



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1188/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-164/III-Mü/Ext
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.08.11
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	12.09.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 164/III "Bergische Landstraße - ehem. Martin + Merkel"
- 2 . Vereinfachte Änderung nach der Offenlage
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes bzw. Ergänzung der „Textlichen Festsetzungen“ nach der Offenlage (**Anlage 1** der Vorlage), wird zugestimmt.
2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 164/II „Bergische Landstraße – ehem. Martin + Merkel“ zu Eigen. Auf den Beschluss des Rates zur Vorlage Nr. 0975/2011 vom 18.07.2011 wird verwiesen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164/III „Bergische Landstraße – ehem. Martin + Merkel“ mit geänderten textlichen Festsetzungen wird gemäß

- § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509),

in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

und

- § 86 Landesbauordnung – BauONRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV.NRW.S. 269)

sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2009 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 6 der Vorlage Nr. 975/2011 (bereits verschickt) beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Häusler
(i. V. des Oberbürgermeisters)

Mues

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1188/2011 Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal- aufsicht vom 26.07.2010

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Müller / FB 61 / Tel. -6133

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 dadurch Wohnbauflächen zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung geschaffen werden können.

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.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Das Planverfahren verursacht voraussichtlich keine investiven Kosten im städtischen Haushalt, da Planung einschließlich Gutachten und Umsetzung vom Investor finanziert werden.

Die Herstellung der öffentlichen Infrastruktur, insbesondere der öffentlichen Erschließungsstraße, erfolgt im Auftrag und auf Kosten des privaten Flächeneigentümers, in dessen Hand die zu entwickelnden Flächen liegen.

Die Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Flächeneigentümer, der zugleich Erschließungsträger wird, zur Durchführung und Kostentragung der Maßnahmen werden durch einen Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB abgesichert.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

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:

Der Rat hat am 18.07.2011 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Durch die Beschlusskontrolle wurde festgestellt, dass der Beschluss des Rates vom 27.04.2009 gem. Reg.-Nr. 1545/1. TA - das Anpflanzen von heimischen Gehölzen für Grundstückseinfriedungen generell vorzuschreiben - nicht rechtseinwandfrei umgesetzt ist. Rechtzeitig zur Bekanntmachung bzw. Inkrafttreten gem. § 10 Abs.3 BauGB ist eine textliche Ergänzung der Festsetzungen aufzunehmen, die einer erneuten Beschlussfassung bedarf.

Die zu ergänzenden Festsetzungen (Anlage 5 der Vorlage Nr. 975/2011) stellen unter Pkt. 8.2 die grünpflegerischen Maßnahmen bisher auf eine Pflanzliste ab, ohne diese konkret vorzugeben. Dies soll redaktionell klargestellt werden, die betreffenden Textpassagen werden entsprechend ergänzt (Anlage 1). Die Planergänzung wird Bestandteil des Satzungsbeschlusses, die in dieser Vorlage gem. Anlage1 dargestellten Festsetzungen werden – in bereinigter Form – neuer Bestandteil des Bebauungsplanes 164/III „Bergische Landstraße, ehem. Martin + Merkel“.

Die Ergänzungen werden als Änderung nach der Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Zustimmung der betroffenen Öffentlichkeit (hier die Vorhabenträger) wurde im Vorfeld eingeholt. Eine Beeinträchtigung der Umsetzung des Baugebietes ist nicht zu erwarten. Anderweitige Belange sind nicht berührt. Auf die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB kann verzichtet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 164/III „Bergische Landstraße – ehem. Martin + Merkel“ (beschleunigtes Verfahren) wird in dieser Beschlussfassung gem. § 10 BauGB bekannt gemacht.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Der Bebauungsplan ist nach dem Satzungsbeschluss kurzfristig durch Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Anlage/n:

Anlage 1_Textliche Festsetzungen_ergänzt