



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0409/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613.184/I-He

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.03.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	19.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	26.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.05.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 184/I "Beckers Kämpchen/Tönges Feld"
in Leverkusen-Hitdorf
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 184/I „Beckers Kämpchen/Tönges Feld“ zu eigen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/I „Beckers Kämpchen/Tönges Feld“ bestehend aus Planzeichnung und den geänderten textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit
 - Baunutzungsverordnung - **BauNVO** i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - und
 - Landesbauordnung - **BauO NRW** i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)
 - sowie
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **GO NRW** i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950)als **Satzung** beschlossen
3. Die als **Anlage 3** beigefügte Satzungsbeurteilung wird gebilligt.

gezeichnet:
Buchhorn

Mues

Begründung:

Bestandteile dieser Vorlage sind:

Anlage 1 - Bebauungsplan als Verkleinerung

Anlage 2 - Textliche Festsetzungen

Anlage 3 - Begründung

Kurzfassung

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 184/I „Beckers Kämpchen/Tönges Feld“ in Hitdorf ist die zeichnerische Kennzeichnung von Flächen, unter denen sich umweltgefährdende Bodenbelastungen (Bauschutt, Schlacken etc.) befinden sowie Festsetzungen zu den erforderlichen Maßnahmen (Auskoffierung bzw. Überdeckung mit sauberem Boden). Zudem werden die überbaubaren Flächen festgesetzt, um ein an die Grundstücke mit Bodenbelastung angepasstes städtebauliches Plankonzept zu ermöglichen.

Zielsetzung der Stadt ist es, mit einem privaten Investor einen Erschließungsvertrag abschließen zu können, um die Straße „Beckers Kämpchen“ sowie die Fußwegverbindung herstellen zu lassen. Dieser Erschließungsvertrag ist möglich, wenn die Umlegung der privaten Grundstücksflächen vollzogen werden kann. Die Umlegung dieser in privatem Eigentum befindlichen Grundstücke kann erfolgen, wenn die in den Böden dieser Flächen vorhandenen schädlichen Bodenverunreinigungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gekennzeichnet sind.

Aufgrund neuer Erkenntnisse und der damit verbundenen Stellungnahmen des Fachbereichs Umwelt im Rahmen der Offenlage kann die bislang nur als Ausnahme vorgesehene Art des Umgangs mit den Bodenbelastungen (Austausch der angetroffenen Bodenverunreinigungen bis in mindestens 0,6 Meter Tiefe gegen sauberen, kulturfähigen Boden, Einbringen einer Signal- und Sperrschicht) nunmehr auch allgemein zugelassen werden. Da diese Festsetzung die Grundeigentümer begünstigt und die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann auf ein Änderungsverfahren nach der Offenlage verzichtet werden und die Änderung im Vergleich zur Offenlage direkt mit dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Mit der Sicherung der Erschließung kann die Aktivierung der in den Bebauungsplänen Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ und Nr. 184/I „Beckers Kämpchen/Tönges Feld“ festgesetzten Wohnbauflächen erfolgen.

Anlage/n:

Anlage_1_BPlan_184_I_BPlan_A3_Satzung

Anlage_2_BPlan_184_I_Textl. Festsetzung_Satzung

Anlage_3_BPlan_184_I_Begründung_Satzung