



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/637
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 13.05.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
33. F-Planänderung "Kuhlenweg"	
- Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.06.2009	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Das Projekt wurde inhaltlich zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 04.05.09 zu TOP „B-Plan 58, 1. Änderung“ und im Grundsatz beschlossen.

Der B-Plan 58 trat am 25.04.03 in Kraft und hat die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen zum Ziel. Der Eigentümer Ecke Ahrenloher Straße / Kuhlenweg möchte jedoch am bestehenden Wohnhaus Erweiterungen vornehmen und scheitert damit an der festgesetzten Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete.

Deshalb soll nun die Umwidmung von Gewerbegebiete (GE) in gemischte Bauflächen (M) vorgenommen werden, so dass neben der Absicht gewerblicher Nutzung auch die wohnbauliche Nutzung weiter entwickelt werden kann.

Der Planentwurf wird zur Sitzung vorgestellt.

Am 19.05.09 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan 58, 1. Änderung durchgeführt, der zu diesem Verfahren parallel läuft. Anregungen zur Flächenausweisung wurden dort nicht vorgebracht.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Die Planänderung berührt nicht die umweltrelevanten Versiegelungsaspekte, eine Überarbeitung des Planwerks wird in dieser Hinsicht nicht erforderlich.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Entwurfserarbeitung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem hiesigen Fachdienst Planung. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet südöstlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 60 m sowie südwestlich des Kuhlenwegs in einer Tiefe von ca. 60 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von gemischter Baufläche.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 abgesehen.

6. Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

7. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister