



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0934/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-198/III-Fei
Dezernat/Fachbereich/AZ

28.02.11
Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 21.03.2011 | Entscheidung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III | 31.03.2011 | Beratung | öffentlich |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 198/III "Kita und Grundschule Oulustraße/Morsbroicher Straße" in Leverkusen-Schlebusch
- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Für das Gebiet der Kindertagesstätte Oulustraße sowie der Gemeinschaftsgrundschule Morsbroicher Straße ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198/III „Kita und Grundschule Oulustraße/Morsbroicher Straße“ wird
 - im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Morsbroicher Straße und der Parzelle 367 sowie durch die nördliche Grenze der Parzelle 365;
 - im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Oulustraße;
 - im Süden durch die nördlichen Begrenzungslinien der Parzellen 396 und 426 (teilweise) sowie der westlichen und nördlichen Begrenzungslinien der Parzelle 335 in Verlängerung auf den Schnittpunkt mit der südlichen Begrenzung der Parzelle 334 und
 - im Westen durch die die westlichen Begrenzungslinien der Parzellen 335, 426 und 409 ,
(alle: Gemarkung Schlebusch-Nord, Flur 11) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches geht aus der Anlage 1 der Vorlage hervor.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss für den räumlich identischen Bebauungsplan Nr. 25/77/III „Schlebusch – Ortsmitte“ – 5. Änderung „Kita Oulustraße“ vom 08.11.2010 wird aufgehoben.

2. Der Bau- und Planungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 198/III „Kita und Grundschule Oulustraße/Morsbroicher Straße“ einschließlich Begründung (Anlage 3 der Vorlage).

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

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

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs.1 BauGB (Aufstellung der Bauleitpläne), § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) .

gezeichnet:

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 0934/2011
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Oliver Feiling / FB 61 / -6167

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.)

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 erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Baurecht zur Erweiterung einer Kindertagesstätte erforderlich ist.

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.)

Personalkosten sind noch nicht abzuschätzen.

Nach dem Abschluss der Vermessung (Wert: 5.200 €) und der Erstellung des Verkehrsgutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gutachten erforderlich.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Zurzeit sind keine Angaben möglich.

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:

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 29.6.2009 (Vorlage R 1597/16.TA - Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Erreichung einer Versorgungsquote von 35 % für Kinder unter 3 Jahren in 2013) und aufbauend auf den Erkenntnissen der Arbeitsgruppe U3 soll im Stadtteil Schlebusch neben einem Kita-Neubau (am Standort Freiherr-vom-Stein-Gymnasium) eine Kita-Erweiterung an diesem Standort Oulustraße realisiert werden.

Der o.g. Grundsatzbeschluss sieht eine Erweiterung der bestehenden vier-gruppigen Kindertagesstätte um weitere vier Gruppen auf eine acht-gruppige Einrichtung mit Betreuungsplätzen für unter dreijährige Kinder (U3) vor. Wie durch z.d.A.: Rat Nr. 11 vom 01.12.10 mitgeteilt, ist nunmehr eine Erweiterung um lediglich zwei Gruppen auf dann insgesamt 6 Gruppen (bei Realisierung von 6 Gruppen am Standort Freiherr-vom-Stein-Gymnasium/Morsbroicher Str.) vorgesehen. Es ist beabsichtigt dort weitere 20 Kita-Betreuungsplätze (für die Betreuung von unter 3-Jährigen, Gruppenform II nach KiBiz) anzubieten. Der Umfang der Kita-Betreuungsplätze in Schlebusch insgesamt entspricht weiterhin dem Ratsbeschluss.

Die Reduzierung am Standort Oulustraße trägt der Verkehrssituation, dem Gebäudebestand und dem Bedarf an Spielflächen Rechnung. Daraus resultiert dieser Bebauungsplanvorentwurf, der nunmehr nur eine ein-geschossige Erweiterung vorsieht.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.7.2010 beschlossenen "Arbeitsprogrammes Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) als "Prioritäres Projekt zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur" vorgesehen.

Die Umstellung des Verfahrens von § 13 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren) auf § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) und „Umbenennung“ des Bebauungsplanes erfolgt aus formaljuristischen Gründen (Überplanung einer städtischen Fläche, die als reines Wohngebiet festgesetzt ist). Räumlich und bezüglich der grundsätzlichen Zielsetzung sind die Verfahren identisch. Der bestehende Aufstellungsbeschluss für den räumlich identischen Bebauungsplan Nr. 25/77/III „Schlebusch – Ortsmitte“ – 5. Änderung „Kita Oulustraße“ vom 08.11.2010 wird aufgehoben.

Anlage/n:

Anlage 1 - 198-III-Geltungsbereich

Anlage 2 - 198-III-Entwurf

Anlage 3 - Textliche Festsetzungen 198-III

Anlage 4 - Begründung 198-III_110217

Anlage 5 - MBK-FB65-Oulustr. 15_2 Gruppen_100825