



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2122

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-de

Dezernat/Fachbereich/AZ

16.02.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	22.02.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan für die Fußgängerzone in Schlebusch  
- Bürgerantrag vom 28.01.18

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden lehnt den Bürgerantrag auf die Erarbeitung eines neuen Bebauungsplanes / einer Gestaltungssatzung für die rechte Seite der Fußgängerzone (Bergische Landstraße Hausnr. 20 bis Hausnr. 80) aus den in der Begründung der Vorlage dargelegten Gründen ab.

gezeichnet:  
Richrath



## **Begründung:**

Mit Schreiben vom 28.01.2018 (s. Anlage 1) beantragen die Petenten für die rechte Seite der Fußgängerzone (vom Beginn Lindenplatz aus gesehen), die Erarbeitung eines neuen Bebauungsplanes / einer Gestaltungssatzung für zukünftige Bauvorhaben und zum Erhalt des historischen Straßenzuges. In dem Bebauungsplan sollen Baugebote gemäß § 176 Baugesetzbuch (BauGB) berücksichtigt werden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten des Originalantrags nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information der Mitglieder des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden den Sitzungsunterlagen in der nichtöffentlichen Anlage 2 beigelegt.

Die Verwaltung nimmt zu dem Bürgerantrag wie folgt Stellung:

Der fragliche südöstliche Abschnitt der Bergischen Landstraße (Bergische Landstraße Haus 22 bis Haus 80) ist durch den Bebauungsplan 25/77/III „Schlebusch – Ortsmitte“ (Rechtskraft vom 26.05.1986) erfasst. Entlang der Bergischen Landstraße sind einheitlich dreigeschossige Bauweisen festgesetzt, mit Ausnahme der im Bestand zu schützenden Denkmäler (etwa das Pfarrzentrum St. Andreas). Weiterhin setzt der Bebauungsplan Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 50° fest.

Neben diesen Vorgaben sind die überbaubaren Flächen mit Baugrenzen und Baulinien so eingegrenzt, dass insgesamt eine geschlossene und harmonische Straßenabwicklung entsteht. Zudem ist eine Gestaltungssatzung seit 1986 bereits rechtswirksam. Entsprechend dieser planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben wird ferner Sorge dafür getragen, dass eingehende Maßnahmen zur Gestaltung betreffend Dachdrehel, Gebäudesockel, Fensterformen, Fassaden, Erker, Dachgauben sowie Werbungen zur Umsetzung kommen.

Die Vorgaben sind insgesamt als hinreichend anzusehen. Aus der Sicht des Fachbereiches Stadtplanung wird ein Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes oder einer Gestaltungssatzung nicht gesehen.

Das Baugebot gemäß § 176 BauGB stellt ein Instrument des Baugesetzbuches dar, wie auch das Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB. In der Öffentlichkeit wird mit einer Ausnahme kein Anlass für den Erlass eines solchen Gebotes gesehen. Die Durchführung eines solchen Gebotes ist in der Regel von der rechtseinhängigen Einordnung eventueller Missstände (städtebaulich oder bauordnungsrechtlich) abhängig. Im späteren Vollzug sind allgemeingültige Erfordernisse nachzuweisen, die etwa mit Maßgaben des Denkmalschutzes oder des dringenden Wohnbedarfs zu begründen sind. Entsprechend sind enteignungsgleiche Sachverhalte zugrunde zu legen, deren Finanzierung und Durchführung durch die Stadt ersatzweise zu decken sind.

In diesem Sinne liegt eine sogenannte Untätigkeit seitens Privater nicht vor, wenn etwa Bauanträge eingegeben oder Sicherungsmaßnahmen am Objekt selbst vorgenommen sind. Die Risikoabschätzung einer Satzung nach § 176 oder § 177 BauGB sollte vorab rechtsgutachterlich geprüft werden. Maßnahmen dieser Art sind selten und mit erheblichen Aufwendungen seitens der Stadt Leverkusen verbunden.

Für den Erwerb einer Immobilie in der Fußgängerzone Schlebusch, sowie damit verbundene Entschädigungsleistungen und denkbare Gutachten stehen keine finanziellen Mittel zur Verfügung.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Der Bürgerantrag konnte erst über den Nachtrag auf die Tagesordnung für die Sitzung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden genommen werden, da der Bürgerantrag im Fachbereich Oberbürgermeister, Rat und Bezirke erst am 30.01.2018 eingegangen ist und die Fachverwaltung hierzu noch eine Stellungnahme verfassen musste. Im Hinblick auf eine bürgerfreundliche Bearbeitung, die auch eine möglichst kurzfristige Abwicklung des jeweiligen Anliegens beinhaltet, sollte eine Beratung dieses Bürgerantrages in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden am 22.02.2018 erfolgen.

**Anlage/n:**

- 2122 - Anlage 1 - Bürgerantrag
- 2122 - Nichtöffentliche Anlage 2