



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0064/2009

Der Oberbürgermeister

V/61-613.176/III-Fri/extern  
Dezernat/Fachbereich/AZ

22.10.09  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	16.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	26.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	14.12.2009	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan 176/III "Von-Brentano-Straße"

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über Änderung des Bebauungsplanes
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen **Stellungnahmen** der/des

- A 1:** Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Albertstraße 22, 51643 Gummersbach
- A 2:** Thomas Benker, Von-Brentano-Straße 13, 51375 Leverkusen und weitere 11 Bewohner der Von-Brentano-Straße 13, 15, 17
- A 3:** Benedikt Rees, Blankenburg 15, 51381 Leverkusen
- A 4:** Wilfried Breuch, Von-Brentano-Straße 9 a, 51375 Leverkusen und 8 Mitunterzeichner

wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung **(Anlage 1)** entschieden. Diese ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Entsprechend des Ergebnisses der Abwägung wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176/III „Von-Brentano-Straße“ geändert (**Anlage 2**). Der Rat macht sich damit alle bisherigen Abwägungsentscheidungen zu eigen. Dem geänderten Entwurf einschließlich der Änderung der textlichen Festsetzungen und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

Das Gebiet wird nun in etwa begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze der Häuser Von-Brentano-Straße Nr. 17, 15, 13 und die südliche Grenze der Garagenanlage bzw. des Wendeplatzes,
- im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze Von-Brentano-Straße Nr. 9 a,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Oulustraße (Landesstraße 58), nach 40 m um ca. 12 m nach Norden zurückspringend und
- im Westen durch den Weg auf dem Gelände der Gesamtschule Schlebusch.

Der neue Geltungsbereich ist der **Anlage 2** zu entnehmen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176/III „Von-Brentano-Straße“ bestehend aus Planzeichnung und 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 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), 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 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- 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 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380)

als **Satzung** beschlossen.

4. Die als **Anlage 4** beigefügte Satzungs Begründung wird gebilligt.

Gezeichnet:

Buchhorn

Mues

**Bestandteile dieser Vorlage sind:**

**Anlage 1** - Beschlussentwurf über die Stellungnahmen zur Auslegung

**Anlage 2** - Bebauungsplan als Verkleinerung

**Anlage 3** - Textliche Festsetzungen

**Anlage 4** - Begründung

**Anlage 5** - Niederschrift der Bürgerinformationsveranstaltung

**Anlage 6** - Bebauungsplan 105/72 (Verkleinerung)

**Begründung:**

**Kurzfassung**

Das Plangebiet wurde im Bebauungsplan 105/72 „Ophovener Straße“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ festgesetzt.

Dieser städtische Grundstücksteil ist jedoch nie von der Gesamtschule Schlebusch genutzt oder in Anspruch genommen worden, sondern wurde als Grabeland verpachtet. Entsprechend sind für diese Grundstücke die städtischen Liegenschaften zuständig und nicht der Fachbereich Schulen, eine Beteiligung der Schulkonferenz der Gesamtschule ist deswegen auch nicht vorgesehen.

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung von neuen Bauflächen zur Verbesserung des Wohnraumangebotes im Bereich Schlebusch im Sektor Einfamilienhäuser.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.11.2008 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 08.01.2009 bis zum 09.02.2009 offengelegt und wurde am 22.01.2009 im Rahmen einer Bürger-Informationsveranstaltung vorgestellt

Über die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen soll gemäß des Abwägungsvorschlags der Verwaltung entschieden und der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ 2007 in Prio 2 (als 105/72 Ophovener Str.) eingeordnet.

**Anlage/n:**

105\_72+Geltungsbereich\_176\_III Anlage\_6 (1)

176-III Brentano Textl-Festsetzung-2009-09-15

176-III\_Brentano\_Begründung-2009-09-17

Anlage\_2\_Bpl\_Brentanostraße

Microsoft Word - 230909friAnlage 5-Protokoll Bürgerinfo  
Microsoft Word - Abwägung\_2009-09-15