



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1982/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613.V19/II-gr

Dezernat/Fachbereich/AZ

30.01.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	21.02.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	25.02.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	05.03.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/II "Supermarkt Bergisch-Neukirchen"
- Auslegungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB.

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

gezeichnet:
Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1982/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Jörg Gruchmann / 61 / 6132

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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da mit dem vorgelegten Konzept eines Investors die städtebaulichen Zielsetzungen hinsichtlich der Versorgungsfunktion in Bergisch Neukirchen umgesetzt werden können. Der Bau- und Planungsausschuss hat auf Antrag des Vorhabenträgers am 21.03.2011 über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entschieden.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie für notwendig werdende Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum werden durch den Investor übernommen. Dies wird Gegenstand vertraglicher Regelungen mit dem Investor sein.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Siehe oben

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Siehe oben

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:

Ein Investor hat einen Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt, der die Errichtung eines großflächigen Vollsortiment-Supermarktes und von 4 Wohnhäusern an der Wuppertalstraße in Bergisch Neukirchen vorsieht.

Das Projekt ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht realisierbar. Der seit dem Jahr 2006 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt hier landwirtschaftliche Fläche dar, der Bereich ist nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Grundsätzlich ist allerdings die Ergänzung des Nahversorgungszentrums Bergisch Neukirchen durch einen Supermarkt stadtentwicklungspolitisch zu begrüßen.

Zur Projektrealisierung sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Zur Einleitung der Bauleitplanverfahren ist in einem ersten Verfahrensschritt, der Aufstellungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ am 21.03.2011 durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen gefasst worden. Parallel erfolgte der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans. Der Investor hatte damit die Planungssicherheit, die Kosten für das weitere Planverfahren und die damit verbundenen Fachgutachten zu übernehmen.

Bereits im Vorfeld der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 22.11.2010 stattgefunden.

Zwischenzeitlich sind die notwendigen Fachgutachten (Verkehr, Nahversorgung, Lärm etc.) erstellt worden und deren Ergebnisse sowie die Ergebnisse der Abstimmung mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung sind in die Planung eingeflossen. Der Bebauungsplanentwurf kann nunmehr zur Auslegung beschlossen werden. Auf die parallel erstellte Vorlage Nr. 1995/2013 zur Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

Anlage/n:

- Anlage 1_ Geltungsbereich V19_II
- Anlage 2_ Visualisierung des Vorhabens V19_II
- Anlage 3_ Lageplan V19_II
- Anlage 4_ Schnitte-Ansichten V19_II
- Anlage 5_ B-Plan-Entwurf V19_II
- Anlage 6_ textliche Festsetzungen V19_II
- Anlage 7_ Entwurfsbegründung mit Umweltbericht V19_II
- Anlage 8_ Landschaftpfl_Fachbeitrag V19_II
- Anlage 9_ artenschutzrechtliche Vorprüfung V19_II
- Anlage_ 10_ Verkehrsuntersuchung V19_II
- Anlage_11_ Einzelhandelsgutachten V19_II