



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1879

Der Oberbürgermeister

V/61-26-217/I-he-extern
Dezernat/Fachbereich/AZ

09.11.17
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.11.2017	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.11.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.11.2017	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.12.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2.1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

I/A 1 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 2: 217_I_3(1)_Äußerung_02

I/A 3: 217_I_3(1)_Äußerung_03

I/A 4: 217_I_3(1)_Äußerung_04

I/A 5: 217_I_3(1)_Äußerung_05

I/A 6: 217_I_3(1)_Äußerung_06

I/A 7: 217_I_3(1)_Äußerung_07

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- I/B 1 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
33139 Dortmund
- I/B 2 Avea GmbH & Co. KG
Im Elsholz 3
51373 Leverkusen
- I/B 3 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
- I/B 4 Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln
- I/B 5 BUND-Leverkusen
Gustav-Heinemann-Straße 11
51377 Leverkusen
- I/B 6 E-Plus Gruppe
Rheinstraße 15
14513 Teltow
- I/B 7 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
- I/B 9 Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
- I/B 10 Geologischer Dienst NRW
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld
- I/B 11 NABU
Stadtverband Leverkusen
Gustav-Heinemann-Straße 11
51377 Leverkusen
- I/B 12 Pledoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen

I/B 13 Straßen NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Albertstraße 22
51643 Gummersbach

I/B 14 Technische Betriebe Leverkusen
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen

I/B 15 Telefónica Germany GmbH
Überseering 33a
22297 Hamburg

I/B 16 Telefonica Richtfunk
Rheinstraße 15
14513 Teltow

I/B 17 Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

I/B 18 Vodafone GmbH
D2-Park
40878 Ratingen

I/B 19 Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund

I/B 20 Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/B 21 Deutsche Telekom Technik GmbH
Innere Kanalstraße 98
50672 Köln

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2.2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A 1 217_I_3(2)_Stellungnahme_01

II/A 2 217_I_3(2)_Stellungnahme_02

II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

II/B 1 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
33139 Dortmund

II/B 2 Avea GmbH & Co. KG
Im Elsholz 3
51373 Leverkusen

II/B 3 Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung und Bodenordnung
50606 Köln

II/B 4 Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

II/B 5 Deutsche Telekom Technik GmbH
Innere Kanalstraße 98
50672 Köln

II/B 6 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

II/B 7 E-Plus Gruppe
Rheinstraße 15
14513 Teltow

II/B 8 Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

II/B 9 IHK Köln
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

II/B 10LVR
Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

II/B 11 Stadt Monheim
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

II/B 12 Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37-39
50667 Köln

II/B 13 Technische Betriebe Leverkusen
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen

II/B 14 Telefónica Germany GmbH
Überseering 33a
22297 Hamburg

II/B 15 Polizei NRW
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln

II/B 16 Pledoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen

II/B 17 Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

II/B 18 Vodafone GmbH
D2-Park
40878 Ratingen

II/B 19 BUND-Leverkusen
Gustav-Heinemann-Straße 11
51377 Leverkusen

II/B 20 Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

II/B 21 Fachbereich 32/Umwelt

II/B 22 Fachbereich 32/Untere Wasserbehörde

II/B 23 Fachbereich Tiefbau

3. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ wird zugestimmt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 sowie den Anlagen 3.1 und 3.2 der Vorlage zu entnehmen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen mit redaktionellen Änderungen, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004

(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
und
- § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), in Kraft getreten am 28.05.2014, i. V. m. der Fassung dieses Gesetzes, verkündet am 15. Dezember 2016 (GV NRW S. 1162), teilweise in Kraft getreten am 28.06.2017,
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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966), in Kraft getreten am 29.11.2016,

als Satzung beschlossen.

5. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Herr Hennecke, FB 61, 406 - 6135

(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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für den Wohnungsbau erforderlich ist. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017/2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) in Priorität 1 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 zur Verfügung.

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

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

Personalkosten, Planungskosten, Gutachten

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.)

Die Kosten der Planerarbeitung inkl. Gutachten werden zunächst vom Investor (Fa. Paeschke) getragen. Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem ein städtischer Kostenanteil zu ermitteln ist, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes städtische Grundstücksflächen befinden. Der Kostenanteil wird voraussichtlich ca. 15.000 € betragen. Eine Refinanzierung dieser Kosten durch städtische Grundstücksverkäufe ist vorgesehen.

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	nein	nein

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
nein	nein	nein	nein

Begründung:

Planungsanlass

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße" betrifft den östlichen Ortseingang von Hitdorf. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8 ha, die vorwiegend aus privaten Grundstücksflächen sowie einem kirchlichen und einem städtischen Grundstück besteht. Für diese Flächen besteht das Interesse der Stadt Leverkusen, der Grundstückseigentümer sowie eines Investors, Wohnungsbau zu realisieren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in Leverkusen zu entsprechen und ein zielgruppenorientiertes Wohnangebot zu schaffen. Aufgrund der Einbeziehung städtischer Flächen besteht für die Stadt selbst die Möglichkeit, Grundstücke für den Wohnungsbau auszuschreiben und dem Markt zur Verfügung zu stellen. Der überwiegende Teil des Wohnungsbaus wird durch den Investor errichtet und vermarktet.

Ziele und Zwecke der Planung

Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes einer Wohnnutzung zugeführt und im nordöstlichen Bereich als Grünfläche mit Spielmöglichkeiten qualifiziert werden. Die Planung sieht einzelne, quartiersbezogene Grünflächen sowie eine größere, plangebietsinterne Ausgleichsfläche im Nordosten des Geltungsbereiches vor. Hierdurch wird ein eingriffsnaher ökologischer Ausgleich umgesetzt.

Ziel der Planung ist es, ca. 120 Wohneinheiten im Ein- und Mehrfamilienhaussegment zu realisieren, wodurch Wohnraum für ca. 360 Bewohner geschaffen würde. Zudem ist es die Zielsetzung, dass 40 % der geplanten Wohnungen im Segment des Geschosswohnungsbaus für den preiswerten bzw. sozial geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße" und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Vorlage Nr. 2016/1160) beschlossen. Zudem erfolgte der Beschluss, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 217/I sichergestellt wird, dass 40 % der geplanten Wohnungen im Segment des Geschosswohnungsbaus für den preiswerten bzw. geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 10.11.2016 im Rahmen einer Bürgerversammlung mit ca. 120 Besuchern in der Aula der Hans-Christian-Andersen-Schule, Lohrstraße 85 in Leverkusen-Hitdorf. Im Zeitraum vom 08.11.2016 bis 06.12.2016 konnten zudem die städtebaulichen Varianten einschließlich der städtebaulichen Begründung und weiteren Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) sowie über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die vorgebrachten Äußerungen und Anregungen wurden geprüft und hinsichtlich der Themen Geschossigkeit, Dachform, Anordnung der Baukörper und Lage der öffentlichen Stellplätze teilweise berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat am 19.06.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2017/1562). Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen erfolgte im Zeitraum 09.08.2017 bis einschließlich 13.09.2017 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101). Zudem konnten die o. g. Dokumente zur Auslegung über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Wesentlichen Stellungnahmen eingegangen zu den Themen:

- Siedlungsgestaltung und Eigentumsverhältnisse,
- Wohnflächenbedarf und Infrastruktureinrichtungen,
- Anzahl der Stellplätze und Schallschutz,
- Begrünungsmaßnahmen, Energieversorgung und Schallschutz,
- Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung und Artenschutz,
- Entwässerung, Grundwasser und Hochwasser,
- Landschaftsschutz, Biotopverbundsysteme und Stadtklima.

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Äußerungen betrafen im Wesentlichen die Aspekte:

- Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Bodendenkmalpflege und Archäologie,
- Abfallentsorgung und Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge,
- ÖPNV und Nahverkehr,
- Kriminalprävention,
- Wohnflächenbedarf und Infrastruktureinrichtungen,
- Anzahl der Stellplätze und Schallschutz,
- Begrünungsmaßnahmen, Energieversorgung und Schallschutz,
- Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung und Artenschutz,
- Entwässerung, Grundwasser und Hochwasser,
- Landschaftsschutz, Biotopverbundsysteme und Stadtklima,
- Versickerung und Entsorgung von Niederschlagswasser,
- Regenwasserbehandlungs- und Versickerungsanlage,
- Immissionen und Lärmschutz.

Die zur Auslegung abgegebenen Stellungnahmen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des städtebaulichen Entwurfes zum Satzungsbeschluss ist, bis auf die Reduzierung des Geltungsbereiches, nicht erforderlich.

Änderung des Geltungsbereiches

Zur Satzung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ in seinem nordöstlichen Bereich gegenüber dem Beschluss zur Aufstellung reduziert. Der Geltungsbereich wird um die Fläche verkleinert, in dem zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eine Regenwasserbehandlungs- und Versickerungsanlage festgesetzt war. Aufgrund der im Verfahren erfolgten Stellungnahme der Untere Wasserbehörde (UWB), dass unbelastetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden kann und belastetes Niederschlagswasser über den vorhandenen Mischwasserkanal abzuleiten ist, besteht kein Planerfordernis mehr, eine Regenwasserbehandlungs- und Versickerungsanlage in dem Bebauungsplan mit aufzuführen.

Redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzungen zum Satzungsbeschluss

Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zum Satzungsbeschluss wurden aufgrund der Stellungnahme des Fachbereichs Stadtgrün sowie einer Klarstellung der Ausnahmeregelung für Vollgeschosse und einer Ergänzung zur Bodendenkmalpflege gegenüber dem Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung in drei Punkten redaktionell geändert:

- Ergänzungen zur Pflanzvorschlagsliste 1 - Bäume (Punkt 6 der textlichen Festsetzungen),
- Formulierung zur Ausnahmeregelung für Vollgeschosse (Punkt A 2.3 der textlichen Festsetzungen),
- Ergänzung der Hinweise zur Bodendenkmalpflege.

Da die o. g. Änderungen lediglich die Pflanzvorschläge innerhalb der textlichen Festsetzungen sowie eine klarstellende und eine ergänzende Formulierung betreffen, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich und der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Anpassung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP)

Aufgrund der im Verfahren erfolgten Stellungnahme der UWB, dass unbelastetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden kann und belastetes Niederschlagswasser über den vorhandenen Mischwasserkanal abzuleiten ist, besteht kein Planerfordernis mehr, eine Regenwasserbehandlungs- und Versickerungsanlage in dem Bebauungsplan mit aufzuführen. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde aufgrund des Entfalls der Regenwasserbehandlungs- und Versickerungsanlage und der daraus resultierenden Verkleinerung des Geltungsbereiches angepasst. Es ergibt sich hierdurch eine Verkleinerung der im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu betrachtenden Plangebietsfläche mit dem Ergebnis eines leicht niedrigeren Ausgleichsüberschuss. Die das Planverfahren betreffende Kompensationsfläche bleibt hiervon unberührt. Anlehnend an die Verkleinerung des Plangebietes erfolgte zudem eine Anpassung der erläuterten Maßnahmen zur Beweidung der Maßnahmenfläche und der für die Maßnahmenfläche ermittelten Pflegekosten.

Zudem wurde der als „Spielpfad“ bezeichnete Fuß- und Radweg im Norden des Plangebietes LBP unter Berücksichtigung der fortgeschrittenen Ausbauplanung als versiegelter Weg (vormals: wassergebundene Decke) aufgenommen. Mit der Anpassung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages geht eine Veränderung des Sachverhaltes

nicht einher. Das Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ergibt sich somit nicht, da die interessierte Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bereits Gelegenheit hatte, sich zu den entscheidungserheblichen Umwelttatsachen zu äußern.

Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs soll der Satzungsbeschluss gefasst werden. Die Verpflichtung zur Errichtung von Wohnungen im Segment des Geschosswohnungsbaus für den preiswerten bzw. sozial geförderten Wohnungsbau, zur Errichtung des Lärmschutzwalls sowie eventuell erforderliche Maßnahmen zum Bodendenkmalschutz werden über einen städtebaulichen Vertrag geregelt (Anlage 8 der Vorlage). Zur Umsetzung des Bauleitplanes ist ein Erschließungsvertrag erforderlich.

Kosten und Umsetzung der Planung

Die Kosten der Planerarbeitung inkl. Gutachten werden zunächst vom Investor (Fa. Paeschke) getragen. Mit dem Investor wurde bereits ein Planungsvertrag abgeschlossen, in dem ein städtischer Kostenanteil ermittelt wurde, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes städtische Grundstücksflächen befinden. Der Kostenanteil für Planungsleistungen beträgt ca. 15.000 €. Die mit der Umsetzung der Planung anfallenden Kosten werden im Erschließungsvertrag zu regeln sein. Die Kostenbeteiligung zum Lärmschutzwall regelt der städtebauliche Vertrag (Anlage 8 der Vorlage). Eine Refinanzierung dieser Kosten durch städtische Grundstücksverkäufe ist vorgesehen.

Hinweise

Der Bebauungsplan in Originalgröße (A0) und der LBP (Anlage 7 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Aufgrund der Erforderlichkeit zur Abstimmung der Belange des Bodendenkmalschutzes mit dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege (LVA-ABR), konnte die Abgabefrist nicht eingehalten werden. Eine Beratung und Beschlussfassung der Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus ist jedoch notwendig, um den Satzungsbeschluss termingerecht durchführen zu können.

Anlage/n:

217_I_Anlage 1_Geltungsbereich_Satzung
217_I_Anlage 2_1_Abwägung früh_Beteiligung
217_I_Anlage 2_2_Abwägung Auslegung
217_I_Anlage 3_1_Bebauungsplan (A0_Blatt 1)_Satzung
217_I_Anlage 3_1_Bebauungsplan (A4_Blatt 1)_Satzung
217_I_Anlage 3_2_Bebauungsplan (A0_Blatt 2)_Satzung
217_I_Anlage 3_2_Bebauungsplan (A4_Blatt 2)_Satzung
217_I_Anlage 3_3_Bebauungsplan (A0_Blatt 3)_Satzung
217_I_Anlage 3_3_Bebauungsplan (A4_Blatt 3)_Satzung

217_I_Anlage 4_Textl_Festsetzungen_Satzung
217_I_Anlage 5_Begründung_Umweltbericht_Satzung
217_I_Anlage 6_Änderungsbereich_Satzung zur Information
217_I_Anlage 7_LBP_Satzung zur Information
217_I_Anlage 8_Städtebaulicher Vertrag