



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1259/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-188A/II-extern/dri

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.10.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	14.11.2011	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	22.11.2011	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 188 A/II "An der Fuchskuhl - NORD, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen" in Leverkusen-Opladen
- Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Beschlussentwurf:

Für das grob umschriebene bebaute Gebiet zwischen der Autobahn A3 im Westen, der Wupper im Norden, der Raoul-Wallenberg-Straße (L 288) und Bonner Straße (B 8/L 288) im Osten und dem Kreuzungsbereich Bonner Straße/Reuschenberger Straße im Süden ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 1** der Vorlage zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

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

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

gezeichnet:

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1259/2011
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 ist die Planung erforderlich, da für diesen Teilraum planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen fehlen. Diese Nutzungsart kann bei einer ungesteuerten Entwicklung negative Rückwirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Leverkusen haben.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogrammes Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) als "Prioritäres Projekt der Gewerbeentwicklung und -sicherung sowie des Einzelhandels" vorgesehen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Das Planverfahren wird im Kontext des Bebauungsplans Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl - Süd“ zur Schaffung von Planungsrecht für Gewerbegrundstücke bearbeitet. Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Bearbeitung durch externes Stadtplanungsbüro gem. HOAI, Finanzierung s.o.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe B)

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:

Der Bebauungsplan Nr. 188 A/II „An der Fuchskuhl – Nord“ ist zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Sinne des Handlungsprogramms Einzelhandel sowie des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Leverkusen erforderlich. Er wird zur rechtlichen Umsetzung dieser Konzeptionen beitragen. Damit kann eine zentrenschädigende Einzelhandelsentwicklung an diesem städtebaulich nicht integrierten Standort vermieden werden.

Der einfache Bebauungsplan wird allein Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt ansonsten weiterhin auf der Grundlage des § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Zusammenhang/Einfügen in den Bestand“). Ein weiterführendes Planerfordernis etwa mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Flächen usw. ist nicht zu erkennen.

Verfahren:

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB eingeleitet werden. Nach einer weiteren Konkretisierung des Bebauungsplanentwurfes ist als nächster förmlicher Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung vorgesehen.

Der Gewerbestandort An der Fuchskuhl soll insgesamt überplant werden. Von dieser Beschlussvorlage werden überwiegend die nördlichen, bereits genutzten Flächen erfasst. Parallel wird für den südlichen Bereich das Bebauungsplanverfahren Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl – Süd“ (Vorlage Nr. 1260/2011) eingeleitet. Dort ist für die Entwicklung der unbebauten städtischen Fläche ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich, analog werden auch dort Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen getroffen.

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 der Gewerbeentwicklung und -sicherung sowie des Einzelhandels" vorgesehen.

Anlage/n:

BPlan_188 A II_Aufstell_ANLAGE 1_Geltungsbereich

BPlan_188 A II_Aufstell_ANLAGE 2_BPlan Entwurf

BPlan_188 A II_Aufstell_ANLAGE 3_Begründung