



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/20/119</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	09.04.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße" - Erneuter Aufstellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
28.04.2020	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über den B-Plan 102 wurde zuletzt im September 2017 im Bau- und Planungsausschuss beraten und bereits der Satzungsbeschluss gefasst. Da es in der Folge zu keiner finalen Einigung mit dem Vorhabenträger kam, wurde der endgültige Satzungsbeschluss in der Ratsversammlung bisher nicht gefasst und folglich wurde der B-Plan 102 bisher nicht rechtskräftig.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plan 102 verringert sich auf ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Das westlich angrenzende Flurstück (ca. 500 m<sup>2</sup>) ist für das Verfahren nicht mehr Teil des Geltungsbereiches.

Das Planungsziel bleibt weiterhin das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 3-4 geschossigen Ärztehauses im Ortskern der Stadt Tornesch. Zum jetzigen Stand sind für die ersten beiden Obergeschosse jeweils eine Arztpraxis, für das Erdgeschoss gewerbliche Räume für gesundheitliche Zwecke vorgesehen. Für das Obergeschoss sind Wohneinheiten geplant. Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden sich an den Vorgaben der bisherigen Richtwerte orientieren. Eine Konkretisierung erfolgt dann im Rahmen der Entwurfsgestaltung und anschließenden Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung.

Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

### 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:

<input type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>						
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>						
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

## **Beschluss(empfehlung)**

1. Für das Gebiet südlich der Uetersener Straße von ca. 25 bis ca. 50 m und westlich der Willy-Meyer-Straße in einer Tiefe von ca. 35 m wird der B-Plan 102 erneut aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 3-4 geschossigen Ärztehauses im Ortskern der Stadt Tornesch. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

## **Anlage/n:**

Geltungsbereich