



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1081/2011

Der Oberbürgermeister

V/66-661mr

Dezernat/Fachbereich/AZ

30.08.11

Datum

| Beratungsfolge                          | Datum      | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss              | 19.09.2011 | Beratung      | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I | 26.09.2011 | Entscheidung  | öffentlich |

**Betreff:**

Ausbau der Planstraße 1 und 2 im Bebauungsplangebiet Nr. 170/I "Mauspfad"

**Beschlussentwurf:**

1. Der Planung zum erstmaligen Ausbau der Planstraßen 1 und 2 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 170/I „Mauspfad“ wird zugestimmt.
2. Der Planung der Umgestaltung der Parkplätze und der Wendeanlage im Bereich des „Hemmelrather Weg“ nach § 125 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

gezeichnet:

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1081/2011  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Steinkühler / 66 / 6635**

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.)

Ausbau der Planstraße 1 und 2.

Umgestaltung der Parkplätze und der provisorischen Wendeanlage im Bereich des Hemmelrather Weges.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Der Ausbau erfolgt durch einen Erschließungsvertrag, so dass keine Belastung des städtischen Haushalts erfolgt.

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

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

Keine

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

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Keine

**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)

Keine

## **Begründung:**

### Ausgangslage

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 170/I „Mauspfad“ (Vorlage 0666/2011) wurde in der Ratssitzung am 18.07.2011 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 170/I „Mauspfad“ sieht eine Wohnbebauung mit 22 Wohneinheiten bestehend aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern vor. Das städtebauliche und architektonische Konzept des Bebauungsplanes wurde durch einen Investor entwickelt und mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung abgestimmt.

Der Investor ist zugleich Erschließungsträger; es ist beabsichtigt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu übertragen.

### Gestaltung Planstraßen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung der Planstraße 1 an die Straße Mauspfad. Die Planstraße 1 mit einer Länge von ca. 108 m wird in östlicher Richtung geführt. Der östliche Abschnitt der Planstraße 1 endet, aufgrund seiner geringen Länge von ca. 40 m, als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit.

An die Planstraße 1 schließt die in südliche Richtung geführte Planstraße 2 mit einer Länge von ca. 85 m an, diese Sackgasse endet mit einer Wendeanlage.

Die geplanten Erschließungsstraßen sind als Mischverkehrsflächen bzw. als Wohnstraßen mit verkehrsberuhigtem Charakter geplant.

Die Verkehrsflächen weisen eine Gesamtbreite von 8,00 m auf. Diese Flächen gliedern sich in einen Fahr- und Gehbereich mit 4,75 m Breite, einen Parkstreifen im Wechsel mit Baumscheiben mit 2,00 m und einen Gehbereich mit 1,25 m Breite. Durch den Einsatz unterschiedlicher Maßnahmenkombinationen, wie niveaugleiches Pflasterkissen im Einmündungsbereich der Straße „Mauspfad“, Baumbeete und Längsparkstände wird der Charakter des verkehrsberuhigten Raumes betont.

Im Bebauungsplangebiet sind insgesamt 13 Baumpflanzungen verbindlich festgesetzt. Davon entfallen 8 auf die Planstraße 1 und 5 auf die Planstraße 2.

Die Entwässerung der Straßenoberfläche erfolgt über ein 30 cm breites Rinnensystem mit Sinkkästen.

Die Beleuchtungsplanung sieht insgesamt 5 Leuchtpunkte vor. Davon befinden sich 3 Leuchtpunkte in der Planstraße 1 und 2 Leuchtpunkte in der Planstraße 2.

### Wegeverbindung zwischen der Planstraße 1 und der Wendeanlage Hemmelrather Weg

Die private Wegeverbindung zwischen dem östlichen Ende der Planstraße 1 und der Wendeanlage Hemmelrather Weg erfolgt als wassergebundene Decke in einer Breite

von 2,50 m. Der Weg wird im Rahmen des Erschließungsvertrages durch den Erschließungsträger mit hergestellt und unterhalten.

### Lärmschutz

Die Errichtung der Lärmschutzanlage wird im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages geregelt. Sie dient dem Schutz der geplanten Wohnbebauung vor den Lärmimmissionen, insbesondere der benachbarten Güterbahntrasse. Sie wird vom Erschließungsträger als private Lärmschutzanlage hergestellt und unterhalten.

### Hemmelrather Weg (Parkplätze und Wendeanlage)

Die derzeit vorhandenen Parkplätze, einschließlich des Zu- und Ausfahrtsbereiches, und die provisorische Wendeanlage im Bereich der Schießsportanlage werden neu geordnet und durch den Erschließungsträger umgestaltet.

Diese Maßnahmen stellen ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB dar. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen werden die überplanten Flächen als Baugebiet (Sondergebiet) dargestellt, der FNP widerspricht damit nicht dem Vorhaben.

Die Grenzführung des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Dhünntal“ verläuft heute noch über einen untergeordneten Teilabschnitt des Geltungsbereiches des vorgenannten Bebauungsplans sowie den hier in Rede stehenden Bereich. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dieser die Festlegungen des Landschaftsplanes verdrängen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird hiernach nachrichtlich angepasst. Damit stehen der Maßnahme auch keine Darstellungen des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen entgegen. Eine Beeinträchtigung weiterer Belange ist nicht zu erkennen.

Zu den Planungen zum Hemmelrather Weg, die auch Bestandteil der Beteiligungsunterlagen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 170/I „Mauspfad“ waren, sind keine negativen Stellungnahmen eingegangen.

Damit kann die im Außenbereich gelegene Maßnahme auch ohne Bebauungsplan gemäß § 125 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden, da auch die sonstigen Belange des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB nicht betroffen sind.

### Entwässerungseinrichtungen

Die Beschlussvorlage über die Herstellung der Entwässerungseinrichtung als Trennsystem wird in der Sitzung des Verwaltungsrates der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR am 20.09.2011 beraten.

### Haushaltstechnische Belange – Erschließungsvertrag

Die Kosten für die Herstellung der Planstraße 1 und 2 und die Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Hemmelrather Weges betragen gemäß der Kostenschätzung

373.000 €

Alle Kosten für die Herstellung der Erschließung gehen zu Lasten des Erschließungsträgers. Hierüber wird vorbehaltlich der Beschlussfassung zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt ein Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB geschlossen werden.

**Anlage/n:**

001\_Mauspfad\_L1