



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1184/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-7/62 **Aufh-referendar/dri**
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.08.11
Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 19.09.2011 | Beratung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I | 26.09.2011 | Beratung | öffentlich |
| Rat der Stadt Leverkusen | 17.10.2011 | Entscheidung | öffentlich |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/62 "Gustav-Heinemann-Straße" (Manforter Straße und Bahnstraße)" in Leverkusen-Wiesdorf/Manfort/Schlebusch-Süd (Aufhebungsverfahren)
- Beschluss über eingegangene Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss zur Aufhebung

Beschlussentwurf:

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangene **Stellungnahme** der **Behörde 1** Landesbetrieb Straßenbau NRW wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung - **Anlage 1** der Vorlage - entschieden. Die **Anlage 1** der Vorlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Stellungnahme der **Behörde 2** Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf) wird aufgrund der besonderen Bedeutung zur Kenntnis gegeben.
- Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und Bahnstraße)“ zu Eigen.
- Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und Bahnstraße)“, bestehend aus der Planzeichnung (**Anlage 5** der Vorlage) und den textlichen Festsetzungen (**Anlage 6** der Vorlage), wird gemäß
- § 10 Baugesetzbuch - **BauGB** in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung - **BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

und

- § 86 Landesbauordnung - **BauO NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 269)

sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **GO NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)

als **Satzung** beschlossen. Die Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 5** der Vorlage zu entnehmen.

4. Die als **Anlage 4** der Vorlage beigefügte Satzungs begründung mit Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und Bahnstraße)“ wird **gebilligt**.

gezeichnet:

Häusler

(i. V. des Oberbürgermeisters)

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1184/2011
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frau Drinda / FB 61 / - 6131

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 besteht ein Planerfordernis zur Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7/62 insbesondere bezüglich heute notwendiger Regelungen bei (Verdacht von) Bodenbelastungen sowie zur Eröffnung flexiblerer Möglichkeiten der Bestandsentwicklung.

Das Planverfahren ist der Kategorie „Prioritäre Planverfahren zum Umgang mit dem Thema Bodenbelastungen und Planverfahren zur Rechtsbereinigung“ des am 12.07.2010 durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen „Arbeitsprogramms verbindliche Bauleitplanung“ (Vorlage Nr. 0415/2010) zuzuordnen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Das Planverfahren wird in der laufenden Verwaltung bearbeitet und verursacht dahingehend keine weiteren finanziellen Aufwendungen.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

siehe A)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe A)

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)

In Folge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7/62 könnten Entschädigungsansprüche auf Verlangen der Eigentümer geltend gemacht werden, hiermit ist jedoch wegen der verstrichenen Zeit seit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht bzw. nur in geringem Umfang zu rechnen (vgl. Anlage 4, Kapitel 8).

Begründung:

Der Bebauungsplan ist in den 1960er Jahren aufgestellt worden, um den Umbau und Ausbau der jetzigen Gustav-Heinemann-Straße (L290), damals Manforter Straße und Bahnstraße, planungsrechtlich zu ermöglichen.

Insgesamt ist für diesen Bebauungsplan ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Aufhebung des Bebauungsplans festzustellen. Die zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans, die verkehrliche Neuordnung im Geltungsbereich, ist umgesetzt. Handlungsbedarf besteht insbesondere bezüglich heute notwendiger Regelungen bei (Verdacht von) Bodenbelastungen sowie zur Eröffnung flexiblerer Möglichkeiten der Bestandsentwicklung.

Eine städtebauliche Ordnung innerhalb des im Stadtbezirk I gelegenen Teils des Bebauungsplanes ist zukünftig auch über § 34 BauGB („Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“/„Einfügen in den Bestand“) gewährleistet. Die bislang auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 7/62 bestehenden Baurechte bleiben nach dessen Aufhebung dabei aus heutiger Sicht weitestgehend erhalten. Einem bestehenden Planerfordernis - bezogen auf eine unerwünschte Einzelhandelsentwicklung - wird in einem gesonderten, bereits eingeleiteten Planverfahren (Bebauungsplan Nr. 169/I „Syltstraße/Eumuco-Gelände – Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“) nachgekommen. Der Abschnitt des Plangebietes (Grünflächen nördlich und südlich der Gustav-Heinemann-Straße) im Stadtbezirk III ist nach Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. In Folge der Aufhebung ist hier keine Veränderung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten.

Das gesamte Spektrum möglicher künftiger Vorhaben kann im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht abstrakt erörtert werden. Grundsätzlich sind aber im Planbereich keine negativen städtebaulichen Entwicklungen wegen der vorhandenen prägenden Umgebung zu erwarten, die bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB maßgebend ist. Außerdem bestehen zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten wegen fachrechtlicher Maßgaben (z.B. Anbauverbotszone der Autobahn nach Bundesfernstraßengesetz FStrG, Genehmigungspflichten nach DSchG) und wegen der Eigentumsverhältnisse in städtischer Hand.

Verfahrensstand:

An die Aufhebung eines Bebauungsplans werden identische Anforderungen gestellt wie an das Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Mit dieser Vorlage kann die Aufhebung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden. Im Rahmen der Offenlage hat allein der Landesbetrieb Straßenbau NRW pauschal Bedenken gegen die Aufhebung - bezogen auf die Autobahn A3 - geäußert. Faktisch hat die Aufhebung allerdings keine Auswirkungen auf ein Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Autobahn A3.

Als Ergebnis des Verfahrens wird die Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße“, bestehend aus acht Teilplänen, mit dem Hinweis „Dieser Plan

ist aufgehoben“ und einer eigenständigen Verfahrensleiste zur Aufhebung versehen sein. Diese Planzeichnungen repräsentieren innerhalb des Verfahrens den „Entwurf des Bebauungsplans“.

Das Planverfahren ist der Kategorie „Prioritäre Planverfahren zum Umgang mit dem Thema Bodenbelastungen und Planverfahren zur Rechtsbereinigung“ des am 12.07.2010 durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen „Arbeitsprogramm verbindliche Bauleitplanung“ (Vorlage Nr. 0415/2010) zuzuordnen.

Anlage/n:

BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 1_ABWÄGUNG u Kenntnissgabe
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 2_Geltungsbereich
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 3 Übersicht Bebauungspläne
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 4_BEGRÜNDUNG Aufhebung
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 5_BPlan Teilblätter 1 bis 8
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 6_BPlan TextIFestsetzungen
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 7_BPlan Begründung Jahr 1966
BP_7_62_Aufh_Satzung_ANLAGE 8_BPlan Begründung 1 Änd Jahr 2006