



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2357

Der Oberbürgermeister

V/61-613-272/III-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.08.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	31.08.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	04.09.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	14.09.2023	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Für das in der Gemarkung Lützenkirchen liegende Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlagen 1a und 1b der Vorlage) zu entnehmen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 272/III „Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1“.

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

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			

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III „Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1“ befindet sich in Leverkusen-Steinbüchel und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grenze zur Bundesautobahn 1 (BAB 1),
- im Osten durch eine Gehölz- und Baumfläche,
- im Süden durch den Fester Weg sowie zu der dort geplanten Wohnbebauung,
- im Westen zu den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung der Straße Fester Weg.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lützenkirchen und beinhaltet in der Flur 37 die Flurstücke 10 und 122 (teilweise) sowie in der Flur 41 die Flurstücke 66 (teilweise) und 387. Das Flurstück 122 ist privat, die Flurstücke 10, 66 und 387 sind städtische Grundstücke. Die Gesamtgröße des Planbereichs beträgt ca. 5,9 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlagen 1a und 1b der Vorlage) zu entnehmen.

Planungsanlass:

In die Sitzung des Rates der Stadt Leverkusen am 21.08.2023 wurde die Vorlage Nr. 2023/2351 eingebracht, die eine Konkretisierung von Maßnahmen sowie die Angabe von Standorten zur Energiegewinnung durch Photovoltaik und Windenergie beinhaltet. Der Standort „Fester Weg“ wird hierbei für ein Bauleitplanverfahren sowie als Entwicklungsfläche berücksichtigt.

Die Vorlage Nr. 2023/2351 nimmt Bezug auf den Grundsatzbeschluss des Rates vom 13.12.2021. Demnach soll die Energieversorgung in Leverkusen bis zum Jahre 2033 klimaneutral sein. Dahingehend sollen die Stadt Leverkusen und die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) einen Prozess zu einer beschleunigten klimaneutralen Energieversorgung in Leverkusen erarbeiten. So hat die EVL in den Jahren 2011 ff. eine Einschätzung vorgenommen, mit welchen Energiequellen der Anteil an erneuerbaren Energien durch Gewinnung in Leverkusen gesteigert werden kann. Im Ergebnis verbleibt für die „großmaßstäbliche“ Gewinnung von regenerativ erzeugtem Strom in Leverkusen die Nutzung von Photovoltaik (PV) und von Windenergie.

Standort Fester Weg:

Bei der Analyse des Stadtgebiets unter Berücksichtigung der o. g. Prämissen erscheinen die Flächen entlang der Leverkusener Autobahnen, auch vor dem Hintergrund der beschlossenen Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) entlang solcher Flächen, als Standort für PV-Anlagen sehr geeignet. So befinden sich beiderseits der BAB 1 in Steinbüchel freie Flächen, die zudem unweit des Mittelspannungsnetzes und der Umspannanlage Lützenkirchen (Von-Knoeringen-Straße) liegen.

Dort können auch bei Berücksichtigung der ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete östlich der BAB 1 im Bereich Fester Weg eine Gesamtfläche von ca. 11 ha Größe identifiziert werden. Mit potenziellen 11 MWp an Photovoltaik-Leistung auf dieser ca. 11 ha großen Fläche wären weitere $900\text{h} \cdot 11\text{ MWp} = 9,9\text{ Mio. kWh}$ an Leverkusener Sonnenstrom realisierbar. Dies entspricht (400g CO₂/kWh angesetzt) ca. 4.000 t CO₂-Einsparung. Im Übrigen lässt sich überall in Deutschland ein Trend feststellen, wonach entlang der Autobahnen Flächen derartig genutzt werden. Zur Sicherung des o. g. Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht vorgesehen. Mit dem Bebauungsplanver-

fahren Nr. 272/III wird im Bereich „Fester Weg“ zunächst eine Fläche von ca. 5,9 ha zur Entwicklung einer Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Im Verlauf des Planverfahrens wird das Projekt für diesen Standort konkretisiert.

Planerische Rahmenbedingungen:

Die Fläche des Plangebietes befindet sich überwiegend im Geltungsbereich des seit dem 29.07.2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ (s. Anlage 2 der Vorlage). Der Bebauungsplan Nr. 203/III sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen und Erschließungsstraßen vor. Der sich mit dem geplanten Bebauungsplan Nr. 272/III überschneidende Bereich betrifft Flächen, die als private Grünflächen und Maßnahmenflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren Nr. 203/III festgesetzt wurden.

Der östliche Abschnitt des Geltungsbereichs wird bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Der Gesamtbereich des Plangebietes ist unbebaut und wird derzeit als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Angrenzend an die Bundesautobahn 1 (BAB 1) befindet sich ein Teilabschnitt des Geltungsbereichs innerhalb der Anbauverbots- und Beschränkungszone der BAB 1 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Zudem führt am nördlichen Rand eine Hochspannungsfreileitung durch das Plangebiet. Zur Umsetzung des Planungsrechts für eine Photovoltaikanlage ist ein Bebauungsplanverfahren insbesondere zur Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III erforderlich (Planerfordernis).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ wird u. a. geklärt, in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen sowohl zum Ersatz der bisherigen Ausgleichsmaßnahmen zur Bebauung am Fester Weg (B-Plan Nr. 203/III) als auch für die Errichtung der Photovoltaikanlage erforderlich sind und sich innerhalb des Geltungsbereichs umsetzen lassen oder ob alternativ hierzu eine extern zu bestimmende Fläche erforderlich ist oder die Ausgleichsbilanzierung über das Ökokonto der Stadt Leverkusen vorgenommen werden kann.

Ziel der Planung:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ soll eine Photovoltaikanlage errichtet sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Ausgleichsflächen könnten später auch außerhalb des Geltungsbereichs bestimmt werden, sollte der gesamte Planbereich für eine Photovoltaikanlage genutzt werden.

Prüfung der Umweltbelange:

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens ist insbesondere die Ermittlung der Umweltbelange (u. a. Artenschutz, Immissionsschutz) und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange erfolgt im weiteren Verfahren und wird in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einfließen. Die Flächen befinden sich zudem innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen sowie innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III, der hier Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen festsetzt.

Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen (s. Anlage 3 der Vorlage) stellt für den Bereich des Geltungsbereichs eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Weiterhin ist entlang der Autobahn ein schmaler Streifen als „Wald“ dargestellt. Zur Umsetzung des Planungsziels einer Photovoltaikanlage ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Planungsstand, Kosten und Umsetzung der Planung:

Mit dieser Beschlussvorlage wird zunächst ein politischer Grundsatzbeschluss zur vorgesehenen Grundstücksentwicklung sowie zur Überplanung des bestehenden Planungsrechtes eingeholt. Das Vorhaben wird von dem Eigentümer der privaten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterstützt. Planung, Investition, Umsetzung und Betrieb der PV-Anlage werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Hinweis:

Die Darstellung des Geltungsbereichs im Maßstab 1:1000 (Anlage 1b der Vorlage) in Originalgröße (DIN A1) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Um die Erarbeitung des Planungsrechtes zur Umsetzung einer Photovoltaikanlage möglichst zeitnah angehen zu können, ist eine Beschlussfassung im Rahmen der Bauleitplanung noch in diesem Turnus erforderlich.

Anlage/n:

272_III_Anlage_1a_Geltungsbereich_1_3000
272_III_Anlage_1b_Geltungsbereich_1_1000
272_III_Anlage_2_Lageplan
272_III_Anlage_3_FNP
272_III_Anlage_4_Begründung_Aufstellung