



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0669/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-183/III-fri
Dezernat/Fachbereich/AZ

14.10.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.11.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	08.11.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	18.11.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord" in Leverkusen-Steinbüchel
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Für das grob umschriebene Gebiet in Leverkusen-Steinbüchel zwischen den Straßen Am Steinberg, Krummen Weg und Alt Steinbücheler Weg sowie dem Reitweg ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Bereich wird

- im Norden durch die südliche Grenze der Parzelle 51 (Reitweg);
- im Osten durch die westliche Grenze der Parzelle 25 (Krummer Weg);
- im Süden durch die südliche Grenze der Parzellen 55, 133 und in Verlängerung auf die südliche Grenze der Parzelle 52, durch die südliche Begrenzung der Parzellen 52 und 200, durch die nördliche Grenze der Parzelle 207, durch die östliche Begrenzung der Parzelle 206, durch die südliche Begrenzung der Parzelle 217, durch die östliche Begrenzung der Parzelle 211 und in Verlängerung auf die nördliche Begrenzung der Parzelle 210, durch die nördliche Begrenzung der Parzellen 210 und 215;
- im Westen durch die westliche Grenze der Parzelle 134 (Am Steinberg) (alle: Gemarkung Steinbüchel, Flur 16) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

gezeichnet:
Mues

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 0669/2010
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Claudia Fricke / FB 61 / -6168

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

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 Einzelfallscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da sowohl das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist als auch nur dadurch Wohnbauflächen zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung geschaffen werden können

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) 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:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Personalkosten sind zu Beginn des Satzungsverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Personalkosten sind zu Beginn des Satzungsverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

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)

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 183/III „Nördlich Lichtenburg“ sollen eine 7-gruppige Kindertagesstätte (Kita) mit Betreuungsplätzen für Unter-3-jährige Kinder (U3), eine Rettungswache mit einem Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr (siehe Vorlage Nr. 0584/2010) sowie Wohnnutzungen mit Grünanlagen realisiert werden.

Die Fläche ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Grünfläche sowie Landwirtschaftsfläche ausgewiesen worden.

Alle notwendigen Beteiligungen sowie Gutachten werden im weiteren Verfahren durchgeführt bzw. beauftragt.

Hier soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) als "Prioritäres Projekt des Wohnungsbaus" vorgesehen.

Anlage/n:

Anlage 1-Geltungsbereich

Anlage 2-FNP-Auszug

Anlage 3- Erläuterung Aufstellung