



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/0991

Der Oberbürgermeister

V/61-613/26/fri-189/I

Dezernat/Fachbereich/AZ

17.03.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	11.04.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	18.04.2016	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	02.05.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 189/I "Rheindorf - Elbestraße / Masurenstraße"

- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch - BauGB - (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 189/I „Rheindorf –Elbestraße / Masurenstraße“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit
 - der Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 - und
 - § 86 Landesbauordnung - BauO NRW i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294),
 - sowie
 - § 7 der 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

25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 04.07.2015, als Satzung beschlossen.

3. Die als Anlage der Vorlage beigefügte Satzungsbeurkundung zum Bebauungsplan Nr. 189/I „Rheindorf – Elbestraße / Masurenstraße“ wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage Nr. 2016/0991

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Claudia Fricke / 61/ 6168

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013-2014 als prioritäres Projekt (Ratsbeschluss vom 14.10.2013) enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung - in notwendiger Höhe zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Zurzeit sind noch keine Angaben möglich.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zurzeit sind noch keine Angaben möglich.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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.)

Refinanzierung durch städtische Grundstücksverkäufe.

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens):			

Bürgerbeteiligungen sind bereits erfolgt.

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[nein]	[ja]	[nein]

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 189/I „Rheindorf – Elbestraße / Masurenstraße“ sollen Wohnnutzungen nach Aufgabe der heutigen Schulnutzung realisiert werden. Die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan erfolgten am 18.01.2010 bzw. am 23.09.2013 bzw. am 02.03.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als Aushang im Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, vom 11.05.2015 bis 18.06.2015 sowie als Informationsveranstaltung am 19.05.2015 in der Aula der GGS Sternen-Schule, Masurenstraße, statt.

Die einzelnen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden für die Entwurfsplanung geprüft und – soweit möglich und sinnvoll – umgesetzt.

Geändert wurde der städtebauliche Entwurf insbesondere hinsichtlich einer öffentlichen Grünfläche aufgrund der Nichtüberbaubarkeit der Hauptfernwärmeleitung, die das Gebiet von Norden nach Süden quert. Zudem wurde ein Baugebiet in der Mitte des Plangebietes für den öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau geschaffen sowie die Kindertagesstätte und die Schulsportanlage aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 18.01.2016 bis einschließlich 23.02.2016 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 07.01.2016 bis zum 10.02.2016 statt. Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergab sich keine Notwendigkeit für weitere Änderungen des Bebauungsplans.

Wenn die Stadt Leverkusen die heutige Einwohnerzahl bis zum Jahr 2020 halten will bzw. sie sogar wächst, muss sie als Wohnstandort attraktiv bleiben und zielgruppenorientiert Wohnangebote schaffen. Das neue Wohnbaugebiet ist deshalb von großer Bedeutung für die weitere Entwicklung Leverkusens als Wohnstandort, zumal diese Flächen durch die Stadt selbst kurzfristig ausgeschrieben und dem Markt zur Verfügung gestellt werden können.

Es ist vorgesehen, den Bereich des neuen Wohngebietes als Klimaschutzsiedlung zu entwickeln und die Aufnahme in das Förderprogramm des Landes NRW zu beantragen, sofern die weitere Prüfung der dafür notwendigen Kriterien dies zulässt. Im Bebauungsplanentwurf wurden die Klimaschutzbausteine der Stadt Leverkusen „Aktive / passive Solarenergienutzung“, „Grüne Siedlung“, „Kompakte / verdichtete Stadt – Stadt der kurzen Wege“, berücksichtigt.

Gegenüber dem bereits mit der Vorlage Nr. 2015/0763 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 23.11.2015 gefassten Abwägungsbeschluss haben sich keine Änderungen ergeben. Aus rechtlichen Gründen ist eine erneute Abwägungsentscheidung des Rates notwendig.

Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 189/I als Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie die Abwägung der eingegangenen Äußerungen / Stellungnahmen zu fassen.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach Satzungsbeschluss im Bereich der Schule mit einer Wohnbauflächendarstellung im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aus Datenschutzgründen werden in allen öffentlich zugänglichen Vorlagen die persönlichen Daten der Bürger geschwärzt bzw. anonymisiert.

Anlage/n:

189-I Anlage 1_Abwägung frühzeitige Beteiligung

189-I Anlage 2_Entwurf

189-I Anlage 3_BPlan

189-I Anlage 4_Textl-Festsetzungen

189-I Anlage 5_Begründung - Satzung

189-I Anlage 6 _Zusammenfassende Erklärung