



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0522/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-63-B2-2009-00540

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	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung von 20 KFZ-Stellplätzen, Grundstück Siemensstr. 1-3, Gemarkung Lützenkirchen, Flur 51, Flurstücke 131, 134, 136, 168 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111/II "Siemensstraße".

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung II stimmt der Erteilung der planungsrechtlichen Befreiung von der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage" zu.

gezeichnet:

Adomat

(i. V. f. Herrn Beig. Mues)

Begründung:

Gemäß § 10 Abs. 1, Ziff. 9. der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen vom 26.10.2009 sind die Bezirksvertretungen zuständig für bestimmte planungsrechtliche Entscheidungen nach dem Baugesetzbuch (§ 37 Absatz 1 Satz 1 GO NRW). Dies beinhaltet nach Buchstabe a) dieser Vorschrift planungsrechtliche Befreiungen für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 31 Absatz 2 BauGB, sofern von den Festsetzungen über Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Wald abgewichen werden soll.

Das Grundstück auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 111/II „Siemensstraße“ i.S.v. § 30 BauGB. Der Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich Grünfläche – Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage – fest.

Im konkreten Fall ist vorgesehen, vor dem Grundstück Siemensstr. 1-3, Gemarkung Lützenkirchen, Flur 51, Flurstücke 131, 134, 136, 168 insgesamt 20 KFZ-Stellplätze zu errichten. Die Stellplatzanlage ist als Mitarbeiterparkplatz für das unmittelbar benachbarte Unternehmen vorgesehen. Ein Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wurde am 07.10.2009 gestellt. Der Bauherr hat die Genehmigung für die Geltungsdauer von 5 Jahren beantragt. Die zeitliche Befristung der Baugenehmigung wird auch seitens der Verwaltung ausdrücklich begrüßt. Vom Fachbereich Stadtgrün wird keine Möglichkeit gesehen, die in Rede stehende Grünanlage in der nächsten Zeit auszubauen. Weiterhin wird durch die lediglich temporäre Genehmigung die Umsetzung der städtebaulichen Planung in dem Bereich langfristig sichergestellt.

Die Stellplätze sollen parallel zur Front des Betriebsgebäudes Siemensstr. 1-3 entlang der Schlebuscher Straße errichtet werden. Zwischen der Schlebuscher Straße selbst und der Stellplatzanlage ist ein 1,00 m hoher Wall, bepflanzt mit Straßenbegleitgrün, vorgesehen.

Die Anordnung der geplanten Bebauung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über die Siemensstraße.

Bauordnungsrechtliche Hinderungsgründe sind nach Prüfung des Antrages nicht gegeben.

Nach § 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder ihre Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall erscheint die Erteilung der Befreiung vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar, da ein Großteil der Grünfläche erhalten bleibt und diese weiterhin durch die Eingrünungsmaßnahmen (Wall, Bepflanzung) eine Aufwertung erfahren würde.

Der Fachbereich Stadtgrün ist im Verfahren beteiligt worden und hat der Maßnahme grundsätzlich zugestimmt. Art und Umfang der Bepflanzung wird durch den Fachbereich Stadtgrün vorgegeben. Die Pflege der gesamten Grünfläche (mit Ausnahme des Bestandsbaumes) ist durch den Bauherrn vorgesehen.

Die Parzellen, die für die Stellplatzanlage vorgesehen sind befinden sich im Eigentum der Stadt Leverkusen. Der Fachbereich Finanzen – Liegenschaften – ist zur Vermietung / Verpachtung der Fläche an den Bauherrn bereit. Es ist vorgesehen in den Miet-/Pachtvertrag aufzunehmen, dass die Fläche nach Ablauf des Vertrages durch den Bauherrn wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Befreiung von der Festsetzung Grünfläche des o. g. Bebauungsplanes zuzustimmen.

Anlage/n:

Siemensstr. 1-3 Anlage 1 Flurkarte

Siemensstr. 1-3 Anlage 2 111_II "Siemensstr." (02.03.1989 B

Siemensstr. 1-3 Anlage3 Lageplan 1