



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0676

Der Oberbürgermeister

V/61-613-gr

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.11.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	23.11.2015	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	01.12.2015	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 172 D/II "nbso - Wohnen Nord-West" 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans
(beschleunigtes Verfahren)
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der nordöstliche Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 172 D/II „nbso – Wohnen Nord-West“ soll geändert werden. Der Änderungsbe- reich umfasst eine Teilfläche aus Flurstück 380, Flur 8, Gemarkung Opladen, und grenzt sich ab:
 - im Süden durch die Adam-Riese-Straße,
 - im Osten und Norden durch die Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 172 D/II „nbso – Wohnen Nord-West“,
 - im Westen durch das im Bebauungsplan Nr. 172 D/II „nbso – Wohnen Nord- West“ festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 3 zu entnehmen.

2. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 172 D/II „nbso – Wohnen Nord-West“, (Anlage 3 und 4) einschließlich der Begründung (Anlage 5) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung wird abgesehen. Ebenso wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

4. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 13a BauGB in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Gruchmann / FB 61 / 6132

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.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Das Planverfahren ist im vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) nicht enthalten. Die Durchführung ist aus Gründen der Rechtssicherheit, der städtebaulichen Ordnung und zur Schaffung von Investitionen erforderlich.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel sind nicht erforderlich.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Die Personalkosten lassen sich nicht abschätzen.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

keine

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)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	ja	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Es erfolgt die im Baugesetzbuch (BauGB) geregelte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz	Nachhaltigkeit	kurz- bis	langfristige
--------------------	-----------------------	------------------	---------------------

betroffen		mittelfristige Nachhaltigkeit	Nachhaltigkeit
nein	nein	nein	nein

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 172 D/II „nbso – Wohnen Nord-West“ in Leverkusen-Opladen, in Kraft getreten am 16.11.2012, schafft Planungs- und Baurecht für den Wohnungsbau am nördlichen Rand der neuen bahnstadt opladen in Leverkusen Opladen.

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Baugebiet WA 4 im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 172 D/II. Innerhalb der Baugebiets WA 4 sind nach geltendem Planungsrecht ausschließlich Einfamilienhäuser zulässig. Die Planänderung soll innerhalb des östlichen Baufelds WA 4 Planungs- und Baurecht für ein Mehrfamilienhaus, entsprechend der städtebaulich angrenzenden Strukturen des Baugebiets WA 1 des Bebauungsplans 172 C/II „nbso - Quartier am Campus“ und des Baugebiets WA 21 des Bebauungsplans 172 D/II „nbso – Wohnen Nord-West“, schaffen. Der erhöhten Nachfrage an Eigentumswohnungen innerhalb der neuen bahnstadt opladen soll damit Rechnung getragen werden.

Mit dem Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 D/II „nbso – Wohnen Nord-West“ sollen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die erhöhte Nachfrage an Mehrfamilienhäusern gedeckt werden.

Anlage/n:

- 172_D_II_1_Änd_Anlage_1_Geltungsbereich
- 172_D_II_1_Änd_Anlage_2_STÄDTEBAULICHER ENTWURF
- 172_D_II_1_Änd_Anlage_3_B_Plan_Entwurf
- 172_D_II_1_Änd_Anlage_4_Textfestsetzungen_Auslegung
- 172_D-II_1_Änd_Anlage_5_Entwurfsbegründung