



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0659/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-33/77/II (Teilaufhebung)-fri/extern
Dezernat/Fachbereich/AZ

14.10.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.11.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	08.11.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.11.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 33/77/II "Friedhof Quettingen" - Teilaufhebung
- Erweiterung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Änderung des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“ zu.

Das Gebiet wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch eine gedachte Linie zwischen der nordöstlichen Ecke des Flurstückes 225 und der östlichen Grenze des Flurstückes 817 sowie der realisierten südlichen Grenze der ehemals beplanten Friedhoferschließung im Bereich der Flurstücke 1163 und 1190;
- im Osten durch die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 1190 sowie die östliche Grenze der Flurstücke 1152, 42 und 41;
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 41, 40, 39 und 124;
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 140 und 335, die südliche bzw. östliche Grenze der Flurstücke 118 und 119 und eine gedachte Linie zwischen den nordöstlichen Ecken der Flurstücke 119 und 225 unter Einschluss einer Teilfläche des Flurstückes 225.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen (s. Anlage 1a).

2. Der Bau- und Planungsausschuss billigt den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“ einschließlich Begründung und Umweltbericht.

3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlagen: § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB

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

gezeichnet:

Mues

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.0659/2010
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:

Claudia Fricke FB 61 Tel -6168.....

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

- Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung zur Rechtsbereinigung erforderlich.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) enthalten.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle

PN090502 – Städtebauliche Planung

zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Sind derzeit nicht abzuschätzen.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Sind derzeit nicht abzuschätzen.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Seit dem 08.03.1984 ist der Bebauungsplan Nr. 33/77/II „Friedhof Quettingen“ rechtsverbindlich. Er hatte das Ziel den bestehenden Friedhof der katholischen Pfarrgemeinde St. Maria Rosenkranzkönigin in die Obhut der Stadt Leverkusen zu übernehmen und wesentlich zu erweitern. Die beschriebene Zielsetzung, die auf die Friedhofsplanung für die Gesamtstadt Leverkusen aus dem Jahre 1976 und auch bereits auf Planungsabsichten der Stadt Opladen zurückging, ist nicht mehr Gegenstand der aktuellen Überlegungen. Wesentliche Annahmen, wie zum Beispiel das Verhältnis zwischen Erdgräbern und Urnengräbern mit ihren unterschiedlichen Flächenbedarfen, haben sich geändert. Der Friedhof soll zudem bei der katholische Pfarrgemeinde St. Maria Rosenkranzkönigin verbleiben.

Nach den aktuellen Überlegungen des Fachbereiches Stadtgrün genügt eine sehr viel kleinere Fläche für den bestehenden Friedhof mit Erweiterungsoption, um dem Ziel zu entsprechen, stadtteilbezogene Friedhöfe zu erhalten und bedarfsgerecht zu erweitern. Vor diesem Hintergrund ist der Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich und kann aufgehoben werden.

Gemäß § 1 (8) BauGB gelten bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes die gleichen Vorschriften, wie bei dessen Aufstellung.

Die Teilaufhebung diene gleichfalls zur Vorbereitung des ursprünglich vorbereiteten Bebauungsplans Nr. 182/II „Westlich Feldsiefer Weg“ mit der Zielrichtung, dort ein Wohngebiet sowie einen Kindergarten zu entwickeln. Gemäß Beschluss des Rates vom 10.05.2010 zum Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Vorlage Nr. 0415/2010) erfüllt dieses Projekt zz. nicht die verkehrsinfrastrukturellen Voraussetzungen. Das o.g. Planverfahren wird derzeit mit der Zielsetzung „Kita westlich Feldsiefer Weg“ vorbereitet.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 19.04.2010 die Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 33/77II „Friedhof Quettingen“ beschlossen. Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.06.2010 bis zum 23.06.2010 per Aushang statt. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt steht nun die Offenlage nach § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB an.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) als "Prioritäres Projekt des Wohnungsbaus" vorgesehen.

Anlage/n:

Anlage 1- Übersicht

Anlage 1a-Teilaufhebungsbereich

Anlage 2- rechtsverbindlicher B-Plan 33_77_II

Anlage 3- Begründung Offenlage