



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0175

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-113/73-II-2Ae-kom

Dezernat/Fachbereich/AZ

19.11.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.11.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	25.11.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 113/73 "Wohnsiedlung Neuenhof" – 2. Änderung – KITA
Gutenbergstraße

- Beschluss über die Fortführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Erweiterung des Geltungsbereiches
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beschlussentwurf:

- 1) Der Fortführung des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 "Wohnsiedlung Neuenhof" - 2. Änderung - KITA Gutenbergstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird zugestimmt.
- 2) Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 wird gemäß der Begründung vergrößert.
- 3) Auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes wird im vorliegenden Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgt für die Dauer von drei Wochen. Während dieser Zeit können die Unterlagen im Internet und als Aushang eingesehen werden.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Kominek / Fachbereich 61 /
Telefon 406 – 6136**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall begründet sich das Planungserfordernis aus dem Grundsatzbeschluss zur ausreichenden Bereitstellung von Kindergartenplätzen (Vorlage Nr. 2017/1790) sowie aus den örtlichen und planerischen Gegebenheiten (mitunter fehlende Erschließung und teils andere Zielsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan). Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist bereits im Arbeitsprogramm »Verbindliche Bauleitplanung 2019 – 2020« mit Priorität 1 (Pos. 43) aufgenommen.

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 und in den Folgejahren:
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die Kosten sind in der Anfangsphase des Bauleitplanverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zum jetzigen Zeitpunkt sind noch keine Angaben möglich.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	ja	ja	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	–	–

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der „Klimaschutzbausteine der Stadt Leverkusen“ (Klimaschutz in der Bauleitplanung – Nov. 2013):

- Kompakte/verdichtete Stadt → Stadt der kurzen Wege
(Sparsamer Umgang mit Flächen sowie eine optimale Ausnutzung der städtischen Infrastruktur.)
- Grüne Siedlung
(Intensive Begrünung des Plangebietes – z. B. in Form von Dachbegrünung.)
- Aktive/passive Solarenergienutzung
(Optimale Ausrichtung bzw. Positionierung der Baukörper für die Solarenergienutzung.)

Begründung:

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof - KITA Gutenbergstraße“ befindet sich im Stadtbezirk II, Stadtteil Küppersteg (Gemarkung Bürrig), etwa 100 m östlich der Bundesstraße B 8 „Europaring“ sowie etwa 250 m südlich der „Bismarckstraße“ und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 421, 685 sowie die südliche Grenze des Straßenflurstückes 988 „Gutenbergstraße“.
- Im Osten: Durch die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 544 sowie weiter der westlichen Grenzen der Flurstücke 59, 58, 565, 1213, 1212 und 1073.
- Im Süden: Durch die nördlichen Grenzen des Straßenflurstückes 1125 sowie des Flurstückes 694.
- Im Westen: Durch die imaginäre Fortführung der westlichen Grenze des Flurstückes 694 nach Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 1204, weiterfolgend durch die südliche und östliche Grenze des Flurstückes 1204 sowie die östlichen Grenzen der Flurstücke 577, 1189 und 977.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. 2018/2225) ist der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung größer gefasst. Im bisherigen Aufstellungsverfahren hat sich herausgestellt, dass im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte mit sechs Kindergruppen (je 20 Kinder) geschaffen werden können. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 sowie den folgenden 2–5 zu entnehmen.

Anlass der Planung

Die Stadt Leverkusen ist - wie andere Kommunen auch - verpflichtet den gesetzlichen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz zu erfüllen. Mit dem Grundsatzbeschluss des Rates vom 17.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) hat die Stadt Leverkusen einen Maßnahmenkatalog zur Gewährleistung des Rechtsanspruches beschlossen. Hauptbestandteil des Maßnahmenkatalogs sind auf die Stadtteile verteilte Neubauprojekte.

Planungsziel

Da Grund und Boden nicht vermehrbar und zentralgelegene Standorte für Kindertagesstätten im Stadtgebiet schwer zu finden sind, soll mit dieser Planung eine bisher ungenutzte städtische Fläche der dringend benötigten Nutzung als neuer KITA-Standort zugeführt werden. Daher hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof – KITA Gutenbergstraße“ primär das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Kindertagesstätte im Stadtgebiet zu schaffen. Sekundär sollen die durch die Planung verursachten Veränderungen (Baugrenzen etc.) städtebaulich neugeordnet werden.

Die Planung beinhaltet vor allem die Festsetzung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) mit der Zweckbindung „Kindereinrichtung“. Auf dieser Fläche kann voraussichtlich eine Einrichtung für bis zu sechs Kindergruppen (je 20 Kinder) mit entsprechendem Außenspielbereich entstehen. Neben der Nutzungsart setzt die Planung die erforderliche Erschließung fest. Darüber hinaus ist es im bisherigen Aufstellungsverfahren aus planungsrechtlichen Gründen erforderlich

geworden, teilweise benachbarte Grundstücke in den Geltungsbereich aufzunehmen und bezüglich des Ausnutzungsmaßes neufestzusetzen.

Herleitung der Planung

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof – KITA Gutenbergstraße“ wird im FNP (Flächennutzungsplan) bereits teilweise als „W“ (Wohnbaufläche) und als eine dem Siedlungsbereich zugeordnete Grünfläche (Zweckbindung Spielplatz) dargestellt und kann grundsätzlich dem Siedlungsbereich zugeordnet werden. In der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 aus dem Jahr 1976 wird im Änderungsbereich zum großen Teil eine Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz festgesetzt. Des Weiteren setzt der Ursprungsplan innerhalb des geplanten Änderungsbereiches im Nordwesten sowie im Süden ein „Reines Wohngebiet“ (WR) fest. Diese Nutzungsart soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bleiben.

Die Lage und die Grundfläche (5.268m²) des Plangebietes (des Änderungsbereiches) sowie die Planzielsetzung lassen die Anwendung des § 13a BauGB zu. Demnach kann das Verfahren als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« fortgeführt werden. Von der Möglichkeit gemäß § 13a (2) BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten wird im vorliegenden Verfahren kein Gebrauch gemacht. Die Öffentlichkeit soll über die Planung frühzeitig informiert werden.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113/73 wird mit Bezug auf § 13 (3) BauGB von einem ausführlichen Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB abgesehen. Dieser im vereinfachten Bauleitplanverfahren mögliche Verzicht befreit nicht von der materiellen Pflicht die Umweltbelange in der Abwägung gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Aus diesem Grund erfolgt in der Planbegründung eine schutzgutbezogene Betrachtung der mit der angestrebten Planänderung einhergehenden möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens gem. § 13a BauGB wird der FNP im Bereich des Plangebietes in seiner Darstellung nachrichtlich angepasst.

Beteiligungsform:

Die frühzeitige Beteiligung erfolgt für die Dauer von drei Wochen. Während dieser Zeit können die Unterlagen im Internet und als Aushang eingesehen werden. Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden.

Hinweis zu den Anlagen:

Die Gutachten bzw. Untersuchungen zum vorliegenden Bauleitplanverfahren (Anlagen 07-10) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem (RIS Session) sind die unten aufgeführten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Um die weiteren Bearbeitungsschritte zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen zeitnah in die Wege leiten zu können, wird eine Beschlussfassung noch in diesem Jahr empfohlen, da ein großes öffentliches Interesse besteht. Die Vorlage wird daher zum Nachtragstermin in den letzten Sitzungsturnus 2020 eingebracht.

Anlage/n:

- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_01_Geltungsbereich
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_02_Bebauungsvorschlag_1
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_03_Bebauungsvorschlag_2
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_04_VE_Planzeichnung
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_05_Planzeichnung_alt+neu
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_06_Begründung
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_07_Artenschutz
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_08_Schalluntersuchung
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_09_Verkehrsuntersuchung
- 113-73_2_Aend_fruehz_Beteiligung_Anlage_10_Versickerungsgutachten