



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2444/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-170/I-1.Änd/dri
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.10.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	11.11.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	18.11.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 170/I "Mauspfad", 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren

Beschlussentwurf:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 170/I „Mauspfad“ soll in seinem gesamten Geltungsbereich förmlich geändert werden. Die Änderung erfolgt mit dem Ziel, die Umsetzung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sicherzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 710, 712, 713, 716, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774 und 776 sowie eine Teilfläche aus Flurstück 775, allesamt Flur 31, Gemarkung Wiesdorf. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 1** zu entnehmen.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2444/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frau Drinda / FB 61 / 6131

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. Mit dem Bebauungsplanverfahren zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170/I „Mauspfad“ wird eine Umsetzung der immissionsschutzrechtlichen Maßgaben sichergestellt. Dies ist zur städtebaulichen Ordnung im Sinne der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Das Planverfahren ist im vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) nicht enthalten. Die Durchführung ist aus Gründen der Rechtssicherheit und der städtebaulichen Ordnung erforderlich und zum jetzigen Zeitpunkt geboten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

keine

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

keine

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

keine

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 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 170/I „Mauspfad“ in Leverkusen-Manfort, in Kraft getreten am 19.03.2012, schafft Planungs- und Baurecht für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern am Siedlungsrand von Leverkusen-Manfort. Die Entwicklung des Gebietes hat zwischenzeitlich begonnen.

Das Wohngebiet liegt unmittelbar benachbart zu verschiedenen Lärmquellen. Insbesondere die östlich gelegene Güterzugstrecke führt zu einer Verlärmung des Standortes sowohl in der Tages- als auch in der Nachtzeit. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens waren daher auf Basis eines Immissionsschutzgutachtens Schallschutzmaßnahmen ermittelt worden, die an diesem lärmexponierten Standort gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantieren. Neben einer Lärmschutzanlage in Form einer Wall-Wand-Kombination zählen hierzu u.a. eine Riegelbebauung am östlichen Siedlungsrand sowie passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden. Die Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Sicherung der Umsetzung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen soll nun der Bebauungsplan förmlich geändert werden. Die textlichen Festsetzungen weisen insbesondere im Bereich des passiven Lärmschutzes am Gebäude Interpretationsspielräume auf, die im Rahmen des Änderungsverfahrens durch eine Anpassung ausgeräumt werden sollen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren ist erforderlich, damit die Stadt im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren von den Plansicherungsinstrumenten des Baugesetzbuches, wie der Zurückstellung von Baugesuchen oder dem Erlass einer Veränderungssperre, Gebrauch machen kann.

Das Planverfahren ist im vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) nicht enthalten. Die Durchführung ist aus Gründen der Rechtssicherheit und der städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen und um mögliche Fehlentwicklungen zu unterbinden, ist der Aufstellungsbeschluss zum jetzigen Zeitpunkt geboten. Daher wird die Vorlage noch in diesen Sitzungsturnus eingebracht.

Anlage/n:

170_I_1Änd_Anlage_1_Geltungsbereich

170_I_1Änd_Anlage_2_Auszug_Bplan zur Information

170_I_1Änd_Anlage_3_Textliche Festsetzungen zur Information