



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2305/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613/26/189/I

Dezernat/Fachbereich/AZ

05.08.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	16.09.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 189/I "Elbestraße/Masurenstraße"
- Erneuter Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ wird zugestimmt (erneuter Aufstellungsbeschluss).
2. Für das grob umschriebene Gebiet, das eingefasst wird im Norden von der Zschopastraße, im Osten von der Masurenstraße, im Süden von der Elbestraße und im Westen von der Unstrutstraße, ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Nutzungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung zu.
4. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes „Gemeinbedarf“ ist nach Satzungsbeschluss anzupassen.

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

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2305/2013
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

- 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)

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ sollen Wohnnutzungen und eine neue acht-gruppige Kindertagesstätte (Kita) realisiert sowie die Sportanlage erhalten werden.

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2010 gefasst.

Da zwischenzeitlich große Teile des bestehenden Geschosswohnungsbaues renoviert und dadurch dieser Bereich entsprechend gestalterisch aufgewertet wurde, besteht von daher hier kein Planungsbedarf mehr.

Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189/I im Sinne des § 13a BauGB zu fassen.

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

Da der Flächennutzungsplan zum Plangebiet für das heutige Schulgrundstück die Darstellung Gemeinbedarfsfläche enthält, ist diese mit Satzungsbeschluss anzupassen.

Anlage/n:

ANLAGE 1 - Geltungsbereich_neu_Elbestraße_Masurenstraße

ANLAGE 2 - Nutzungskonzept_Elbestraße_Masurenstraße

ANLAGE 3 - Geltungsbereich_alt_Elbestraße_Masurenstraße

ANLAGE 4 - Sanierungsgebiet_Elbestraße_Masurenstraße_

ANLAGE 5 - erneute Aufstellung Begründung