



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0670/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-25/77/III-5.Änderung-fri
Dezernat/Fachbereich/AZ

14.10.10
Datum

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 25/77/III "Schlebusch-Mitte" - 5. Änderung "Kita Oulustraße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 25/77/III „Schlebusch-Mitte“ ist im Bereich nördlich der Morsbroicher Straße, östlich der Felix-von-Roll-Straße, südlich der Gezeliallee und westlich der Oulustraße zu ändern, mit dem Ziel dort Erweiterungsflächen für die Kindertagesstätte zu schaffen.

Der Bereich wird

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Morsbroicher Straße und der Parzelle 367 sowie durch die nördliche Grenze der Parzelle 365;
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Oulustraße;
- im Süden durch die nördliche Begrenzungslinien der Parzellen 396 und 426 (teilweise) sowie der westlichen und nördlichen Begrenzungslinien der Parzelle 335 in Verlängerung auf den Schnittpunkt mit der südlichen Begrenzung der Parzelle 334 und
- im Westen durch die die westlichen Begrenzungslinien der Parzellen 335,426 und 409 ,
(alle: Gemarkung Schlebusch-Nord, Flur 11) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des 5. Änderungsbereiches geht aus der Anlage 1 hervor.

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in Verbindung mit § 13 BauGB.

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

gezeichnet:
Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.0670/2010
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 das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist.

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.

zz. sind keine Angaben möglich

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:

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses vom 29.06.2009 (Vorlage Nr. R 1597/16.TA) ist eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte von 4 Gruppen auf zz. vom Fachbereich Kinder und Jugend geplante 8 Gruppen vorgesehen.

Beabsichtigt ist, entsprechend des Konzeptes des Fachbereichs Kinder und Jugend dort 120 Kindergarten-Plätze anzubieten.

Da aber theoretisch eine höhere Belegung für die Zukunft nicht auszuschließen ist, geht der Bebauungsplan aus Gründen der Rechtssicherheit von einer maximalen Belegung mit 200 Plätzen aus.

Das Verkehrsgutachten mit Vorschlägen zur Erschließung etc. liegt vor, das Ergebnis ist in die Begründung eingearbeitet. Erst im weiteren Verfahren wird über die Frage der konkreten Andienung/Stellplätze entschieden. Im Rahmen der planerischen Zurückhaltung ist ggf. eine Lösung auch erst vor dem konkreten Bauvorhaben im Rahmen des Planungs- und Baubeschlusses möglich.

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

Hier soll nun der Bebauungsplan geändert 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 zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur" vorgesehen.

Anlage/n:

Anlage 1-Lageplan

Anlage 2-Geltungsbereich

Anlage 3-Machbarkeitsstudie FB65

Anlage 4- Erläuterung Aufstellung Kita