



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1481/2012

Der Oberbürgermeister

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

03.04.12
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	19.04.2012	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	23.04.2012	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	03.05.2012	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord"

- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Der **Änderung des Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes Nr. 183/III „Lichtenburg-Nord“ wird zugestimmt (erneuter Aufstellungsbeschluss).
2. Für das Plangebiet Nr. 183/III „Lichtenburg-Nord“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB aufzustellen. Dieser erfasst den Bereich östlich der Straße Am Steinberg, südlich des Reitweges, nördlich der vorhandenen Bebauung Am Steinberg sowie westlich der Bebauung Alt Steinbücheler Weg.
3. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 183/III (Varianten 1 - 2) in der vorliegenden Fassung zu.
4. Für den Bereich ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung unter dem Vorsitz des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III durchzuführen (Ziffer 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung vom 05.12.1994 beschlossenen Richtlinien des Verfahrens zur Beteiligung der Bürger an der Planung).

Rechtsgrundlagen: § 2 und § 3 Abs.1 Baugesetzbuch - **BauGB**

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

gezeichnet:

Häusler
(i. V. des Oberbürgermeisters)

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1481/2012
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 Einzelfallentscheidungen 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

- 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)

zz. sind noch 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)

zz. sind noch keine Angaben möglich

Begründung:

Aufgrund des Nachweises des nach Artenschutz streng geschützten Steinkauz-Vorkommens im Bereich Alt Steinbücheler Weg wird der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 183/III „Nördlich Lichtenburg“ sollen eine acht-gruppige Kindertagesstätte (Kita) mit Betreuungsplätzen für unter dreijährige Kinder (U3), eine Rettungswache mit einem Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr (siehe Vorlage Nr. 0584/2010) - diese befindet sich bereits im Bau - sowie Wohnnutzungen mit ca. 34 - 37 Gebäuden, hauptsächlich in Form von Reihenhausbebauung mit Grünanlagen als Ausgleichsflächen realisiert werden.

Die Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Grünfläche sowie Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

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

Hier soll nun der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit zwei Varianten erfolgen.

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

Die im Flächennutzungsplan dargestellte verbleibende Wohnbaufläche im Bereich Alt-Steinbücheler Weg wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt nochmals hinsichtlich ihrer Umsetzung untersucht werden.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Übersicht Geltungsbereich
- Anlage 2 - Entwurf Variante 1
- Anlage 3 - Entwurf Variante 2
- Anlage 4 - FNP
- Anlage 5 - Begründung