



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1054/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-191/I-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.05.11
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	22.06.2011	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	27.06.2011	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	04.07.2011	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.07.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 191/I "Jugendhaus Rheindorf/Butterheide" (beschleunigtes Verfahren)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsergebnisse zu eigen. Auf die Begründung und Abwägung innerhalb der Vorlage Nr. 0718/2010 wird verwiesen.
2. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 191/I „Jugendhaus Rheindorf/Butterheide“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlagen 1 und 2 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 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),
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 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688),

als **Satzung** beschlossen.

3. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 191/I „Jugendhaus Rheindorf/Butterheide“ wird gebilligt.

gezeichnet:

Buchhorn

Adomat
(i. V. für Dez. V)

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1054/2011
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 die Umsetzung für eine von der Bezirksregierung zu 90 % geförderten Jugendeinrichtung schafft.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung als prioritäres Projekt 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 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)

./.

Begründung:

In seiner Sitzung am 08.11.2010 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 191/I „Jugendhaus Rheindorf“ beschlossen (Vorlage Nr. 0718/2010). Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.01.2011 bis 07.02.2011. Zudem fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Dem Planvorhaben entgegenstehende Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sind nicht eingegangen.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 191/I „Jugendhaus Rheindorf/Butterheide“ ist es, eine Fläche für den Gemeinbedarf (soziale, kulturelle und sportliche Zwecke) auszuweisen, auf dem die Errichtung eines Jugendhauses ermöglicht wird. Zudem werden die am Standort bereits vorhandenen Nutzungen für soziale Einrichtungen (Bauspielplatz) und Sport in den Bebauungsplan aufgenommen sowie die bereits bestehende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung für einen Kinderspielplatz festgesetzt.

Der Bebauungsplanentwurf setzt eine überbaubare Fläche von max. 900 m² für das Jugendhaus fest und sieht eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m vor. Mit ca. 3880 m² steht dem Bauspielplatz eine ausreichend bemessene Fläche innerhalb des Bebauungsplanbereichs zur Verfügung. Zur Ermittlung der Schutzbedürftigkeit der Umgebung wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die parallel stattfindende Hochbauplanung begleitet.

Die Errichtung des Jugendhauses erfolgt im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt Rheindorf“. Aus jugendfachlicher Sicht erfolgte eine Entscheidung für das städtische Grundstücksdreieck zwischen Solinger Straße (L 108), Oderstraße und Boberstraße. Der Rat der Stadt hat hierzu am 14.12.2009 einen Grundsatzbeschluss gefasst (Vorlage Nr. 0029/2009). Mit dem Ratsbeschluss vom 22.03.2010 ist das Projekt auch im Haushalt etatisiert worden. Zum Bau des Jugendhauses sind durch die Bezirksregierung Fördermittel in Höhe von 90% genehmigt worden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs erfolgte eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit. Mit dem Beschluss am 10.05.2010 des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Leverkusen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 191/I „Jugendhaus Rheindorf/Butterheide“ wurde zudem der (freiwillige) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung gefasst. Die Bürgerversammlung wurde am 08.06.2010 in der Aula der Käthe-Kollwitz-Schule in Leverkusen-Rheindorf durchgeführt. Hierbei wurde der Bebauungsplanentwurf vorgestellt sowie die jugendfachlichen und planungsrechtlichen Gründe erläutert, die zur Ausweisung dieses Standortes für das vorgesehene Jugendhaus geführt haben. Die in der Bürgerversammlung vorgebrachten Anregungen sowie die schriftlich eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden innerhalb des Planverfahrens fachplanerisch untersucht und zur Auslegung des Bebauungsplanes ausgewertet. Im Ergebnis kam es hierbei zu keiner Änderung der Planung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz und Bolzplatz“ dar. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, somit erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) nach dem Satzungsbeschluss.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in städtischem Besitz. Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen „Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011“ (Vorlage Nr. 0415/2010) als „Prioritäres Projekt“ zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur beschlossen worden.

Anlage/n:

191_I_Anlage_1_Bplan_Entwurf_1_1000
191_I_Anlage_2_Textl_Festsetzungen
191_I_Anlage_3_Satzungsbegründung