



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0593/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-33/77/II 2.Änd.-he  
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.08.10  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	23.09.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.10.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 33/77/II "Friedhof Quettingen" 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren)

- Beschluss über die Änderungen nach der Offenlage
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Bebauungsplanentwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“ wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) in der zurzeit gültigen Fassung gem. **Anlage 1** dieser Vorlage geändert.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“ mit geänderten zeichnerischen Festsetzungen (**Anlage 4**), wird gemäß
  - § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung 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 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950),  
als **Satzung** beschlossen.
3. Die als **Anlage 2** beigefügte Satzungsbeurteilung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:  
Häusler  
(i. V. des Oberbürgermeisters)

Mues



### **Begründung:**

Der Beschluss zur Offenlage der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33/77/II "Friedhof Quettingen" im vereinfachten Verfahren wurde am 14.09.2009 durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen gefasst. Die Offenlage fand statt vom 23.11.2009 bis zum 23.12.2009. Während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden keine Bedenken zu dem durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben an der Straße "Auf dem Bruch" geäußert.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führen jedoch zu geringfügigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs. Als Änderung gegenüber der Offenlage erfolgt der Eintrag eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bereich einer bestehenden Leitungsführung auf dem Flurstück 517, Gemarkung Lützenkirchen, Flur 26 sowie die Anpassung der Planbereichsgrenze auf den tatsächlich notwendigen Planbereich der privaten Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 549 und Nr. 517, Gemarkung Lützenkirchen, Flur 26. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird somit geringfügig verkleinert.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt werden, kann gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf eine erneute Offenlage des Planentwurfs verzichtet werden. Die von der Änderung und Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt. Hierbei erfolgten keine entgegenstehenden Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“ kann daher erfolgen.

Im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33/77/II "Friedhof Quettingen" die Bebauung eines Wohngebäudes mit zwei Geschossen ermöglicht, das als freistehendes Wohngebäude, Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus errichtet werden kann.

### **Anlage/n:**

Anlage 1\_33\_77\_II\_2\_Änd\_Erläuterung der Änd. n.d. Offenlage gem. § 4a (3) BauGB

Anlage 2\_33\_77\_II\_2\_Änd\_Satzungsbegründung

Anlage 3\_33\_77\_II\_2\_Änd\_Textliche Festsetzungen

Anlage 4\_33\_77\_II\_2\_Änd\_Bebauungsplanentwurf in verkleinerter Form

Anlage 5\_33\_77\_II\_2\_Änd\_Gegenüberstellung des B-Plan-Entwurfs z.K.