



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0703/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-189/I **VS-he**
Dezernat/Fachbereich/AZ

07.10.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	04.10.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189/I "Elbestraße/Masurenstraße" in Leverkusen-Rheindorf

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurf der Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ (**Anlagen 1 und 2**) wird gemäß
 - § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

in Verbindung mit

- § 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 Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950),

als **Satzung** beschlossen.

2. Die Satzungs Begründung (**Anlage 3**) wird gebilligt.

gezeichnet:

Buchhorn

Adomat i.V. Mues

Begründung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 18.01.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ (vgl. Vorlage 0282/2010) beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich am 12.02.2010 bekannt gemacht worden.

Zielsetzung des Bebauungsplans ist vorrangig die Steuerung der Wohnbauentwicklung im Bereich Rheindorf-Nord sowie die Schaffung der städtebaulichen Voraussetzungen für sozial stabile Bewohnerstrukturen in Rheindorf-Nord. Zudem ist die Vermeidung einer weiteren (unangemessenen) baulichen Verdichtung durch Geschosswohnungsbau sowie eine Verbesserung der Qualität der Bebauung (frei finanzierbarer Wohnungsbau, Ein- Zweifamilienhäuser) Ziel des Bebauungsplanverfahrens.

Da wegen der derzeitigen bauplanungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage Vorhaben zugelassen werden müssten, die die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, ist der Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB erforderlich.

Planungsanlass ist die Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Wohngebäuden mittlerer Höhe mit 54 Wohneinheiten für ein Grundstück an der Elbestraße/Masurenstraße in Leverkusen-Rheindorf (neben dem bestehenden Lidl-Markt). Durch den Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan kann der Antrag gemäß § 15 BauGB zunächst nur für ein Jahr zurückgestellt werden.

Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit

Die Veränderungssperre muss spätestens vor Ablauf der zwölfmonatigen Zurückstellungsfrist am 27.10.2010 in Kraft getreten sein, um die Planungsziele weiterhin zu sichern. Bisher war die Verwaltung davon ausgegangen, dass mit dem Investor Einigung über ein zu realisierendes Planungskonzept hergestellt werden kann – dieses hat sich letztendlich nicht bewahrheitet. Daher ist der Satzungsbeschluss für die Veränderungssperre dringlich und als Nachtrag zur Ratssitzung zu fassen. Aufgrund der dringlichen Fristen konnten die Vertretung für den Stadtbezirk I sowie der Bau- und Planungsausschuss nicht entsprechend der politischen Beratungsfolge erfasst werden.

Anlage/n:

- 189_I_VSperre_Anlage 1_Satzung
- 189_I_VSperre_Anlage 2_Geltungsbereich
- 189_I_VSperre_Anlage 3_Begründung