



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/21/348
	Status:	öffentlich
	Datum:	09.02.2021
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Rat:	
FD Stadtplanung und Umwelt	Bearbeiter:	Oliver Kath
B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße" - Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.03.2021	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Für den Bebauungsplan 102 „Südlich Uetersener Straße / Westlich Willy-Meyer-Straße“ wurde am 28.04.2020 ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 3- bis 4-geschossigen Ärztehauses im Ortskern Tornesch. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.

2017 ist der B-Plan 102 bereits als Satzung beschlossen, wurde aber nie rechtskräftig. Dieser wurde damals als vorhabenbezogener B-Plan entwickelt, worauf beim jetzigen Verfahren verzichtet wird. Aufgrund dessen, des veränderten Geltungsbereiches und einiger Änderungen in den Festsetzungen, wurde das Verfahren mit einem Aufstellungsbeschluss und der nun zu beschließenden Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung neu begonnen.

Die wesentlichen Festsetzungen des B-Planes sehen folgendes vor:

- Ausweisung eines Kerngebietes
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
- 3 - 4 Vollgeschosse
- max. Firsthöhe von 16 m
- max. Traufhöhe von 14 m bei vier Vollgeschossen
- max. Traufhöhe von 11 m bei drei Vollgeschossen

Es werden Gebäudeteile mit 3 und Gebäudeteile mit 4 Vollgeschossen festgesetzt, so dass eine allseitige Abstufung zu der umgebenen niedrigeren Bebauung gewährleistet wird. Die Gebäudehöhe ist somit höher als die der Umgebung. Dies ist auf Grund der städtebaulich bedeutsamen Ecksituation und der großen Tiefe der öffentlichen Räume in diesem Bereich gewünscht.

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	2021	2022	2023	2024	2025	2026 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.
	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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

1. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Entwurf des Planes und die Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung

Legende

Textliche Festsetzungen

Begründung

Änderungshistorie:			
Datum:	Bearbeiter*in:	Was wurde geändert:	Warum: