



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/1987

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-113-73-3. Änderung-Pri

Dezernat/Fachbereich/AZ

17.07.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	04.09.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	12.09.2023	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 113/73 "Wohnsiedlung Neuenhof" - 3. Änderung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 der Vorlage) einschließlich Begründung (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung sowie die Fachgutachten sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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
☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein

Begründung:

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“ - 3. Änderung, im Stadtteil Küppersteg gelegen, wird begrenzt im Norden durch das Flurstück Nr. 61 der Flur 17 in der Gemarkung Bürrig, im Westen durch die Flurstücke Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 90, Nr. 91, Nr. 92, Nr. 93 und Nr. 94 der Flur 17 in der Gemarkung Bürrig, im Osten durch das Flurstück Nr. 470 der Flur 17 in der Gemarkung Bürrig und im Süden durch die Flurstücke Nr. 450 und Nr. 451 der Flur 17 in der Gemarkung Bürrig. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nr. 62, Nr. 63, Nr. 64, Nr. 68 und Nr. 209 der Flur 17 in der Gemarkung Bürrig. Das Plangebiet ist ca. 5.530 m² groß. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets 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 dauerhaft keine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für einzelne Personen oder die Allgemeinheit entstehen.

Die Kennzeichnung der Flurstücke Nr. 62, Nr. 63, Nr. 64, Nr. 68 und Nr. 209 der Flur 17 in der Gemarkung Bürrig als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“. 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:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Verfahrensstand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) hat in seiner Sitzung am 23.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“ - 3. Änderung beschlossen. Zugleich wurde in der Sitzung der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gefasst (Vorlage Nr. 2022/1738). Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.02.2023 im Amtsblatt der Stadt Leverkusen öffentlich bekannt gemacht. Der Beteiligungszeitraum war vom 10.03.2023 bis einschließlich 27.03.2023. Während des Beteiligungszeitraums konnten 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. 1 BauGB.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Äußerungen der Öffentlichkeit eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 33 Äußerungen abgegeben. Die Beteiligung der städtischen Betriebe hat insgesamt neun Äußerungen hervorgebracht. Die einzelnen Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der städtischen Fachbereiche und Betriebe wurden, soweit möglich und sinnvoll, im Bebauungsplan berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen:

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplanentwurf wird mit Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung soll, sofern keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfs erforderlich werden, dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) vorgelegt werden.

Hinweise:

Die zum Bebauungsplanverfahren dazugehörigen Gutachten (Anlage 6 der Vorlage und Anlage 7) sowie der Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen sind zudem sämtliche Anlagen in farbiger und maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 1 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_01_Geltungsbereich

Anlage 2 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_02_Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Anlage 3 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_03_Planzeichnung A4

Anlage 4 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_04_Planzeichnung A1

Anlage 5 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_05_Begründung

Anlage 6 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_06_Umwelt- und Abfalltechnisches Gutachten

Anlage 7 - 113_73 - 3. Änderung_öffentliche Auslegung_07_Sanierungsbericht