



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1420

Der Oberbürgermeister

V/61-3-26-97/II-Aufh-Yük  
Dezernat/Fachbereich/AZ

20.04.2022  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.05.2022	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.05.2022	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 97/II "Stauffenbergstraße"

- Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussentwurf:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 97/II „Stauffenbergstraße“ ist aufzuheben. Das dafür erforderliche Verfahren ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in Anlage 1 der Vorlage dargestellt.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Dazu sollen die Planunterlagen, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, für 30 Tage öffentlich ausgehängt werden. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) durchzuführen.

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

gezeichnet:  
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
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97/II „Stauffenbergstraße“ befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, nördlich des Zentrums und Bahnhofsbereichs und umfasst ca. 11,6 ha. Der Geltungsbereich wird nördlich und östlich durch die Pommernstraße, südlich durch die Lützenkirchener Straße und westlich durch die Stauffenbergstraße begrenzt.

### Anlass:

Der Bebauungsplan Nr. 97/II „Stauffenbergstraße“ (Anlagen 2.1 und 2.2 der Vorlage) ist rechtskräftig seit dem 07.05.1999 und ist als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt worden. Wesentliche Planungsziele des ursprünglichen Bebauungsplans waren die Umwandlung von Industriegebietsflächen in Gewerbe- und Mischgebietsflächen und die Neuordnung, Begrenzung und Gliederung dieser gewerblichen Flächen. Außerdem die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines großflächigen Supermarktes (Sondergebiet) sowie die räumliche Trennung zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung durch Schaffung eines breiten Grünzuges, auch für die Konfliktbewältigung des Immissionsschutzes gegenüber angrenzender Wohnnutzung. Weiterhin wurden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

In einem verwaltungsrechtlichen Verfahren hat das Verwaltungsgericht Köln am 18.11.2020 beschlossen, dass der Bebauungsplan unwirksam ist. Wesentliche Gründe für die Unwirksamkeit sind u. a. die unbestimmten Festsetzungen der Lärmpegelbereiche. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans konnten zahlreiche Planungsziele realisiert werden. Der Bebauungsplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher nicht mehr erforderlich.

Parallel zu dem o. g. Aufhebungsbeschluss soll der Bebauungsplan Nr. 260/II "Zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik" im Parallelverfahren aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss soll im gleichen Sitzungsturnus beraten werden (siehe Vorlage Nr. 2022/1423).

### Ziel und Zweck der Planung:

Zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen, das als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Leverkusen am 18.12.2017 beschlossen wurde (Vorlage Nr. 2017/1911), ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit einer Veränderungssperre innerhalb des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans nach § 14 BauGB erforderlich. Da diese Art der Bebauungspläne nur im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB aufgestellt werden kann und das Verwaltungsgericht Köln keine Normenverwerfungskompetenz besitzt, ist der o. g. Bebauungsplan aufzuheben.

### Verfahren:

Als Rechtsnorm wird ein Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren erlassen. Er kann auch nur in einem solchen Verfahren außer Kraft gesetzt werden. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung des Bebauungsplans dieselben Kriterien, wie für seine Aufstellung. Somit ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. der o. g. Vorschrift auch der Beschluss, einen Bebauungsplan aufzuheben, öffentlich bekannt zu machen.

Auch im Aufhebungsverfahren bedarf es der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

Dazu sollen die Planunterlagen, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgehängt werden. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auswirkungen:

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung des Bereichs auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. in Verbindung mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. 260/II „Opladen - zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik“ nach § 9 Abs. 2a BauGB.

Hinweis:

Der Bebauungsplan Nr. 97/II „Stauffenbergstraße“ im Maßstab M 1:500 (Anlagen 2.1 und 2.2) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

**Anlage/n:**

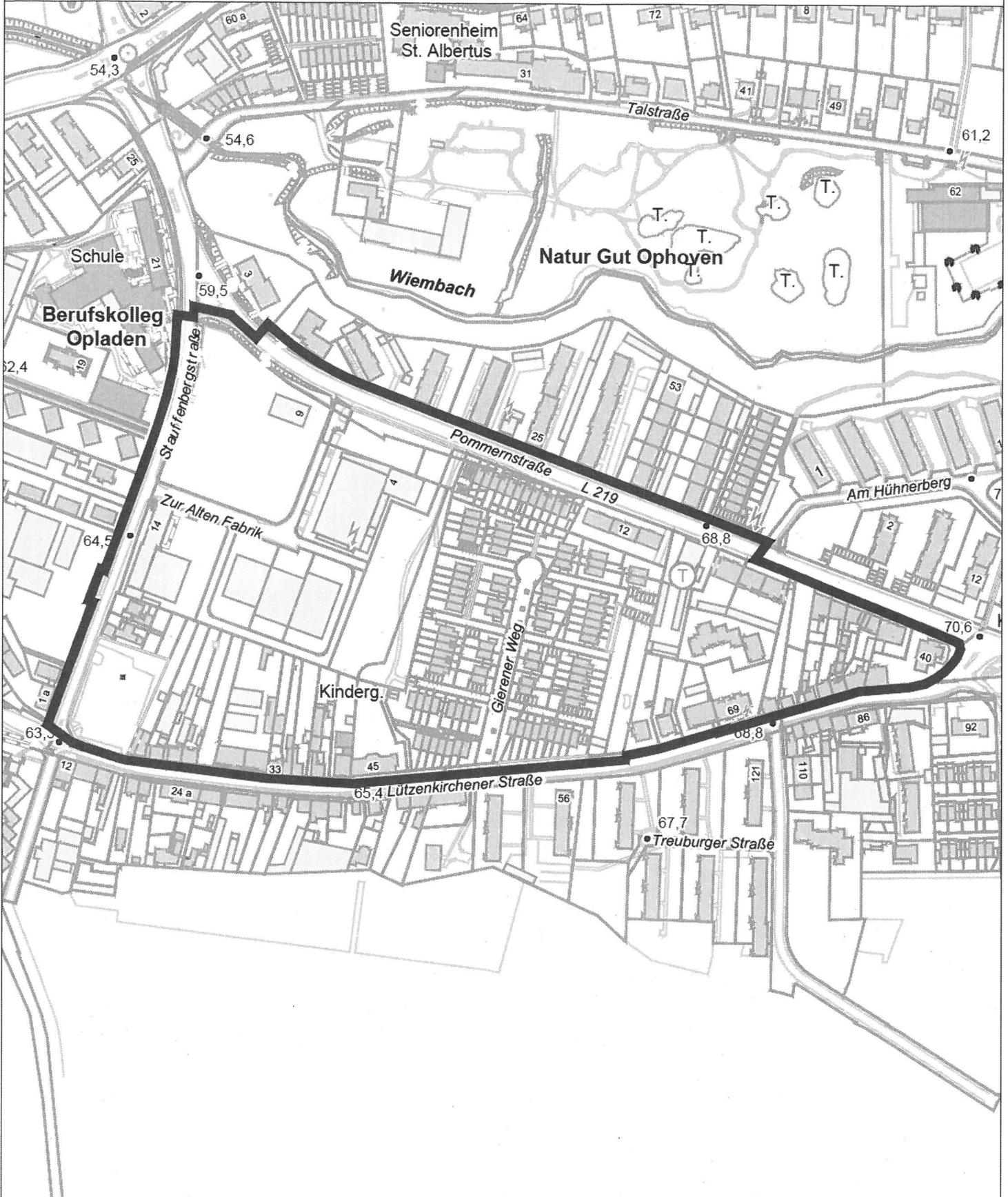
Anlage\_1\_BPL\_97\_II\_Geltungsbereich

Anlage\_2.1\_BPL\_97\_II

Anlage\_2.2\_BPL\_97\_II

# Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97/II "Stauffenbergstraße"

Anlage 1  
zur Vorlage  
Nr. 2022/1420



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97/II  
"Stauffenbergstraße"

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**  
Projekt: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 97/II "Stauffenbergstraße"  
Maßstab 1:3000 Stand: März 2022

Abz.: 613 Sachbearbeitung: YGK Bearb./CAD: Hg Geplott/gedruckt am: 11.03.2022  
Pfad: G:\613\02\_CAD\_GIS\01\_BP\Plane\XX\_II\_Opladen\_Einzehandl\01\_BP\Plan\01\_Aufstellung  
Dateiname: 20220311\_XX\_II\_Anlagen.dwg Zuletzt gespeichert am: 11.03.2022

