



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2013/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-Arb-Progr2013-2014-bu

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.08.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	12.09.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	16.09.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.09.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	26.09.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	14.10.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013-2014

Beschlussentwurf:

1. Das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ (Anlagen 2 bis 5) wird fortgeschrieben und bildet in dieser Form die Grundlage für die laufende Bearbeitung der Bebauungsplanverfahren und Satzungen.
2. Für die neu aufgenommenen Planungsanlässe sind nach Maßgabe der jeweiligen Bedingungen Aufstellungsbeschlüsse vorzubereiten.

gezeichnet:

In Vertretung

Stein

(gleichzeitig i. V. des
Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Deppe

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

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Burkhard Burau / Lena Zlonicky / 61 /
406-6130/6100**

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.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel für die Erstellung von Bebauungsplänen und Satzungen bzw. Gutachten stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung. Die Planungsmittel werden für Gutachten (i.d.R. Schallschutzgutachten, Versickerungsgutachten, Artenschutzgutachten, Verkehrsgutachten, ggf. auch landschaftspflegerische Begleitpläne, Einzelhandelsgutachten, archäologische Gutachten) und die Vergabe von Bebauungsplänen an externe Büros verwendet. Die Mittel werden für Verfahren eingesetzt, in denen die Stadt Grundstückeigentümerin bzw. Miteigentümerin ist bzw. es zur Sicherung der städtebaulichen Ziele unumgänglich ist. Für Projekte von privaten Investoren und bzw. Planungsbegünstigten erfolgt eine Kostenübernahme.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Siehe Haushalts- und Stellenplan.

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)

Bebauungspläne regeln gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Ordnung und bilden die Grundlage für weitere, zum Vollzug erforderliche Maßnahmen. Somit sind als Folge der Realisierung weitere Entscheidungen insbesondere zur Erschließung und Infrastrukturausstattung erforderlich.

Begründung:

Das **Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“** wird seit vielen Jahren aufgestellt, um zwischen Politik und Verwaltung eine Absprache über Entwicklung von Projekten und Bearbeitung von Bebauungsplänen und vergleichbaren Satzungen zu treffen (letztmalig Arbeitsprogramm 2010-2011 - Vorlage Nr. 0415/2010). Es dient dazu, die Schwerpunkte der Planungstätigkeit festzulegen und auch Bürgern und Investoren gegenüber eine Aussage zu zeitlichen Abfolgen treffen zu können. Die Aufnahme in ein Arbeitsprogramm ist keine formale Einleitung eines Verfahrens. Es ist ein informelles Instrument. Insgesamt war und bleibt das Arbeitsprogramm bis zu einem gewissen Grad dynamisch und flexibel angelegt, um auch kurzfristig für wichtige Projekte handlungsfähig zu sein.

Es werden schwerpunktmäßig Projekte mit dem Zusatz „prioritär“ versehen („Prio I“), für die es deutlich mehr als nur eine Idee bzw. eine Anfrage gibt. Die Vorhaben sind hinsichtlich der wesentlichen Ziele bereits mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht erörtert worden. Häufig können aber auch **nur grobe Angaben** über inhaltliche Rahmenbedingungen gegeben werden. Erst infolge der nachfolgenden Beschlüsse werden die Ziele konkretisiert, Voraussetzungen geklärt, Stellungnahmen eingeholt bzw. in Gutachten und Detailplanungen investiert. Häufig handelt es sich bei der Priorität I auch um bereits laufende Planverfahren, da ein Bebauungsplanverfahren sich über mehrere Jahre Verfahrensdauer erstrecken kann.

Daneben gibt es noch eine Auflistung von Projekten und Planverfahren der Priorität II. Dies sind „Projekte mit Potential“, d. h. Vorhaben, die sich noch weiter qualifizieren können. Eine umfassende Bearbeitung oder Vorlagen für die politischen Gremien sind hier frühestens 2015 vorgesehen. Allerdings können diese Projekte gegebenenfalls flexibel in einen Beratungsturnus eingebracht werden, sollten prioritäre Planverfahren ins Stocken geraten.

Die Fokussierung auf inhaltliche **Kriterien** als Grundlage für die Aufnahme in das Arbeitsprogramm hat sich bewährt. Ein maßgebliches Kriterium ist die Entwicklung aus dem seit 2006 rechtswirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)**, dessen umfangreicher Beteiligungs- und Abwägungsprozess nicht in Frage gestellt werden soll. Gleichzeitig sollen gemäß Beschluss des Rates vom 12.07.2010 Planungsaktivitäten für im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen bevorzugt werden, bei deren Entwicklung anschließende Infrastrukturprobleme, z. B. mit dem Abfluss des zusätzlichen Verkehrs, vermieden werden können. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage und Wirtschaftsentwicklung erfolgt im Wesentlichen eine Konzentration der Planungstätigkeit auf:

- Entwicklung städtischer Flächen, insbesondere das Top-Projekt „neue bahnstadt opladen“ (Ost- und Westseite), sowie Projekte für den Wohnungsbau
- Projekte von erheblicher Bedeutung für die Stadtentwicklung und/oder die Entwicklung des Bezirks
- Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung und Förderung des Einzelhandels innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche
- Planvorhaben zur Rechtsbereinigung und Umsetzung des Altlastenerlasses

Dazu kommen noch Projekte aus dem bestehenden Arbeitsprogramm, die bereits in laufender Bearbeitung sind.

Verantwortlich für die Aufstellung von Bauleitplänen ist der Bau- und Planungsausschuss. Da allerdings die beratenden Bezirksvertretungen und der (z. T.) zu beteiligende Bürger- und Umweltausschuss in das Verfahren maßgeblich involviert sind und die Entscheidungen zum Satzungsbeschluss dem Rat allein vorbehalten sind, erfolgt die programmatische Entscheidung zum Arbeitsprogramm durch den Rat.

Aufgrund der starken Fokussierung der Arbeit auf die Planverfahren zur Entwicklung und Vermarktung der Bahnstadt, der Infrastrukturentwicklung (z. B. Kindertagesstätten) und einzelner Gewerbeprojekte konnte das aktualisierte Arbeitsprogramm erst jetzt erstellt werden. Auch hat die in 2012 erfolgte Entscheidung zur Gütergleisverlegung und der Fortgang des Stadtteilentwicklungskonzeptes Opladen erheblichen Einfluss auf die Arbeitsschwerpunkte der verbindlichen Bauleitplanung. Aus pragmatischen Gründen wird das Arbeitsprogramm für die Jahre 2013-2014 festgelegt.

Das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ wurde jetzt fertig gestellt, um eine Verknüpfung mit den Haushaltsberatungen gewährleisten zu können.

Anlage/n:

Arb-Pro 2013_ Anlage 1b_Rückblick+Sachstand_A3
Arb-Pro 2013_ Anlage 3a_Prio_I_A3
Arb-Pro 2013_ Anlage 3b_Prio_II_A3
Arb-Pro 2013_ Anlage 5a_Zurückgestellte_Projekte_A3
Arb-Pro 2013_ Anlage 1a_Sachstand
Arb-Pro 2013_ Anlage 2_Grundsätze und Prio
Arb-Pro 2013_ Anlage 4 _Sachstand Satzungen
Arb-Pro 2013_ Anlage 5_zurückgestellte Verfahren