



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0366/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613.180/II-Fri/extern
Dezernat/Fachbereich/AZ

25.03.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	15.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	19.04.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	27.04.2010	Nachberatung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 180/II "Bürrig-Nord"
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Der Bau- und Planungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ einschließlich Begründung.
2. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

Rechtsgrundlagen: § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – in Verbindung mit § 13 a BauGB sowie § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz

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

gezeichnet:
Mues

Stein

Begründung:

Bestandteile dieser Vorlage sind folgende Anlagen:

- Anlage 1** Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 2** Bebauungsplan (Entwurf)
- Anlage 3** Textliche Festsetzungen
- Anlage 4** Begründung
- Anlage 5** Protokoll der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Kurzfassung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ sollen größtenteils freistehende Einfamilienhäuser realisiert werden. Deren Realisierung erscheint kurzfristig möglich, da die Stadt Leverkusen Grundstückseigentümer ist.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung sieht parallel zur Planstraße in offener Bauweise 6 Einzelhäuser vor, zwischen denen zwei kurze, ca. 4,5 m breite private Stichwege eine weitere Baumöglichkeit mit jeweils zwei Einzel- oder Doppelhäusern bieten. Von der Straße „Im Weidenblech“ wird von Süden ein weiteres Einzelhaus erschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 17.11.2008 und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.01.2009 durchgeführt.

Nun soll der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ 2007 in Prio 2 eingeordnet sowie für das aktuelle Arbeitsprogramm als „Priorisiertes Projekt des Wohnungsbaues“ vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Überschlägige Kostenschätzung

Die privaten Verkehrsflächen der Stichwege zu den Wohngruppen und die Regenwasserbeseitigungsanlagen dieser Flächen sind durch die Eigentümer zu erstellen.

Die Kosten für den Vollausbau der öffentlichen Verkehrsfläche betragen ca. 222.000,- €.

Die Straße stellt den Erstausbau der Erschließung für alle angrenzenden Grundstücke dar und ist erschließungsbeitragspflichtig. Den Erschließungskosten stehen durch die geplante Veräußerung der städtischen Grundstücke zu erwartende Einnahmen für die Stadt gegenüber.

Anlage/n:

- Anlage 1 Bpl Bürrig-Nord Baukörper 2010-03-10
- Anlage 2 B-Plan Auslegung Bürrig-Nord A3
- Anlage 3 Textl-Fest-Auslegung-2010-02-26_5_
- Anlage 4 Begründung-Auslegung2010-02-26_4_
- Anlage 5 Niederschrift Bürrig-Nord Wpdf