläche“ festgesetzten Bereichs zu verschieben, in der Summe flächenmäßig zu vergrößern und mit Anpflanzfestsetzungen für Bäume und Hecken zu ergänzen. Auf diese Weise könnte zum einen ermöglicht werden, ein weiteres Baugrundstück zu realisieren, zum anderen eine Quartiersdurchgrünung sicher zu stellen. Die Vorlage eines entsprechenden detaillierten Entwurfes für eine Entwurfsberatung und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen, sofern der Bau- und Planungsausschuss der Aufstellung dieser B-Planänderung grundsätzlich zustimmt und – im nächsten Schritt – die Übernahme der externen Planungskosten durch den Vorhabenträger gesichert ist.

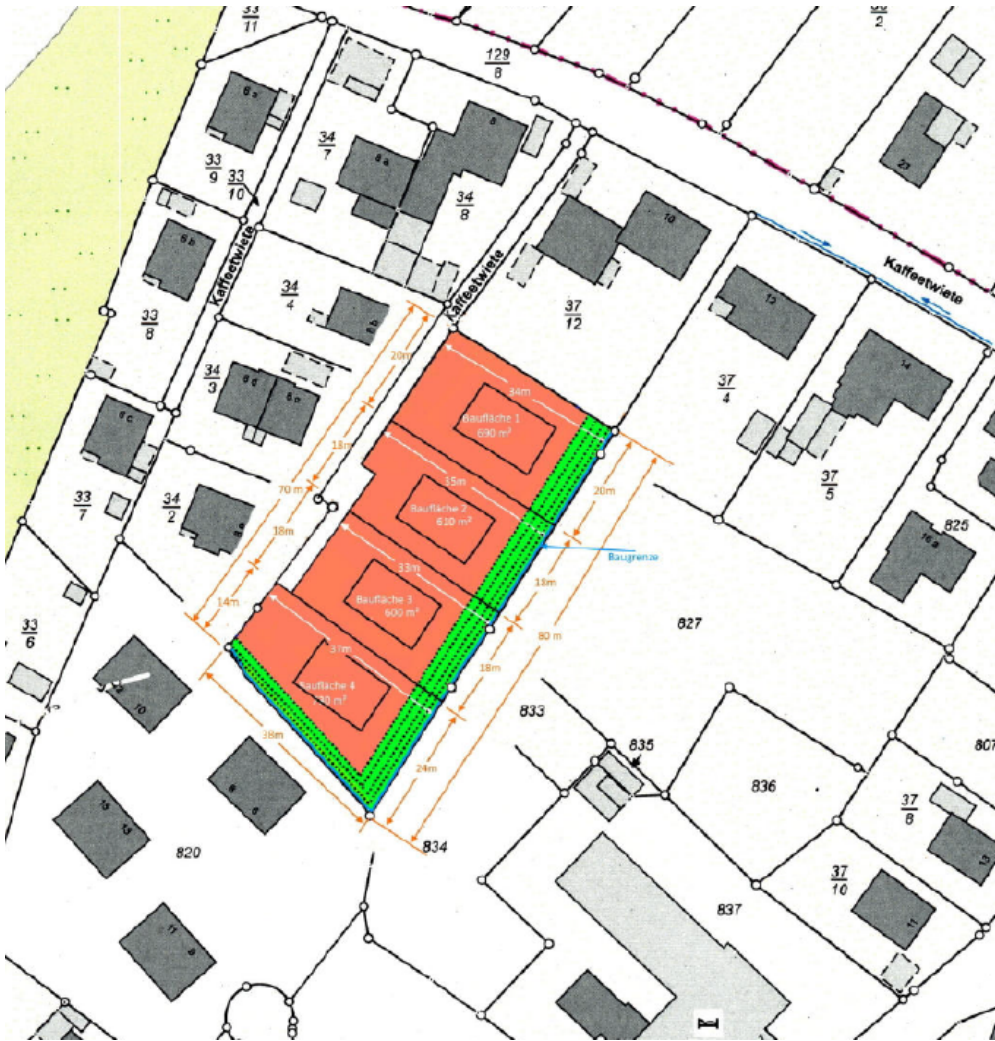
Ein Grundeigentümer (=Vorhabenträger) ist bereit, sich vertraglich zur Übernahme der externen Planungskosten zu verpflichten.



Übersicht über die rechtskräftigen B-Pläne der 2.-4. Änderung des B-Plans 22



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan 22, 2.Änderung mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 5. Änderung des B-Plans 22



Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung (schematische Darstellung)

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:						
Folgeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	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:						

Beschluss(empfehlung)

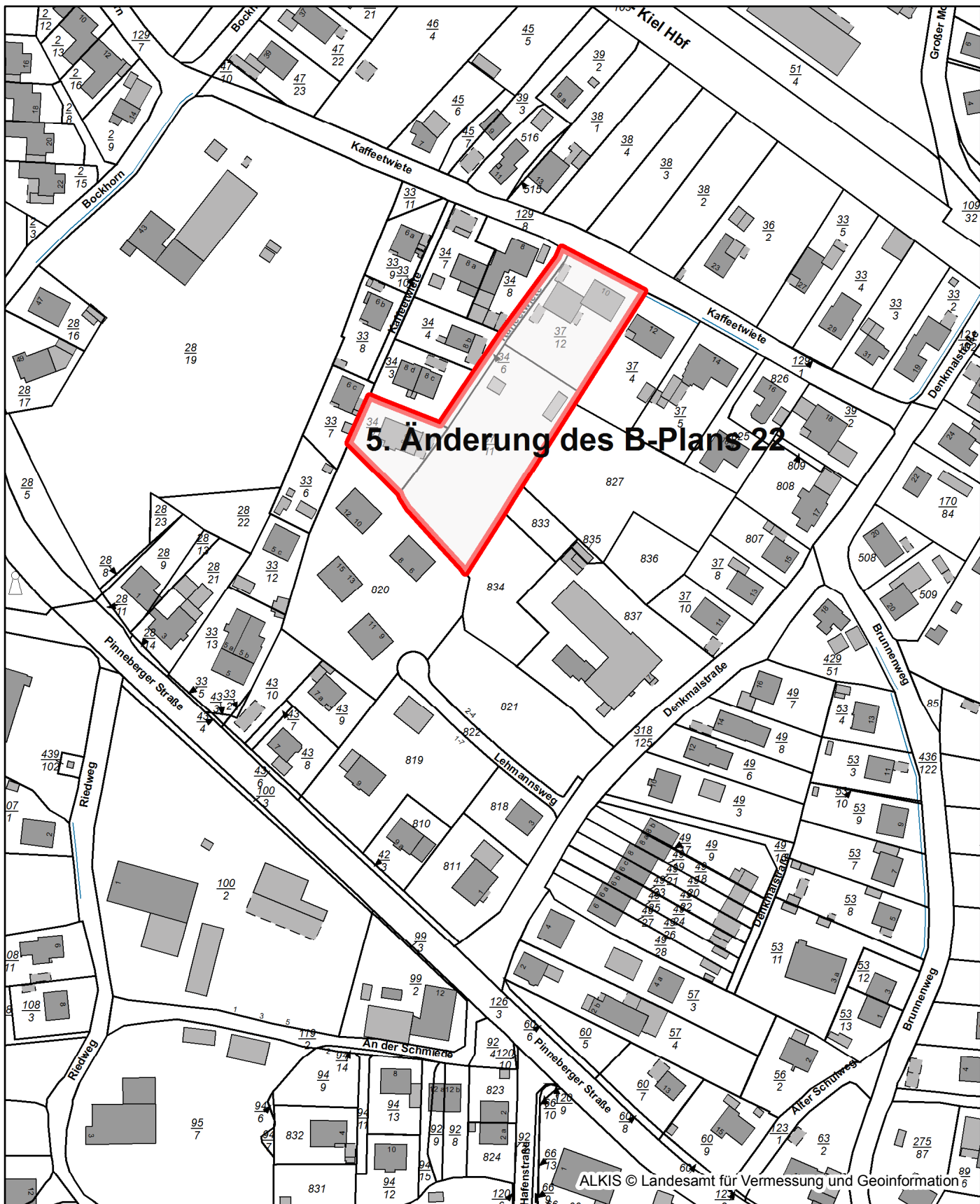
1. Für das Gebiet südlich der Kaffeetwiete in einer Tiefe von ca. 120 m und einer Breite von ca. 40 m bis 70 m im Bereich der Hausnummer 10 wird die 5.Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Südlich Kaffeetweite“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung 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.

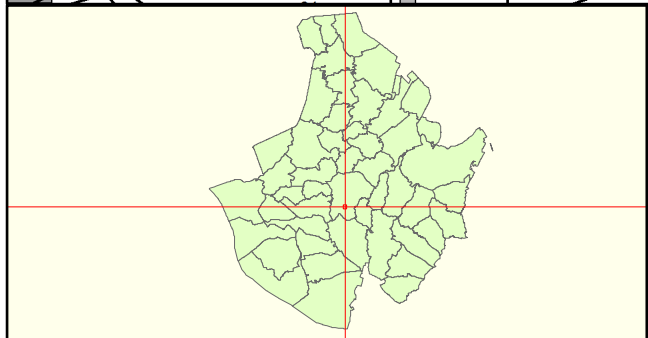
3. Der **Aufstellungs**beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Geltungsbereich



5. Änderung des B-Plans 22



Datenauszug	
Erstellt für Maßstab	1:2 000
Ersteller	Herr Tams
Erstellungsdatum	18.03.2020
Stadt Tornesch	
Wittstocker Straße 7	
25436 Tornesch	
nicht amtlicher Kartenauszug	