



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0899/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-180/II-Fri/extern

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.02.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	17.03.2011	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	21.03.2011	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	29.03.2011	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 180/II "Bürrig-Nord"
- Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Bau- und Planungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ einschließlich Begründung.
2. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

Rechtsgrundlagen: § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – in Verbindung mit § 13 a BauGB sowie § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:
Mues

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 0899/2011
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Claudia Fricke/ FB 61/ -6168

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) enthalten.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle

- Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Personalkosten sind zu Beginn des Satzungsverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

zz. sind noch keine Angaben möglich

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

zz. sind noch keine Angaben möglich

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ sollen größtenteils freistehende Einfamilienhäuser realisiert werden. Deren Realisierung erscheint kurzfristig möglich, da die Stadt Leverkusen Grundstückseigentümer ist.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 17.11.2008 und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.01.2009 durchgeführt.

Dem Vorschlag der Verwaltung, eine zweizeilige Bebauung mit kleineren Erschließungsstichwegen vorzusehen, ist nicht gefolgt worden (Vorlage Nr. 0366/2010).

Entsprechend den Anregungen aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 21.06.2010 und dem Bezirk II vom 29.06.2010 liegt nun eine modifizierte Planung vor. Diese sieht jetzt eine straßenbegleitende Wohnbebauung mit ca. 40 m tiefen Grundstücken für Einfamilienhäuser vor. Nun soll der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ 2010 als „Priorisiertes Projekt des Wohnungsbaues“ enthalten.

Anlage/n:

Anlage 1 -Bpl Bürrig-Nord Baukörper 2011-02-14

Anlage 2 -Bpl Bürrig-Nord 2011-02-14 A3

Anlage 3 - 180-II_Bürrig-Nord Textl-Fest-Auslegung-2011-02-01

Anlage 4 - BPl-180-II-Begründung-Auslegung

Anlage 5 Niederschrift Bürrig-Nord Wpdf