



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/21/086</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	06.05.2021
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>B-Plan 58, 2. Änderung und Erweiterung "Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg" - Aufstellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
31.05.2021	Bau- und Planungsausschuss	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf den im Geltungsbereich dargestellten Grundstücken an der Ahrenloher Straße, dem Kuhlenweg bzw. dem Ohlenhoff die Stärkung bzw. die Ausweitung des bestehenden Einzelhandelsstandortes.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist es notwendig, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 58 hat eine Fläche von ca. 17.500 m<sup>2</sup> und soll ein Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“, eine öffentliche Grünfläche sowie Straßenverkehrsflächen ausweisen.

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Um dieses Verfahren allerdings durchführen zu können, ist vorab eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) durchzuführen. Für den Flächennutzungsplan bedarf es in diesem Fall keiner Änderung, er kann dann nachträglich berichtigt werden.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss findet noch keine Entwurfsberatung oder Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

### **Prüfungen:**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

## Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Alle externen Kosten, die für das Bauleitplanverfahren anfallen, werden vom Vorhabenträger übernommen.

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>Folgeinsparungen/-kosten</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

## **Beschluss(empfehlung)**

1. Für das Gebiet südlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe bis ca. 85 m, östlich des Ohlenhoffs in einer Tiefe von ca. 180 m und süd-westlich des Kuhlenwegs wird die 2. Änderung des B-Planes Nr. 58 aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Stärkung und Ausweitung des bestehenden Einzelhandelsstandortes. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die Stadtplanung in Rellingen beauftragt werden.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

### **Anlage/n:**

Geltungsbereich

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