

Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2624/2014

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.02.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	17.02.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Baulandpotentiale in den Wiesdorfer Kolonien

- Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 03.02.14

- Stellungnahme der Verwaltung vom 05.02.14 (Anlage)

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Deppe
gez. Buchhorn

Baulandpotentiale Wiesdorfer Kolonien
- Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 03.02.14
- Antrag Nr. 2624/2014

Die Fachverwaltung hat bereits in den Sitzungen der Bezirksvertretung I am 18.11.2013 und am 03.02.2014 dargelegt, dass die Baulandpotentiale in den Kolonien sehr gering sind und daher kein Planungserfordernis für die Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) gesehen wird.

In der Kolonie II „Anna“ und in der Kolonie III „Johanna“ besteht grundsätzlich nur jeweils eine Bebauungsmöglichkeit gemäß § 34 BauGB. In der Kolonie „Eigenheim“ und in der „Beamtenkolonie“ gibt es jeweils max. 3 Bebauungsmöglichkeiten gemäß § 34 BauGB (vgl. ausführlich Vorlage Nr. 2544/2013).

Die Vorhaben müssen sich gemäß § 34 BauGB in die vorhandene Umgebung einfügen und zudem den strengen Regeln des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW gerecht werden. Damit ist gewährleistet, dass sich die wenigen möglichen Neubauten in die städtebaulich und denkmalpflegerisch sehr wertvollen Kolonien einfügen.

Es ist zudem städtebauliches Ziel der Stadt Leverkusen, eine behutsame städtebauliche Innenentwicklung zu fördern, die u.a. auch den Belangen der Barrierefreiheit und des Klimaschutzes gerecht wird. Insbesondere älteren Menschen und Menschen mit Behinderung wird somit die Möglichkeit geboten, im gewohnten Umfeld zu bleiben.

Darüber hinaus würden Bebauungspläne erhebliche Kosten und einen erheblichen Personaleinsatz für die Stadt Leverkusen verursachen, der städtebaulich und ökonomisch nicht gerechtfertigt ist. Dazu kommen mögliche Entschädigungsansprüche der Eigentümer gemäß § 42 BauGB bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung.

Die Fachverwaltung kann daher dem Rat nicht empfehlen, in den vier Kolonien Bebauungspläne aufzustellen.

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht