



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1441

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-245-II-kom-ext.
Dezernat/Fachbereich/AZ

26.04.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.05.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.05.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.05.2022	Kenntnisnahme	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg"
- Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0140)

Kenntnisnahme:

Die vorgenommenen Änderungen am Planvorentwurf sowie über die vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 245/II „Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg“ werden zur Kenntnis genommen.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

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
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 245/II „Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg“ ist im Dezember 2019 zunächst als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB (Baugesetzbuch) eingeleitet worden. Diese Verfahrensart hatte die Vereinfachung des Verfahrensverlaufes für eine relativ kleine Fläche zum Ziel. Auch hätte die vorbereitende Bauleitplanung – der Flächennutzungsplan (FNP) – an dieser Stelle nur nachrichtlich in der Darstellung geändert werden müssen. Ziel des Bebauungsplans ist eine geringfügige Siedlungsarrondierung an bereits bestehender Infrastruktur (Wohnstraße „Am Köllerweg“). Das Verfahren ist auf Initiative der Flächeneigentümerin eingeleitet worden.

Aufgrund einer Intervention aus der Öffentlichkeit zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens, ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (Vorlage Nr. 2020/0140) vom 07.06.2021 die politische Absicht, das weitere Verfahren des Bebauungsplans Nr. 245/II im sogenannten Regelverfahren fortzuführen, festgehalten.

Mit der Umstellung der Verfahrensart sind zum einen die Erstellung eines ausführlichen Umweltberichtes (im Teil B der Planbegründung liegt zum Planstand noch nicht vor) und zum anderen die Verpflichtung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung verbunden. Im Regelverfahren bringt zudem eine Vergrößerung des Bebauungspangeltungsbereichs einen nennenswerten Vorteil: Der Ausgleich für den Eingriff in die Natur und den Naturhaushalt (die Bebauung/Versiegelung) kann im optimalen Fall „vor Ort“ im Plangebiet (mit Raumbezug) erfolgen. Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. 2019/2985) vergrößert sich der Geltungsbereich von 0,6 ha auf 1,06 ha.

Am 07.06.2021 ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschlossen worden, die bereits sehr konkreten Bebauungsvorschläge (in der Vorentwurfsphase) zum Bebauungsplan Nr. 245/II gemäß des in der Sitzung gestellten Änderungsantrages anzupassen. In gleicher Sitzung ist aber auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung beschlossen worden. Die Politik hat in dem in der Sitzung gestellten Änderungsantrag gefordert, vollständig auf die zunächst im Plangebiet vorgesehene Bebauung an der „Neukronenberger Straße“ zu verzichten sowie die Festsetzung der Grundflächenzahl auf der übrigen bebaubaren Fläche auf den Wert von 0,3 zu begrenzen. Den Änderungswünschen ist die Eigentümerin der Fläche als Initiatorin der Planung gefolgt.

Von Anfang Dezember 2021 bis Anfang Februar 2022 hat die Flächeneigentümerin und Initiatorin der Planung die geänderten Planunterlagen den verschiedenen politischen Fraktionen vorgestellt. Dem Änderungsantrag vom 07.06.2021 ist in der Planung entsprochen worden. Aus den zwei Bebauungsvorschlägen der Beschlussvorlage Nr. 2020/0140 ist ein Baukonzept mit zwei marginalen Variantenlösungen für die öffentliche Stellplatzfläche entwickelt worden. Zum Baukonzept liegt nun auch eine Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen im Vorentwurf vor.

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und die Anlagen 5 - 6 in vergrößerter Darstellung (Originalgröße) einzusehen. Die Anlagen 4 - 6 werden nicht mit der Vorlage gedruckt, sie stehen als Bestandteil zu dieser Vorlage im Ratsinformationssystem (RIS - Session) zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Die zum Planstand im Vorentwurf ebenfalls gehörenden Anlagen „Hydrogeologisches Gutachten“ von Middendorf Geoservice (Stand: Juli 2020) und „Kaltluftgutachten zum Bebauungsplan Nr. 245/II“ von Peutz Consult (Stand: Nov. 2020) mussten nach dem Beschluss vom 07.06.2021 nicht überarbeitet werden und sind weiterhin als Anlagen der Beschlussvorlage Nr. 2020/0140 (Beschluss der frühzeitigen Beteiligung) im Ratsinformationssystem (RIS - Session) der Stadt Leverkusen zu finden.

Anlage/n:

B245-II_fruehz_Beteiligung_Anlage_01_Bebauungskonzept_klein
B245-II_fruehz_Beteiligung_Anlage_02_Planzeichnung_klein
B245-II_fruehz_Beteiligung_Anlage_03_Begrueendung
B245-II_fruehz_Beteiligung_Anlage_04_ASP
B245-II_fruehz_Beteiligung_Anlage_05_Bebauungskonzept_org
B245-II_fruehz_Beteiligung_Anlage_06_Planzeichnung_org