



## Beschlussauszug

aus der

**Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**  
vom **09.08.2021**

---

**Top 11    B-Plan 58, 2. Änderung und Erweiterung „Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg“ - Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

-

### **Beratungsverlauf:**

Herr Tams erläutert den Sachverhalt.

Frau Sydow-Grean erfragt, ob man genug Fahrradstellplätze einfordern kann. Herr Tams bejaht dies und verweist auf die Stellplatzsatzung, welche solche Regelungen festlegt. Er merkt an, dass verwaltungsseitig auf die volle Anzahl an Stellplätzen verzichtet werden könne.

Frau Hahn hält die geforderten Stellplätze als Bedingung für das Bauvorhaben.

Herr Jochens hält einen Großeinkauf mit dem Fahrrad für unrealistisch. Außerdem erfragt er, ob das Regenrückhaltebecken verkleinert oder vergrößert werde. Aufgrund des bereits entstandenen Biotops findet er die Umsetzung des Regenrückhaltebeckens sehr schade.

Herr Tams erläutert, dass das Becken an sich größer werde, aber die Grünfläche insgesamt kleiner.

Herr Jeschke erfragt, ob in den oberen Stockwerken noch Wohnungen entstehen sollen, da das Gebäude 10 Meter hoch sei.

Herr Tams erläutert, dass, sofern mehr als ein Stockwerk entsteht, dies ausschließlich als Personalraum genutzt werden solle.

Herr Stümer merkt an, dass das Lidl Gebäude nicht direkt auf der Grundstücksgrenze an der Ahrenloher Straße stehen, sondern etwas versetzt werden sollte damit der eingezeichnete Grünstreifen in einer Breite von mind. 2 -3 m durchgehend sei. Außerdem merkt er an, dass der Weg auf der rechten Seite des heutigen Lidl Geländes als oberer Zugang zum Generationenpark zu gestalten ist.

Frau Dr. Dohrn wirft ein, dass bei den Fahrradstellplätzen keine Abstriche gemacht werden sollten.

Bei der Dachbegrünung fragt sie sich, warum diese hier nicht spezifiziert sei. Außerdem gibt sie die Wasserretentionsflächen zu bedenken.

Zu den Fragen der Zulieferung sowie zum Standort der Fahrradabstellanlage verweist Herr Tams auf die Seite 12 der Anlage zur Vorlage.

Herr Stümer erfragt, ob die Fahrradstellplätze dauerhaft bestehen bleiben müssen, da Rewe die Fläche mittlerweile verkleinert habe.

Herr Tams entgegnet, dass dies Thema für die Stellplatzsatzung sei.

Frau Kählert wirft ein, dass dies in der Baugenehmigung festgelegt sein müsse.

Nach einer kurzen Diskussion kommt der Ausschuss zu dem Ergebnis, dass die Anzahl der Stellplätze laut Stellplatzsatzung bestehen bleibe.

#### Zusammenfassung:

- Der Baukörper (Lidl) soll in Richtung Ahrenloher Straße mind. 2-3 m von dem bestehenden Fuß- und Radweg Abstand halten. Eine Anpassung der Baugrenze wird dadurch erforderlich (im jetzigen Entwurf verläuft der Baukörper nicht parallel zur Ahrenloher Str. und schiebt sich dadurch an einer Seite an dem Geh- und Radweg heran).
- Es wurde vorangekündigt, dass einer Abweichung von der Stellplatzsatzung nicht zugestimmt werde. Es sollten in der Darstellung der Stellplätze daher mehr Fahrradstellplätze vorgesehen werden. Vorschlag aus dem Ausschuss: Darstellung der eingangsnahen PKW-Stellplätze als Fahrradabstellplätze (ohne Bügel für Lastenräder bzw. mit herausnehmbaren Bügeln für normale Räder), Umwidmung zu PKW-Stellplätzen, sofern über einige Jahre keine Nachfrage dieser Plätze gegeben sei.
- Vorhabenträger soll den Ersatzfußweg (im Süden) vom Kuhlenweg (durch die öffentliche Grünfläche) zum Ohlenhoff in einem höheren Standard als bestehend wiederherstellen: gepflastert und beleuchtet.

Herr Bätke merkt noch an, dass der Sandweg abgeändert und beleuchtet werden solle.

Herr Tams nimmt es auf, dass aus einem Sandweg ein gepflasterter Weg werde.

#### **Beschluss:**

1. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und ergänzt um 2 Meter Grünstreifen an den Außenkanten.
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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

