



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0488/2010

Der Oberbürgermeister

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

31.05.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.06.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	29.06.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	12.07.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II "Waldstraße"

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurf der Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ (**Anlage 1**) wird gemäß

- § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

in Verbindung mit

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12. 2009 (GV. NRW. S. 950)

als **Satzung** beschlossen.

2. Die Satzungsbegründung (**Anlage 2**) wird gebilligt.

gezeichnet:
Buchhorn

Adomat
(i. V. von 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 4 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 Wohnbebauung zuzulassen und die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans in die Festsetzungen eines Bebauungsplans zu entwickeln. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans lassen sich die städtebaulichen Zielsetzungen für den fraglichen Bereich dauerhaft sichern.

Der Bau- und Planungsausschuss soll in seiner Sitzung am 21.06.2010, vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 195/II „Waldstraße“ (vgl. Vorlage 487/2010) fassen, dessen Zielsetzung die Sicherung von friedhofsaffinen Nutzungen in dem fraglichen Bereich ist.

Da aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage reine Wohnbauvorhaben zugelassen werden müssten, die die Durchführung der Planung unmöglich machen würden, ist der Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre nach § 14 ff. Baugesetzbuch erforderlich. Der Satzungsbeschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 195/II gefasst wird.

Bestandteile dieser Vorlage sind:

- Anlage 1** Satzungsentwurf für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II
- Anlage 2** Satzungsbegründung

Anlage/n:

- 195_II_VSperre_Anlage 1_Satzung
- 195_II-VSperre_Anlage 2_Begründung