



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0512/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-185/I-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.05.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.06.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	28.06.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 185/I "An der Lehmkuhle"
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB.

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

gezeichnet:
Adomat
(i. V. für Herrn Beig. Mues)

Begründung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ befindet sich innerhalb des Planbereichs des seit dem 02.09.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“, der hier Wohnbebauung in geschlossener Bauweise festsetzt. Die Umsetzung der Planung in geschlossener Bauweise gestaltet sich aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse als schwierig, so dass es bisher nicht zur vollständigen Realisierung dieser Planung gekommen ist.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ ist es, Planungsrecht zu schaffen für eine Wohnbebauung in offener Bauweise, um der privaten Nachfrage für Einfamilienhäuser in Leverkusen-Hitdorf sowie dem Bedarf nach geeigneten Baugrundstücken zu entsprechen. Die Flächen des Plangebiets befinden sich in Privateigentum sowie in städtischem Besitz. Das Verfahren erfolgt als Maßnahme des städtischen Bodenmanagements zur Vermarktung der städtischen Flächen.

Die städtebauliche Planung sieht 8 Einfamilienhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäusern vor. Jedem Wohngebäude sind zwei Stellplätze zugeordnet, die über einen privaten Stichweg erschlossen werden. Die Stellung der Baukörper ermöglicht einen aufgelockerten und durchgrünten Wohnbereich, der sich in das vorhandene Siedlungsbild einfügt.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 01.03.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 185/I „An der Lehmkuhle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst mit der Maßgabe, die Anregungen der Bezirksvertretung I zur städtebaulichen Planung sowie des Bürgerantrags Nr. 0327/2010 zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Die Verwaltung hat sich umfassend mit der Initiative des Bürgerantrags und der politischen Beschlussfassung befasst. Den Anregungen der Bürger, keine bestehenden Parkplätze im öffentlichen Raum entfallen zu lassen, wird gefolgt. Infolgedessen wurde der Planentwurf geändert. Dadurch werden nunmehr keine Veränderungen der Verkehrssituation im öffentlichen Raum eingeleitet. Durch die jetzt gedrehte Anordnung der Baukörper ergibt sich allerdings eine ungünstigere Gebäudeausrichtung zur Sonne mit den damit verbundenen Einschränkungen zur passiven und aktiven Sonnennutzung sowie für die Vermarktung. Diese Belange sind jedoch aufgrund des bestehenden Parkdrucks in der Straße „An der Lehmkuhle“ zurückzustellen. Zudem entfallen Kosten für sonst erforderliche Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum.

Bestandteile dieser Vorlage sind folgende Anlagen:

- Anlage 1** Abgrenzung des Geltungsbereichs innerhalb des B-Plans Nr. 109/I „Hitdorf Nord“
- Anlage 2** Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3** Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4** Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 5** Städtebaulicher Entwurf – überholt z.K.
- Anlage 6** Städtebaulicher Entwurf – neu

Anlage/n:

- 185_I_Anlage_1_Geltungsbereich
- 185_I_Anlage_2_BPlan_Vorentwurf_180510
- 185_I_Anlage_3_Begründung_180510
- 185_I_Anlage_4_Textl_Festsetzungen_180510

185_I_Anlage_5_überholtes_Bebauungskonzept
185_I_Anlage_6_Städtebaulicher_Vorentwurf_180510