



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0536

Der Oberbürgermeister

V/61-27\_22\_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.05.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	28.05.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	01.06.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	08.06.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	22.06.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet "Hitdorf"  
- Vereinfachtes Verfahren

**Beschlussentwurf:**

Der Rat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hitdorf“ gemäß § 142 Abs. 3. Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

gezeichnet:

In Vertretung

In Vertretung

Buchhorn

Märtens

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / 61 / 6121**

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.)

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Die Behebung städtebaulicher Missstände durch Sanierungsmaßnahmen werden entsprechend der Bestimmungen der §§ 136 ff Baugesetzbuch vorbereitet und durchgeführt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufender Haushalt

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

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

siehe oben

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe oben

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschussituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Bürgerbeteiligungsverfahren haben stattgefunden.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz nicht betroffen</b>	<b>keine Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **Begründung:**

Ziel der Sanierung ist es, Hitdorf funktional aufzuwerten und zu stärken.

Die Verwaltung hat die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) beauftragt, das bis Oktober 2014 erarbeitet wurde. Die Ergebnisse der Untersuchung, die in enger Abstimmung mit der Fachöffentlichkeit und lokalen Akteuren erarbeitet wurden, liegen vor und wurden den politischen Gremien mit der Vorlage Nr. 2014/0222 zur Kenntnis gegeben.

Das IHK beschreibt in einer umfangreichen Untersuchung des Ist-Zustandes die heutigen Entwicklungen sowie die Stärken/Chancen, Schwächen/Risiken des Ortes und zeigt Wege zur Weiterentwicklung und Stärkung des Stadtteils auf. In den folgenden Handlungsfeldern werden zahlreiche Maßnahmen- und Projektvorschläge formuliert:

- Städtebau und Wohnen
- Freiraum und Naherholung
- Öffentlicher Raum und Verkehr
- Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze
- Soziale Infrastruktur
- Lokale Wirtschaft

Im Rahmen der Aktualisierung und Fortentwicklung des „IHK Hitdorf“ werden die Maßnahmen- und Projektvorschläge ergänzt und detailliert.

Hitdorf und insbesondere der Rhein- und Hafbereich sind entsprechend ihrer touristischen Bedeutung nicht angemessen gestaltet. Um insbesondere das Themenfeld Tourismus, Freiraum und Naherholung aufzuwerten und verstärkt zu entwickeln, ist es daher sinnvoll, neben dem Siedlungsbereich Hitdorf und den umgebenden Freiraumbereichen auch das Rheinvorland in Richtung des Sanierungsgebietes „Schiffsbrücke Wuppermündung“ mit einzubeziehen.

Am 19.01.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die vorbereitenden Untersuchungen für das mögliche Sanierungsgebiet „Hitdorf“ beschlossen (Vorlage 2014/0278).

In der Zeit vom 09.02.2015 bis einschl. 11.03.2015 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange können alle im Sanierungsverfahren berücksichtigt werden. Hierbei sind insbesondere die Belange der Wirtschaft und der Denkmalpflege zu nennen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sind keine Anregungen der Öffentlichkeit oder der betroffenen Grundstückseigner eingegangen.

Maßnahmen und Vorhaben innerhalb von Sanierungsgebieten werden in Förderprogrammen aus Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln mit einer höheren Priorität gefördert.

Aufgrund der Zielsetzung der Sanierungssatzung kann das sog. „Vereinfachte Verfahren“ angewandt werden. Sanierungsrechtliche Genehmigungen und die Sanierungsvermerke im Grundbuch kommen daher nicht zur Anwendung.

**Anlage/n:**

Anlage\_1\_Abgrenzung\_Sanierungssatzung\_Hitdorf

Anlage\_2\_Sanierungssatzung\_Hitdorf

Anlage\_3\_Begründung\_Sanierungsgebiet\_Hitdorf