

Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2517/2013

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.12.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	09.12.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungspläne für denkmalgeschützte Siedlungsbereiche

- Antrag von Rh. Dr. Becker (ÖDP) vom 22.11.13
- Stellungnahme der Verwaltung vom 04.12.13 (s. Anlage)

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Deppe
gez. Buchhorn

Bebauungspläne für denkmalgeschützte Siedlungsbereiche
- Antrag von Rh. Dr. Becker (ÖDP) vom 22.11.13
- Nr. 2517/2013 (ö)

Der Sachverhalt ist so nicht zutreffend dargestellt.

Weder wurden die Belange des Denkmalschutzes nachrangig betrachtet noch wurde ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1912 bemüht.

Die Entwicklung der Kolonien erfolgt auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch, das heißt Neu- oder Anbauten müssen sich Einfügen, die Erschließung muss gesichert sein und zudem müssen die strengen Auflagen des Denkmalschutzes erfüllt werden. Dies stellt bisher ein gutes Instrument dar, um kurzfristige Ergänzungen bzw. Erweiterungen des baulichen Bestandes - auch im Sinne einer Innenentwicklung - zu steuern. Es ging der Verwaltung mit der Darstellung der alten Konzeptionen von 1912 lediglich darum, dass ursprünglich eine größere Verdichtung geplant war als später realisiert wurde und somit mit einer Nachverdichtung nicht die städtebauliche Intention gestört wird.

Das sogenannte „Planungserfordernis“ wird in § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) definiert: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die städtebauliche Intention von damals (Gestaltungsplan von 1912) - wie auch die heutige - ist eine behutsame Nachverdichtung. Die Verwaltung sieht durch das beantragte Bauvorhaben die städtebauliche Intention gewahrt. Deshalb wird an dieser Stelle kein Planungserfordernis gesehen.

Darüber hinaus sind folgende Aspekte, die zu einem positiven Prüfergebnis verhelfen haben, zu beachten:

- Gerade die Innenentwicklung soll dazu verhelfen, notwendige Flächen für Wohnungsbau bereitstellen zu können und eine Außenentwicklung in den Freiraum so vermieden werden kann.
- Schräg gegenüber ist bereits ein III-geschossiger Neubau vorhanden.
- Es besteht sichtlich gerade auch in Manfort Bedarf an altengerechten Wohnungen. Diese „vor Ort“ bereitzustellen, ermöglicht auch Bewohnern, in die nähere Umgebung ihrer jetzigen Wohnung umziehen zu können.

Es ist richtig, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Politik mit einbezogen werden würde. Die Interpretation des § 75 Abs. 4 BauO NRW zur Beteiligung der Gemeinde ist jedoch falsch: Die dort vorgeschriebene Unterrichtung der Gemeinde trifft ausschließlich kreisangehörige Gemeinden, die nicht selbst über eine untere Bauaufsichtsbehörde verfügen (Gemeinden unter 25.000 Einwohner). In diesen Fällen ist die Unterrichtung der Planungsabteilung der Gemeinde wegen der dort angesiedelten Planungshoheit erforderlich. Bei Zusammenfallen von Planung und Bauaufsicht in einer Gemeinde entfällt das Erfordernis der Unterrichtung (vgl. auch Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, BauO NRW, zu § 75 Rn. 172ff.).

gez. Zlonicky