



## B-Plan 58, 2. Änderung und Erweiterung „Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg“ - Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Oliver Kath	<i>Datum</i> 14.07.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	09.08.2021	Ö

### Sachverhalt

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 58 „Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg“ wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 31.05.2021 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Planungsziel ist die Stärkung und Ausweitung des bestehenden Einzelhandelsstandortes.

Die wesentlichen Festsetzungen des B-Planes sehen u.a. folgendes vor:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“ (analog zum B-Plan 58), öffentlichen Grünflächen und Straßenverkehrsflächen
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6
- Gebäudehöhe von 10 m
- Baugrenzen sowie Flächen für die Stellplatzanlage
- Anpflanzgebote für Bäume und Hecken
- Flächen für eine Lärmschutzwand

Es wurde eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchgeführt, um zu klären, inwieweit das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt bzw. demnach ein Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) anzuwenden ist. Die Vorprüfung kommt zu dem Schluss, dass dieses Verfahren durchgeführt werden darf. Dies hat den Vorteil, dass es keiner parallelen F-Plan-Änderung bedarf, diese kann dann im Rahmen einer nachträglichen Berichtigung erfolgen.

### Prüfung Umweltverträglichkeit

Es werden verschiedene Festsetzungen im B-Plan getroffen. Hierzu zählen u.a. Anpflanzgebote für Bäume und Hecken sowie eine Dachbegrünung.

### Kinder- und Jugendbeteiligung

### Finanzielle Auswirkungen

Die externen Planungsbüros werden direkt vom Vorhabenträger beauftragt und die

entsprechenden Kosten getragen. Hierzu gehören neben den Planungskosten auch Kosten für den Naturausgleich und notwendige Erschließungskosten, wie z.B. der Umbau des Regenwasserrückhaltebeckens.

**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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	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>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

## Beschlussvorschlag

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 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.

## Anlage/n

1	B58ÄE2_Planentwurf
2	B58ÄE2_Kurzbegründung
3	B58ÄE2_UVPG-Vorprüfung
4	B58ÄE2_Entwässerung