Amt Moorrege
22. Juni 2016

Stadt Tornesch (Kreis Pinneberg)

Aufstellung der 1. Änd. und Erw. des B-Plans Nr. 80
„Östlich Großer Moorweg“

für das Gebiet östlich der Kreisstraße K 22 Großer Moorweg in einer Tiefe von ca. 85 m und nördlich des Brandskamps in einer Tiefe von ca. 220 m.

Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Inhalt

- Planentwurf (Planzeichnung, Legende, textliche Festsetzungen)
- Begründung

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten Hindenburgdamm 98 . 25421 Pinneberg Tel.: 04101 852 15 72 buero@dn-stadtplanung.de

2 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,85 ha große Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 liegt am Rande des Gewerbegebiets Tornesch-Mitte östlich des Großen Moorwegs (K22). Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird im Westen durch den Großen Moorweg (Kreisstraße K22) und im Süden durch den Brandskamp begrenzt. Nach Norden und Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (freier Maßstab)

Der Geltungsbereich ist überwiegend Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes 80 „Sportanlagen Großer Moorweg“ und im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ohne Baufläche (Fläche für Stellplätze) sowie als Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die ausgewiesene Stellplatzanlage wurde bereits hergestellt.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Als der B-Plan 80 im Jahr 2011 aufgestellt wurde, sollte neben der Sportanlage am Großen Moorweg („Torneum“) auch eine Stellplatzanlage für das unmittelbar westlich des Großen Moorwegs gelegene Unternehmen HellermannTyton ermöglicht werden. Die Fläche der früheren Stellplatzanlage wurde damals für die Erweiterung des Logistik- und Verwaltungsbereiches benötigt. Die bestehende Stellplatzanlage verfügt über ca. 330 Stellplätze. Aktuell zeichnet sich eine weitere Zunahme der Beschäftigtenzahl an diesem Standort ab, zudem stehen derzeit vom Unternehmen angemietete Stellplätze nördlich des Lindenwegs nicht dauerhaft zur Verfügung, so dass die vorhandene Stellplatzanlage östlich des Großen Moorwegs in absehbarer Zeit an ihre Kapazitätsgrenze stoßen wird.
Eine horizontale Ausweitung der Stellplatzanlage in die Fläche wird aus städtebaulichen Gründen, dem Gebot der flächensparenden Siedlungsentwicklung, abgelehnt. Das Unternehmen möchte aus diesen Gründen die Stellplatzanlage vertikal erweitern. Um eine Anlage errichten zu können, die perspektivisch auch den Stellplatzbedarf weiterer Betriebserweiterungen mit abdecken kann, soll nicht nur eine Parkpalette (insgesamt ca. 640 Plätze), sondern auch eine ggfls. spätere Aufstockung zu einer Parkgarage mit bis zu insgesamt 4 Ebenen ermöglicht werden (EG + 1.-3.OG mit insgesamt ca.1.300 Plätzen). Bei einer angenommenen Geschosshöhe von 3 m ergibt sich daraus eine Gebäudehöhe von 12 m. Die vormals als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche wird durch die Änderung des Bebauungsplans zu einer Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Fläche für Stellplätze und Garagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Flächen für die Regenrückhaltung“. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die zukünftige Baufläche ausschließlich für den beschriebenen Zweck und nicht für andere, gewerbliche Zwecke genutzt werden kann.

Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Garagengebäudes bei Absicherung der vorhandenen Stellplatzanlage.

4 Rechtlicher Planungsrahmen

4.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet und ein schmaler Streifen am östlichen Rand des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann die Änderung des Flächennutzungsplans in Form einer Berichtigung, ohne weiteres Bauleitplanverfahren erfolgen.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Fläche mit besonderem Nutzungszweck:
Fläche für Stellplätze und Garagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie für die Regenrückhaltung.
GRZ 0,8
TH 12 m
a
10.00
1
Großer Moorweg (K22)
Brandesamp
Stadt Tornesch
1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 80
- Östlich Großer Moorweg -
Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
Gez: Ta
Stand: 16.06.2016