Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2021/0838

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-44-78-III-1. Änderung-Pri
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.02.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	14.03.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	24.03.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.04.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Stellungnahmen I/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 5 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

I/B 1 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungsabteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

I/B 2 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

I/B 3 Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

I/B 4 Amprion GmbH - Assent Management
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund

I/B 5 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung
De-Greiff-Str. 195
47803 Krefeld

I/B 6 Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Höhestraße 7 - 9
51399 Burscheid

I/B 7 GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108
34119 Kassel

I/B 8 Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2 - 4
95448 Bayreuth

I/B 9 Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz
Walter-Pauli-Ring 2 - 6
51103 Köln

I/B 10 Westnetz GmbH
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund

I/B 11 Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper
Schürholz 38
42929 Wermelskirchen

I/B 12 Deutsche Bahn AG
ADAC-Haus
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln

I/B 13 WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH
Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen

I/B 14 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung
Postfach 200450

51434 Bergisch Gladbach

I/B 15 Vodafone NRW GmbH
Postfach 102028
Kassel

I/B 16 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I/B 17 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

I/B 18 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

I/B 19 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde
Quettinger Straße 220
51381 Leverkusen

I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

I/C 1 Fachbereich 40 Schulen
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 2 Fachbereich 51 Kinder und Jugend
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 3 Fachbereich 31 Mobilität und Klimaschutz
Hauptstraße 105
51373 Leverkusen

I/C 4 Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

I/C 5 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

I/C 6 Fachbereich 50 Soziales
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

I/C 7 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen

I/C 8 WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Dönhoffstraße 39
51373 Leverkusen

I/C 9 TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR)
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen

I/C 10 Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen

I/C 11 Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen
Barmer Haus
Moskauer Straße 4a
51373 Leverkusen

I/C 12 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Der Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und
- § 89 Landesbauordnung (BauO NRW), in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, sowie
- § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022,

als Satzung beschlossen.

2. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☒ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**
Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**
Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt
☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:
☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €**
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand**: €**
Produkt: Sachkonto

☐ **ggf. Hinweis Dez. II/FB 20**:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein

Begründung:

Lage des Plangebietes:
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung, im Stadtteil Lützenkirchen gelegen, wird begrenzt im Norden durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 158, im Westen durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 162, im Osten durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 925 und im Süden durch die Lützenkirchener Straße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:
Nach dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Altlastenerlass NRW) vom 14.03.2005 ist eine Überprüfung rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit der Zielsetzung erforderlich, mögliche Auswirkungen von Bodenbelastungen in bestehenden Bebauungsplänen zu ermitteln. Ferner sind nach dem Altlastenerlass NRW sowie gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Altlasten in einem Bebauungsplan als Flächen mit erheblichen, schädlichen Bodenveränderungen parzellenscharf zu kennzeichnen.

Für die Stadt Leverkusen ergibt sich aus den Anforderungen des Altlastenerlasses NRW ein erhöhter Regelungsbedarf, da die Kennzeichnung von Bodenbelastungen in älteren Bebauungsplänen zum Teil unzureichend oder gänzlich fehlend ist. Die davon betroffenen Bebauungspläne müssen eine Rechtsbereinigung erfahren. Hierzu sind entsprechende Änderungsverfahren einzuleiten, um der gesetzlich vorgeschriebenen Kennzeichnungspflicht nachzukommen sowie eine sachgerechte Nutzung der betroffenen Flächen sicherzustellen.

Aufgrund der Bedeutsamkeit der Thematik Altlasten wurde zur Konkretisierung der Altlastenverdachtsflächen im gesamten Stadtgebiet eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe „AG Altlasten/Bauleitplanung“ gebildet. Das Ziel der Arbeitsgruppe bestand darin, zu ermitteln, welche Bebauungspläne von schädlichen Bodenveränderungen betroffen sind. Die aus den Untersuchungen resultierenden Ergebnisse wurden in einem „Konzept der Gemeinde“, wie es der Altlastenerlass NRW vorsieht, zusammengefasst. Vor dem Hintergrund, dass aufgrund limitierter, personeller Kapazitäten eine zeitgleiche Überarbeitung aller betroffener Bebauungspläne nicht darstellbar ist, wird bis zur förmlichen Änderung der Bebauungspläne auf das jeweilige Vorkommen von erheblichen Bodenbelastungen informell hingewiesen.

Die Stadt Leverkusen verfolgt nunmehr die städtische Zielsetzung, sukzessive für die von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Bebauungspläne ein Änderungsverfahren konform den rechtlichen Anforderungen des BauGB sowie dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einzuleiten. Hierdurch erfüllt die Stadt Leverkusen die Pflicht, nach dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip zu handeln, um zu gewährleisten, dass auf den von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Grundstücken keine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Die Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 160 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“. Das Ziel der Kennzeichnung besteht darin, für die nachfolgenden baulichen oder sonstigen Nutzungen auf dem Grundstück auf die Gefahr einer Bodenbelastung und die erforderlichen Berücksichtigungen hinzuweisen.

Verfahren:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) hat in seiner Sitzung am 13.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung beschlossen. Zugleich wurde in der Sitzung der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2021/0507).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.10.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Beteiligungszeitraum war vom 02.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021. Während des Beteiligungszeitraumes konnten die Planzeichnung des Bebauungsplans, die Begründung sowie weitere Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen) sowie über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:
Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen die Aspekte:

- Verweis auf die Aufnahme eines Hinweises zur Erdbebengefährdung,
- Verweis auf Leitungstrassen (Hochspannungsleitungen/Richtfunkstrecken),
- Verweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) [Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern]
  sowie
- städtebauliche Kriminalprävention.

Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:
Vonseiten der städtischen Fachbereiche und Betriebe wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen zu den nachfolgenden Themen hervorgebracht:

- Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation, Fernwärme sowie Gas/Wasser).

Redaktionelle Änderungen der Begründung zum Satzungsbeschluss:
Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Die Bezeichnung des Gliederungspunktes 3.7 im Teil A der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert:

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtische Seveso II-Richtlinie“.

- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept“.

Der Textbaustein des Gliederungspunktes 3.7 im Teil A der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert:

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nicht in einem Betriebsbereich sowie im Radius der Planungszone A und B des gesamtstädtischen Seveso II-Konzeptes“.
- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb von potentiellen Gefahrenbereichen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. Folglich sind in diesem Bereich keine weitergehenden (Schutz-)Maßnahmen erforderlich“.

Im Gliederungspunkt 1.1 im Teil B der Begründung wurde die derzeitige Grundstücksnutzung ergänzt. Aufgrund der Stellungnahme vom „Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung“ vom 28.10.2021 wurde ein Hinweis zur Erdbebengefährdung in die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Da die oben benannten Änderungen keine inhaltlichen Änderungen zur Folge haben, sondern lediglich redaktioneller Art sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Weiteres Vorgehen:
Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu fassen.

Hinweise:
Der Bebauungsplanentwurf (Anlage 3 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen bereitgestellt. Im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen sind zudem sämtliche Anlagen in farbiger und maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

44_78_III - 1. Änderung_Satzung_01_Geltungsbereich
44_78_III - 1. Änderung_Satzung_02_Planzeichnung DIN A4
44_78_III - 1. Änderung_Satzung_03_Planzeichnung DIN A1
44_78_III - 1. Änderung_Satzung_04_Begründung
44_78_III - 1. Änderung_Satzung_05_Abwägung