



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0983/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-185/I-he  
Dezernat/Fachbereich/AZ

12.04.11  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	09.05.2011	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	16.05.2011	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	30.05.2011	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 185/I "An der Lehmkuhle" in Leverkusen-Hitdorf  
- Satzungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ zu eigen.
2. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlagen 2 und 3 der Vorlage), wird gemäß
  - § 10 Baugesetzbuch - **BauGB** in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),  
in Verbindung mit
    - der Baunutzungsverordnung – **BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
und
      - § 86 Landesbauordnung – **BauO NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975),  
sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **GO NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950),

als **Satzung** beschlossen.

3. Die als Anlage 1 der Vorlage beigefügte Satzungs begründung zum Bebauungsplan Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ wird gebilligt.

gezeichnet:  
Buchhorn

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 0983/2011  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:** Hennecke / FB 61 / - 6135

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 als prioritäres Projekt des Wohnungsbaus enthalten (Ratsbeschluss vom 10.05.2010).

**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.)

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

**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)

Die Vorlage verbessert u.a. die Vermarktungsmöglichkeiten städtischer Grundstücke.

### **Begründung:**

In seiner Sitzung am 21.06.2010 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.08.2010 bis 13.09.2010. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.08.2010 bis 20.09.2010. Dem Bauvorhaben entgegenstehende Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sind nicht eingegangen.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ ist es, Planungsrecht zu schaffen für eine Wohnbebauung in offener Bauweise, um der privaten Nachfrage für Einfamilienhäuser in Leverkusen-Hitdorf sowie dem Bedarf nach geeigneten Baugrundstücken zu entsprechen. Die bisher für diesen Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf Nord“ festgesetzte geschlossene Bauweise führte aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse zu keiner vollständigen Realisierung der vorgesehenen Planung.

Der Bebauungsplan Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ ermöglicht die Umsetzung von 8 Einfamilienhäusern in Form von Einzel- oder Doppelhäusern. Jedem Wohngebäude sind zwei Stellplätze zugeordnet, die über einen privaten Stichweg erschlossen werden.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in Privateigentum sowie in städtischem Besitz. Das Verfahren erfolgt als Maßnahme des städtischen Bodenmanagements zur Vermarktung der städtischen Flächen.

### **Anlage/n:**

- Anlage\_1\_185\_I\_Bebauungsplanentwurf in verkleinerter Form
- Anlage\_2\_185\_I\_Textl. Festsetzung
- Anlage\_3\_185\_I\_Satzungsbegründung