



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2073/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-138/II-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

19.03.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	22.04.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	30.04.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	13.05.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Satzung für die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138/II "Fixheide-Süd"

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurf der Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“ (**Anlage 1**) wird gemäß

- §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

in Verbindung mit

- § 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 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474)

als **Satzung** beschlossen.

2. Die Satzungs begründung (**Anlage 2**) wird gebilligt.

gezeichnet:
Buchhorn

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2073/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr 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.)

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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:

Sachstand zum Planverfahren

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 09.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“ (vgl. Vorlage 1003/2011) beschlossen.

Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“ sind die Sicherung und die Entwicklung gewerblicher Nutzungen im Gewerbegebiet „Fixheide“. Weitere Planungsziele im Bebauungsplanverfahren sind Regelungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Einzelhandelsagglomerationen, um die zentralen Versorgungsgebiete im Stadtteilzentrum Opladen sowie in den Ortsteilen Quettingen und Alkenrath zu sichern und damit eine wohnungsnahе Versorgung der hier lebenden Bevölkerung zu gewährleisten.

Damit Vorhaben nicht zugelassen werden müssen, die den städtebaulichen Zielvorstellungen widersprechen und die Durchführung des Planverfahrens wesentlich erschweren würden, hat der Rat der Stadt Leverkusen am 26.03.2012 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“ beschlossen (vgl. Vorlage 1482/2012). Die Veränderungssperre (Satzung vom 04.04.2012) tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung (hier: 24.05.2011) eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Die Veränderungssperre läuft somit am 23.05.2013 ab.

Da das Bebauungsplanverfahren aufgrund von derzeit parallel laufenden Vergleichsverhandlungen mit dem Investor sowie der umfangreichen Untersuchungen zu Bodenbelastungen noch nicht abgeschlossen wurde, ist die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Im Zusammenhang mit den genannten Verhandlungen erfolgte zudem der Beschluss des Rates vom 02.07.2012 (Vorlage 1701/2012 – nicht-öffentlich) zur Ausarbeitung eines Eckpunktepapiers durch die Verwaltung. Diese Vereinbarung befindet sich kurz vor der Umsetzung, so dass der Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre aufgrund des nahenden Fristablaufs vor allem der formalen Absicherung der Stadt dient. Sobald die Verhandlungen mit dem Investor erfolgreich abgeschlossen sind, kann die Veränderungssperre ggf. wieder aufgehoben werden bzw. im Sinne des § 14 Abs.2 BauGB eine Ausnahme von den Bestimmungen der Veränderungssperre getroffen werden.

Anlage/n:

138_II_Verl_VSperre_Anlage_1_Satzung

138_II_Verl_VSperre_Anlage_2_Begründung