



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0390/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613.182/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 182/II "Westlich Feldsiefer Weg"  
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

1. Für das grob umschriebene Gebiet südlich der rückwärtigen Bebauung der Quettinger Straße, westlich des Feldsiefer Weges, nördlich der Straße „Auf dem Bruch“ sowie westlich der Grenzen der Parzellen 35, 32, 42, 40 und 67 in Verlängerung Richtung Süden ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlage 4) zu entnehmen.

2. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182/II „Westlich Feldsiefer Weg“(Varianten 1-3) in der vorliegenden Fassung zu.

3. Für den Bebauungsplan Nr. 182/II „westlich Feldsiefer Weg“ ist die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung unter dem Vorsitz von ..... durchzuführen

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren).

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-Variante 1
- Anlage 2** Städtebaulicher Entwurf-Variante 2
- Anlage 3** Städtebaulicher Entwurf-Variante 3
- Anlage 4** Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 5** Begründung zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

### **Kurzfassung**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 182/II „Westlich Feldsiefer Weg“ sollen größtenteils freistehende Einfamilienhäuser sowie eine Kindertagesstätte (KiTa) mit Betreuungsplätzen für Unter-3-jährige Kinder (U3) realisiert werden. Die Realisierung erscheint kurzfristig möglich, da die Stadt Leverkusen in weiten Teilen Grundstückseigentümer ist.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Hier soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Das Planverfahren ist im aktuellen Arbeitsprogramm als „Prioritäres Projekt des Wohnungsbaues“ vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### Überschlägige Kostenschätzung

Die notwendigen Erschließungskosten sowie die Kosten für den geplanten Kindergarten werden zum Verfahrensschritt der Auslegung vorausgeschätzt.

Demgegenüber stehen durch die geplante Veräußerung der städtischen Grundstücke erwartete Einnahmen für die Stadt.

### **Anlage/n:**

- Anlage 1- Städtebaulicher Entwurf\_Varinate.1
- Anlage 2- Städtebaulicher Entwurf\_Variante.2
- Anlage 3- Städtebaulicher Entwurf\_Variante.3
- Anlage 4- Geltungsbereich
- Anlage 5- Entwurfs-Begründung neu