



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1192/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-198/III-Fei  
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.08.11  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	19.09.2011	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	29.09.2011	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	17.10.2011	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 198/III "Kita und Grundschule Oulustraße/Morsbroicher Straße" in Leverkusen-Schlebusch (beschleunigtes Verfahren)  
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der/des

- A 1: Evangelische Kirchengemeinde Leverkusen-Schlebusch,  
51323 Leverkusen
- A 2: Frau Alexandra Kupfer, Herr Walter Kupfer, Gezelinallee 41,  
51375 Leverkusen

wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Diese ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 198/III „Kita und Grundschule Oulustraße/Morsbroicher Straße“ zu Eigen. Auf die Begründung und Abwägung innerhalb der Vorlage Nr. 0934/2011 wird verwiesen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 198/III „Kita und Grundschule Oulustraße / Morsbroicher Straße“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gemäß

- § 10 Baugesetzbuch - 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
- Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und
- Landesbauordnung - BauO NRW i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 269) sowie
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271).

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung wird gebilligt.

gezeichnet:

Häusler

(i. v. des Oberbürgermeisters)

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1192/2011  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Oliver Feiling / FB 61 / -6167**

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 ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Baurecht zur Erweiterung einer Kindertagesstätte erforderlich ist.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

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

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

Durch den Bebauungsplan werden nur die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Investition in eine Erweiterung der Kindertagesstätte geschaffen.

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

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

s.o.

**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:**

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 29.6.2009 (Vorlage Nr. R 1597/16.TA - Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Erreichung einer Versorgungsquote von 35 % für Kinder unter 3 Jahren in 2013) und aufbauend auf den Erkenntnissen der Arbeitsgruppe U3 soll im Stadtteil Schlebusch neben einem Kita-Neubau (am Standort Freiherr-vom-Stein-Gymnasium) eine Kita-Erweiterung an diesem Standort Oulustraße realisiert werden.

Der o. g. Grundsatzbeschluss sieht eine Erweiterung der bestehenden vier-gruppigen Kindertagesstätte um weitere vier Gruppen auf eine acht-gruppige Einrichtung mit Betreuungsplätzen für unter dreijährige Kinder (U3) vor. Wie durch z.d.A.: Rat Nr. 11 vom 01.12.10 mitgeteilt, ist nunmehr eine Erweiterung um lediglich zwei Gruppen auf dann insgesamt 6 Gruppen vorgesehen (bei Realisierung von 6 Gruppen am Standort Freiherr-vom-Stein-Gymnasium/Morsbroicher Straße). Es ist beabsichtigt, dort weitere 20 Kita-Betreuungsplätze anzubieten (für die Betreuung von unter Dreijährigen, Gruppenform II nach KiBiz). Der Umfang der Kita-Betreuungsplätze in Schlebusch insgesamt entspricht weiterhin dem Ratsbeschluss.

Die Reduzierung am Standort Oulustraße trägt der Verkehrssituation, dem Gebäudebestand und dem Bedarf an Spielflächen Rechnung. Daraus resultiert dieser Bebauungsplanvorentwurf, der nunmehr nur eine eingeschossige Erweiterung vorsieht.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.03.2011 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Im Rahmen der Offenlage ist ein Schreiben der evangelischen Kirche eingegangen, die sich für eine Verkleinerung des Geltungsbereichs aussprechen. Ein Schreiben von Nachbarn sprach sich für die Reduzierung der Baugrenze und der Grundstücksgrenze im nördlichen Bereich der Kita aus.

Aufgrund der Anregung der evangelischen Kirche schlägt die Verwaltung vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu reduzieren. Lediglich die Teilflächen der Grünfläche auf dem Schulgelände, die an den Schulhof angrenzend besonders erhaltenswerte Bäume aufweisen, und Flächen, die voraussichtlich für die Stellplätze der Kindertagesstätte benötigt werden, sowie Abstandsflächen sollten Bestandteil des Bebauungsplanes bleiben.

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) als "Prioritäres Projekt zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur" vorgesehen.

### **Anlage/n:**

- Anlage 1 - 198-III Abwägung
- Anlage 2 - 198-III Geltungsbereich Satzung
- Anlage 3 - 198-III Änderung\_B-Plan
- Anlage 4 - 198-III Textliche Festsetzungen
- Anlage 5 - 198-III Satzungsbegründung
- Anlage 6 - Machbarkeitsstudie-FB65\_100825

