



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0278

Der Oberbürgermeister

V/61-61\_27\_22-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

17.12.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	15.01.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	19.01.2015	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	26.01.2015	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Vorbereitende Untersuchungen für das mögliche Sanierungsgebiet "Hitdorf"

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Erarbeitung der Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit des möglichen Sanierungsgebietes „Hitdorf“.

Rechtsgrundlage: § 141 Baugesetzbuch – BauGB

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

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0278  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / 61 / 6121**

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.)

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Die Behebung städtebaulicher Missstände durch Sanierungsmaßnahmen werden entsprechend der Bestimmungen der §§ 136 ff Baugesetzbuch vorbereitet und durchgeführt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufender Haushalt

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

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

siehe oben

**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)

## **Begründung:**

Aufgrund verschiedener Erkenntnisse, gewonnen im Rahmen verschiedener Bürgerbeteiligungsverfahren, Untersuchungen und bei der Durchführung von Bebauungsplanverfahren, haben sich Hinweise auf strukturelle und städtebauliche Mängel in Hitdorf ergeben.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) sind im Regelfall vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit einer Sanierung zu gewinnen.

Maßnahmen und Vorhaben innerhalb von Sanierungsgebieten werden in Förderprogrammen aus Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln mit einer höheren Priorität gefördert.

## Verfahren:

Mit den vorbereitenden Untersuchungen werden zunächst die Beurteilungsunterlagen gewonnen, um entscheiden zu können, ob und in welchem Verfahren eine Sanierung durchgeführt werden soll.

Wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt, dass eine Sanierung notwendig ist, muss ein abgegrenztes Sanierungsgebiet bestimmt werden.

In den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind zwei Verfahrensmöglichkeiten geregelt. Dabei handelt es sich zum einen um das umfassende Verfahren als Regelverfahren und zum anderen um das vereinfachte Verfahren.

Bei einer Anwendung des vereinfachten Verfahrens finden die umfangreichen besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften keine Anwendung. Dabei kommen z. B. sanierungsrechtliche Genehmigungen und die Sanierungsvermerke im Grundbuch nicht zur Anwendung.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann angenommen werden, dass das „vereinfachte Verfahren“ gewählt werden kann.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen. In diesem Verfahrensschritt werden auch die Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger beteiligt und zur Mitwirkung angeregt. Besonders hinzuweisen ist auf die Auskunftspflicht der von der möglichen Sanierung Betroffenen.

## Untersuchungsgebiet:

Die Verwaltung hat die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes (IHK) beauftragt, das bis Oktober 2014 erarbeitet wurde. Die Ergebnisse der Untersuchung, die in enger Abstimmung mit der Fachöffentlichkeit und lokalen Akteuren erarbeitet wurden, liegen vor und wurde den politischen Gremien mit der Vorlage Nr. 2014/0222 zur Kenntnis gegeben.

Das IHK beschreibt in einer umfangreichen Untersuchung des Ist-Zustandes die heutigen Entwicklungen sowie die Stärken/Chancen, Schwächen/Risiken des Ortes und zeigt Wege zur Weiterentwicklung und Stärkung des Stadtteils auf. In den folgenden Handlungsfeldern werden zahlreiche Maßnahmen- und Projektvorschläge formuliert:

- Städtebau und Wohnen
- Freiraum und Naherholung
- Öffentlicher Raum und Verkehr

- Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze
- Soziale Infrastruktur
- Lokale Wirtschaft

Um insbesondere das Themenfeld Freiraum und Erholung im Rahmen eines beabsichtigten Sanierungsgebietes abzudecken, ist es daher sinnvoll, neben dem Siedlungsbereich Hitdorf und den umgebenden Freiraumbereichen auch das Rheinvorland in Richtung des Sanierungsgebietes „Schiffsbrücke Wuppermündung“ in das Untersuchungsgebiet mit einzubeziehen.

**Anlage/n:**

Skizze\_Untersuchungsbereich\_Hitdorf