



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0240/2009

Der Oberbürgermeister

V/61-

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.01.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	08.02.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach  
- Wiederaufnahme der Beratung nach Vertagungsbeschluss des Rates vom 23.6.2008  
(bisher Vorlage Nr. R 1203/16.TA)

**Beschlussentwurf:**

- Über die eingegangenen **Stellungnahmen** wird gemäß Beschlussentwurf (**Anlage 1**) entschieden.
- Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung sind die Flurstücke 8/1 und 1375 (teilweise) aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. § 3 Abs. 3 wird um eine den Gebäudebestand sichernde Ausnahmeregelung ergänzt. In § 1 Abs. 2 wird das Wort „südöstlicher“ durch das Wort „südwestlicher“ ersetzt. In § 4 Abs. 1 Satz 2 wird der Wert „700 m<sup>2</sup>“ durch den Wert „600 m<sup>2</sup>“ ersetzt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Unterölbach (**Anlage 2**) wird gemäß
  - § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.d.F.d.B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit
  - der Baunutzungsverordnung - BauNVO i.d.F.d.B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und
  - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380),als **Satzung** beschlossen.

- Die **Satzungsbegründung (Anlage 3)** wird **gebilligt**.

gezeichnet:

Buchhorn

Mues

**Begründung:**

In seiner Sitzung vom 23.6.2008 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Entscheidung über den Satzungsbeschluss vertagt mit der Bitte an die Verwaltung, eine Ortsbegehung für interessierte Mandatsträger, Bürger und Verwaltung durchzuführen. Diese wurde am 5.3.2009 durchgeführt.

Außerdem sollten die im Antrag 1263/16.TA vorgebrachten Überlegungen und Fragen geprüft werden. Zur Prüfung der Grundstücksverhältnisse hat der Fachbereich den von der Ergänzungssatzung betroffenen Straßenbereich aufgemessen und in einen Plan eingetragen. Es wurde ersichtlich, dass der asphaltierte Straßenverlauf nicht mit den Flurstücksgrenzen übereinstimmt, sondern um ca. 1m nach NW verschoben ist und teilweise die privaten Flurstücke in Anspruch nimmt. Der Ursprung dieser Straße liegt in der Zeit von 1892-1898, als der Weg von Flabbenhäuschen nach Neucronenberg angelegt wurde. Da somit bei Inkrafttreten des Straßen- und Wegegesetzes am 1.1.62 die Straße vorhanden war, gilt sie als so genannte „alte“ Straße, die seit jeher der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient.

Der Ausbauzustand resultiert aus Reparaturen im Zusammenhang mit dem Kanalbau. Aus dieser Zeit stammen auch die Schotterflächen südlich der befestigten Fahrbahn, die zugleich als Ausweichflächen genutzt werden können. Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens (es sind keine Durchgangsverkehre möglich) ist der Ausbauzustand verkehrstechnisch ausreichend und entspricht durchaus dem Standard, der auch in anderen Stadtteilen für gering genutzte Straßen und Wege vorhanden ist. Bezüglich der in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen regelt §11 Straßen- und Wegegesetz, dass der Träger der Straßenbaulast das Eigentum erwerben soll. Bis zum Erwerb stehen ihm die Rechte und Pflichten des Eigentümers in dem Umfang zu, in dem dies für den Gemeingebrauch erforderlich ist. Bezüglich des Erwerbs der durch den Ausbau der Strasse in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen ist die Wertermittlung abgeschlossen und den Eigentümern nunmehr ein Angebot unterbreitet worden.

Das ordnungsbehördliche Verfahren gegen die ungenehmigten Gebäude wurde bis zur Entscheidung über die Satzung ausgesetzt, um einer evtl. möglichen nachträglichen Genehmigungsfähigkeit nicht vorzugreifen.

Der Unteren Landschaftsbehörde sind keine Handlungen des Nutzers der Pferdekoppeln bekannt geworden, die im Naturschutzgebiet unzulässig wären.

Die Ausgangsvorlage wird als Anlage beigefügt.

**Anlage/n:**

0240 - Vorblatt

0240-2009-1

Alte Ratsvorlage für Satzung

Alte Ratsvorlage für Satzung Anlage1

Alte Ratsvorlage für Satzung Anlage2

Alte Ratsvorlage für Satzung Anlage3 Teil 1

Alte Ratsvorlage für Satzung Anlage3 Teil 2  
Alte Ratsvorlage für Satzung Anlage3 Teil 3  
Alte Ratsvorlage für Satzung Anlage3 Teil 4