



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2385/2013

Der Oberbürgermeister

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

06.11.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	11.11.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	19.11.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	09.12.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 195/II "Waldstraße" in Leverkusen-Küppersteg
(einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B 1: DB Services Immobilien GmbH
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln

B 2: Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09
44782 Bochum

B 3: Geologischer Dienst NRW
Landesbetrieb
Postfach 10 07 63
47707 Krefeld

B 4: NABU Stadtverband Leverkusen
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens 195/II „Waldstraße“ zu eigen.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 195/II „Waldstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Anlage 2) und textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird gemäß
 - § 10 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),in Verbindung mit
 - der Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),und
 - § 86 Landesbauordnung - BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142),sowie
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194),als Satzung beschlossen.
4. Die als Anlage 4 beigefügte Satzungs Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2385/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Hennecke, FB 61, 406-6135

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 Stadtplanung und Bauaufsicht ist durch die politischen Gremien beauftragt worden, den Bebauungsplan Nr. 195/II „Waldstraße“ aufzustellen, um die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans mittels eines Bebauungsplans zu sichern und 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:

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Küppersteg und grenzt an den Friedhof Reuschenberg. Der Bebauungsplan dient vornehmlich der Entwicklung von Flächen für friedhofsbezogene Nutzungen.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 195/II „Waldstraße“ wurde vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 24.06.2013 gefasst (Vorlage Nr. 2224/2013).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 195/II „Waldstraße“ einschließlich der Begründung erfolgte in der Zeit vom 21.08.2013 bis 19.09.2013. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine der Planung entgegenstehende Stellungnahmen vorgebracht.

Im Vorfeld der Beschlüsse zum Planverfahren erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II am 27.04.2010 die Entscheidung, dass innerhalb der in diesem Bereich durch den wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ keine Wohnbebauung zugelassen, sondern, entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans, ein Bebauungsplan mit friedhofsbezogenen Nutzungen entwickelt werden soll. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ war bisher eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich. Zur Steuerung der Nutzungsart ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 195/II „Waldstraße“ setzt im Wesentlichen ein Sondergebiet für „Friedhofsbezogene Nutzungen“, eine Grünfläche, eine Straßenverkehrsfläche sowie in einem Teilbereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ für bereits bestehende Wohnbebauung fest. Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen, eine an den Standort „Friedhof Reuschenberg“ angepasste Entwicklung zu erreichen. Insbesondere sind folgende Ziele mit der Planung verbunden:

- Planungsrechtliche Sicherung friedhofsbezogener und dem Friedhof Reuschenberg zugeordneter Nutzungen wie Gärtnerei, Blumenhandel, Tierfriedhof, Steinmetz etc. sowie sinnvolle Erweiterungen dieser Nutzungen,
- Sicherung einer Fläche entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze als Abstands- und Abgrenzungsbereich zum Friedhof Reuschenberg,
- Sicherung einer geringen Versiegelung für den im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereich und
- planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Waldstraße.

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung zur Steuerung der durch die Planung beabsichtigten Nutzungen. Da kein weiterführender Steuerungsbedarf erkennbar ist sowie vor dem Hintergrund, dass an den Planungszielen ausgerichtete, konkrete Investitionsabsichten derzeit nicht existieren und um den Spielraum für derartige Investitionen möglichst weit zu halten, setzt der Bebauungsplan Nr. 195/II „Waldstraße“ lediglich die Art der baulichen Nutzung sowie eine Verkehrsfläche und eine Grünfläche fest. Die wei-

tere Beurteilung über das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ erfolgt bei konkreten Bauvorhaben analog § 34 BauGB, bei dem die Bebauung der näheren Umgebung als Beurteilungsmaßstab (z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, überbaubare Fläche usw.) herangezogen wird. Die Aspekte wie Verkehr, Stellplätze, Immissionen und Entwässerung werden hinsichtlich ihrer standortbezogenen Tragfähigkeit innerhalb konkreter Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.

Anlage/n:

195_II_Anlage_1_Abwägung

195_II_Anlage_2_BPlan_Entwurf_Satzung

195_II_Anlage_3_Textl_Festsetzungen_Satzung

195_II_Anlage_4_Begründung_Satzung

195_II_Anlage_5_Geltungsbereich