



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1260/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-188B/II-Aufstell-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 B/II "An der Fuchskuhl - SÜD" in Leverkusen-Opladen
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

Beschlussentwurf:

Für die Fläche zwischen Autobahn A3 im Westen, dem bestehenden Gewerbestandort Fuchskuhl im Norden, dem Straßenzug An der Fuchskuhl im Osten und der Reuschenberger Straße im Süden ist ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbauch - BauGB - („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 201, Flur 25, Gemarkung Opladen. Die genaue Abgrenzung ist der **Anlage 1** der Vorlage zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

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

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

gezeichnet:

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1260/2011
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 soll die noch unbebaute städtische Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, hierfür ist Planungsrecht zu schaffen. Dabei soll zugleich der rechtlich erforderlichen Steuerung von Einzelhandelsnutzungen nachgekommen werden.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramms 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 A/II „An der Fuchskuhl – Nord, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“ 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, ggf. weiterführende Gutachten (Verkehr, Immissionen) erforderlich. 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 Gesamtabchluss)

Begründung:

Mit dem vorgelegten Bebauungsplanverfahren Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl – Süd“ wird die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung des städtischen Flurstücks 201, Flur 25, Gemarkung Opladen als Gewerbegrundstücke verfolgt.

Für das Plangebiet ist mit Ratsbeschluss vom 08.05.2008 (Vorlage R 1213/16.TA) die anvisierte Verlagerung des strategischen Schwerpunktes der Feuerwache nach Opladen aufgegeben worden. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung freigegeben worden.

Das Areal soll der Arrondierung bzw. Erweiterung benachbarter Unternehmen sowie gewerblichen Neuansiedlung dienen. Nach Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen wird die Fläche voraussichtlich zwei bis drei Gewerbegrundstücke umfassen.

Im Rahmen des Planverfahrens werden eine geordnete städtebauliche und verkehrliche Entwicklung, die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen, die Umweltbelange Immissionsschutz, Altlasten/Boden sowie Artenschutz und die Nachbarschaft zur Autobahn A3 im Fokus stehen.

Verfahren:

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet werden. Die Öffentlichkeit kann sich nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses informieren und zur Planung äußern (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Gegebenenfalls ergibt sich eine frühzeitige Planreife nach § 33 Abs. 3 BauGB, ein untergeordneter Abschnitt ist bereits nach § 34 BauGB („Einfügen in den Bestand“) bebaubar. 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 wird nur die o. g. Freifläche erfasst. Parallel wird für den nördlichen bebauten Bereich das Bebauungsplanverfahren Nr. 188 A/II „An der Fuchskuhl – Nord, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“ (Vorlage Nr. 1259/2011) eingeleitet. Dort besteht allein ein Planerfordernis bezogen auf die Vermeidung einer zentrumschädigenden Einzelhandelsentwicklung.

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 B II_Aufstell_ANLAGE 1_Geltungsbereich
BPlan_188 B II_Aufstell_ANLAGE 2_BPlan Entwurf

BPlan_188 B II_Aufstell_ANLAGE 3_BPlan Legende
BPlan_188 B II_Aufstell_ANLAGE 4_Begründung