



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1181/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-195/II-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.08.11
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	15.09.2011	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	19.09.2011	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	27.09.2011	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 195/II "Waldstraße"
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 195/II „Waldstraße“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt (**Anlage 2** der Vorlage).
2. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Dafür soll das Bebauungskonzept zwei Wochen öffentlich ausgehängt werden.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – **BauGB** sowie Ziffer 2 der vom Rat am 13.07.87 mit Änderung vom 05.12.94 beschlossenen Richtlinien des Verfahrens zur Beteiligung der Bürger an der Planung.

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

gezeichnet:
Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1181/2011
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 einer Gemeinde. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der FB 61 ist durch die politischen Gremien beauftragt worden, den Bebauungsplan Nr. 195/II „Waldstraße“ aufzustellen, um die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans in die Festsetzungen eines Bebauungsplans umzusetzen.

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:

Durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen wurde am 21.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ gefasst (Vorlage Nr. 487/2010).

Im Vorfeld dieses Beschlusses erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II am 27.04.2010 die Entscheidung, innerhalb der in diesem Bereich durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche keine Wohnbebauung zuzulassen sondern, entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans, einen Bebauungsplan mit friedhofsbezogenen Nutzungen zu entwickeln.

Zur Sicherung der Planung wurde zudem am 12.07.2010 durch den Rat der Stadt Leverkusen eine Veränderungssperre beschlossen (Vorlage Nr. 488/2010), da für das Grundstück Waldstraße, Gemarkung Bürrig, Flur 8, Flurstück 49, ein genehmigungsfähiger Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern vorlag.

Der Bebauungsplan Nr. 195/II „Waldstraße“ setzt im Wesentlichen eine Sonderfläche für „Friedhofsbezogene Nutzungen“ fest sowie in einem Teilbereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ für bereits bestehende, bzw. genehmigte Wohnbebauung.

Gemäß §13 a BauGB ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Bebauungsplanverfahren Nr. 195/II „Waldstraße“ nicht zwingend erforderlich. Hinsichtlich des öffentlichen Interesses an mit dem Friedhof verbundenen Nutzungen wird den Bürgerinnen und Bürgern durch den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit jedoch die Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig am Planverfahren zu beteiligen.

Aufgrund der Veränderungssperre und der bestehenden Baurechte muss das Planverfahren, soweit es andere, wichtige Projekte zulassen, zügig durchgeführt werden.

Anlage/n:

- 195_II_Anlage 1_Geltungsbereich
- 195_II_Anlage 2_Bebauungsplanvorentwurf
- 195_II_Anlage 3_Begründung_Frühzeitige