

## Erläuterung der Änderungen nach der Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB

Im Rahmen der Stellungnahmen des Fachbereichs Tiefbau (FB 66) der Stadt Leverkusen und der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) hat sich ein Änderungsbedarf nach der Offenlage ergeben.

### **1. Änderung der Planbereichsgrenze**

Aufgrund der im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage dargestellten Planbereichsgrenze äußerte der Fachbereich Tiefbau (FB 66) der Stadt Leverkusen, dass der Umfang zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33/77/II "Friedhof Quettingen" zu keinen baulichen Änderungen der Stichstraße "Auf dem Bruch" führen sowie keine Festsetzungen vorsehen darf, die den Ausbau der vorhandenen Straßenverkehrsfläche erfordern und zum Erwerb oder zur Veräußerung von Grundstücksteilen führen.

Da im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“, 2. Änderung die Baugrenze in einem Teilbereich geringfügig in den öffentlichen Straßenraum verspringt, ist klarzustellen, dass hierdurch keine Festsetzungen erfolgen, die den Ausbau von Straßenverkehrsfläche erfordern oder zu baulichen Maßnahmen im vorhandenen Straßenraum führen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33/77/II "Friedhof Quettingen" werden ausschließlich Baurechte auf privater Grundstückfläche festgesetzt.

Um die Planbereichsgrenze dem tatsächlich notwendigen Planbereich anzupassen, wird im Bebauungsplanentwurf zum Satzungsbeschluss die Planbereichsgrenze an den Verlauf der privaten Grundstücksgrenzen der Flurstücke 549 und 517, Gem. Lützenkirchen, Flur 26 angepasst.

Da diese Änderung der Planbereichsgrenze die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die durch diese Änderungen Betroffenen beschränkt. Als Betroffene wurden der Grundstückseigentümer sowie der Fachbereich Tiefbau (FB 66) der Stadt Leverkusen beteiligt. Die Beteiligung erfolgte am 30.06.2010 durch persönliche Vorstellung sowie durch schriftliche Mitteilung dieser Änderung. Mit Schreiben vom 09.07.2010 (FB 66) sowie vom 11.07.2010 (Eigentümer) äußerten die Beteiligten, dass sie keine Bedenken zur Planänderung haben.

### **2. Änderungen für mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen**

Aufgrund der Anregungen der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL), dass sich auf dem Flurstück 517, Gem. Lützenkirchen, Flur 26 ein Niederspannungskabel der EVL sowie ein Beleuchtungskabel der Stadt Leverkusen befindet, wird im Bebauungsplanentwurf zum Satzungsbeschluss ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die betroffene Fläche eingetragen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die durch diese Änderungen Betroffenen beschränkt. Als Betroffene wurden der Eigentümer des Baugrundstücks sowie die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) beteiligt. Die Beteiligung des Grundstückseigentümers erfolgte am 30.06.2010 durch persönliche Vorstellung sowie durch schriftliche Mitteilung der EVL am 12.07.2010. Mit Schreiben vom 11.07.2010 (Eigentümer) sowie vom 14.07.2010 (EVL) äußerten die Beteiligten, dass sie keine Bedenken zur Planänderung haben.