



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2087/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613/26/157-III

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.03.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	18.04.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	22.04.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	02.05.2013	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 157/III "Jakob-Eulenberg-Weg"

- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)

- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

1. Für das grob umschriebene Gebiet, das eingfasst von der rückwärtigen Bebauung der „Quettinger Straße“ bzw. der Straße „In Holzhausen“ im Norden, der rückwärtigen Bebauung der „Dohrgasse“ im Osten, landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen im Süden sowie der rückwärtigen Bebauung der Straße „Feldsiefer Weg“ im Westen liegt, ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB aufzustellen. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 bzw. 2 zu entnehmen.

2. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 157/III „Jakob-Eulenberg-Weg“ (Varianten 1-2) in der vorliegenden Fassung zu.

3. Für den Bebauungsplan Nr. 157/III „Jakob-Eulenberg-Weg“ ist die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung unter dem Vorsitz des Oberbürgermeisters durchzuführen.

4. Die textliche Darstellung des Flächennutzungsplanes „freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken“ ist nach Satzungsbeschluss anzupassen.

Die Aufstellung und Beteiligung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren), sowie Ziffer 1.1.2 der vom Rat am 13.07.87 mit Änderung vom 05.12.94 beschlossenen Richtlinien über das Verfahren zur Beteiligung der Bürger an der Planung.

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

gezeichnet:

Häusler Stein  
(in Vertretung des Oberbürgermeisters)

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2087/2013  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Claudia Fricke /61/ 4066168**

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 als Projekt mit Potential (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.)

**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:**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 157/III „Jakob-Eulenberg-Weg“ sollen insgesamt 50-51 (je nach Variante) Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser realisiert werden.

Da in dem Bebauungsplangebiet bereits einige Gebäude nach § 34 BauGB realisiert worden sind, ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Deren Realisierung erscheint kurzfristig möglich, da die Grundstückseigentümer grundsätzlich eine Planung wünschen und mit einem Investor bereit sind, die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Da der Flächennutzungsplan zum Plangebiet eine textliche Darstellung „freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken“ enthält, ist diese mit Satzungsbeschluss anzupassen.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ 2010 als Projekt mit Potential und in 2013/14 als prioritäres Projekt eingeordnet.

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Begründung Aufstellung\_

Anlage 2\_Geltungsbereich

Anlage 3\_Variante 1

Anlage 4\_Variante 2