



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0487/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-195/II-gr
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.05.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	17.06.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	21.06.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	29.06.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 195/II "Waldstraße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Für das Gebiet „Waldstraße“ ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch – BauGB – aufzustellen.

Dieser erfasst das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Friedhofsaffine Nutzungen“ (SO – FAN) östlich des Eingangsbereichs zum Friedhof Reuschenberg („Auf dem Weierberg“) einschließlich der nördlich angrenzenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Waldstraße. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und § 13a BauGB

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

gezeichnet:
Stein

Adomat
(i. V. für Herrn Beig. Mues)

Begründung:

Sachstand zum Planverfahren

Für das Grundstück Waldstraße, Gemarkung Bürrig, Flur 8, Flurstück 49 wurde am 18.12.2009 ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit jeweils einer Garage gestellt. Das Vorhaben, das innerhalb einer Grünflächendarstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen liegt, wurde seitens der Verwaltung, vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung II (Zuständigkeit gem. § 10 Abs. 1, Ziff. 9 der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen), als planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig beurteilt.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat in ihrer Sitzung am 27.04.2010 entschieden, innerhalb der Grünflächendarstellung des Flächennutzungsplans keine derartige Wohnbebauung zuzulassen und die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans in die Festsetzungen eines Bebauungsplans zu entwickeln. Daher wird hiermit der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vorgelegt und parallel werden Maßnahmen zur Sicherung der Planung eingeleitet (vgl. Vorlage Nr. 488/2010).

Bestandteile der Vorlage sind folgende Anlagen:

Anlage 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans 195/II
Anlage 2	Nutzungsstudie zum B-Plan (Vorentwurf)
Anlage 3	Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Anlage/n:

195_II_Anlage 1_Geltungsbereich
195_II_Anlage 2_Nutzungsstudie
195_II_Anlage 3_Entwurf Begründung