



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1019/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-199/I-Un  
Dezernat/Fachbereich/AZ

27.04.11  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	05.05.2011	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	09.05.2011	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	16.05.2011	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 199/I "Kita Carl-Duisberg-Park" in Leverkusen-Wiesdorf  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Für den grob umschriebenen Bereich in Leverkusen-Wiesdorf ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch - BauGB aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kaiser-Wilhelm-Allee,
- im Osten durch den Parkplatz des Besucherzentrums des CHEMPARKS Leverkusen,
- im Süden durch das Besucherzentrum des CHEMPARKS Leverkusen und den Carl-Duisberg-Park,
- im Westen durch den Carl-Duisberg-Park.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Teile des Flurstücks 272, Flur 15, Gemarkung Wiesdorf. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (siehe **Anlage 1 der Vorlage**) zu entnehmen.

2. Der Vorentwurf und die Begründung werden gebilligt (**Anlagen 6 und 7 der Vorlage**).

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

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB

gezeichnet:

Mues

Stein

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

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:** Christian Unbehaun / FB 61 / -6130

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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da mit dem vorgelegten Konzept eine Kindertagesstätte umgesetzt werden soll. Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramms Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) nicht enthalten. Dafür werden andere Planverfahren zurückgestellt.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger bzw. der Grundstückseigentümerin übernommen. Dies wird Gegenstand vertraglicher Regelungen sein.

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

s.o.

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

-

**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:**

Die Bayer AG beabsichtigt, eine Kindertagesstätte als „Betriebskindergarten“ zu errichten. Vorgesehen ist eine 8-gruppige Einrichtung mit ca. 125 Plätzen. Mit diesem Angebot soll dem dringenden Bedarf zur Betreuung von Kindern und der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie nachgekommen werden. Da auch eine Betreuung der unter-Dreijährigen vorgesehen ist, stellt diese Einrichtung auch einen Beitrag zur Erfüllung der Vorgaben aus dem KiBiz-Gesetz dar.

Die vorgesehene Fläche befindet sich nordwestlich des zentralen Besucherempfangs für den CHEMPARK. Teile des Parks und das Becken des ehemaligen Carl-Duisberg-Bades sollen überbaut bzw. als Außenspielfläche der Kita umgestaltet werden. Die Erschließung erfolgt über die bisherige Zufahrt des Besucherempfangs und die Kaiser-Wilhelm-Allee. Das Besucherzentrum wird zukünftig allein über die südliche Zufahrt des bestehenden Parkplatzes angefahren. Die südliche Zufahrt zur Kaiser-Wilhelm-Allee liegt auf dem Gebiet der Stadt Köln und außerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet ist aktuell als sog. Außenbereich im Innenbereich zu beurteilen und als Grünfläche/Parkanlage im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Park ist Teil des Siedlungsgebietes und das Vorhaben dient der sozialen Infrastruktur. Nach erster Prüfung liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a vor, mit dem eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und Baumöglichkeiten ermöglicht werden sollen, wie sie beispielhaft in den Anlagen dargestellt sind.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) nicht enthalten. Aufgrund der Bedeutung des Projektes für die Infrastruktur und die Wirtschaftsförderung schlägt die Verwaltung vor, das Vorhaben zu unterstützen. Dafür werden rechtlich erforderliche, aber weniger investiven Zwecken dienende Planvorhaben zum Umgang mit der Thematik Bodenbelastung und zur Rechtsbereinigung zeitweise zurückgestellt (hier: B-Plan 42/67 Alte Landstraße in Lev.-Küppersteg).

Soweit und sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, beabsichtigt die Stadtverwaltung, Genehmigungen auf Basis des § 33 BauGB („frühzeitige Planreife“) zu erteilen.

### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Der Vorhabenträger hat auf Basis der in den Anlagen dargestellten Pläne eine Bauvoranfrage gestellt. Um kurzfristig einen Bescheid erstellen und Investitionssicherheit geben zu können, ist eine Behandlung im aktuellen Turnus erforderlich.

### **Anlage/n:**

199\_I\_Anlage 1\_Geltungsbereich-A4\_2011\_04\_15

199\_I\_Anlage 2\_FNP

199\_I\_Anlage 3\_Lageplan kita

199\_I\_Anlage 4\_Ansichten\_110325  
199\_I\_Anlage 5\_Projektbeschreibung  
199\_I\_Anlage 6\_Vorentwurf\_2011\_04\_15  
199\_I\_Anlage 7\_Begründung\_2011\_04\_26