



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1424/2012

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-V22/I-Fei
Dezernat/Fachbereich/AZ

05.03.12
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	01.03.2012	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	05.03.2012	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	12.03.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	26.03.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan V 22/I "Kita Carl-Duisberg-Park" in Leverkusen-Wiesdorf
- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Für das Gebiet der Betriebskindertagesstätte „Carl-Duisberg-Park“ ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist grob wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kaiser-Wilhelm-Allee,
- im Osten durch die Friedrich-Ebert-Straße (B8) und das Besucherzentrum des CHEMPARKS Leverkusen,
- im Süden durch das Besucherzentrum und den Parkplatz des Besucherzentrums des CHEMPARKS Leverkusen sowie den Carl-Duisberg-Park,
- im Westen durch den Carl-Duisberg-Park.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Teile des Flurstücks 284, Flur 15, Gemarkung Wiesdorf. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“).

2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 199/I „Kita Carl-Duisberg-Park“ vom 09.05.2011 wird aufgehoben.

3. Dem Entwurf des Bebauungsplans V 22/I „Kita Carl-Duisberg-Park“ einschließlich Begründung (Anlage 5 der Vorlage) wird in Kenntnis der Anregungen der Behörden (An-

lage 8 und 9) in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

4. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 13a Abs. 3 BauGB im Rahmen des Verfahrens B-Plan 199/I „Kita Carl-Duisberg-Park“ (Vorlage Nr. 1019/2011) wird für das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 22/I „Kita Carl-Duisberg-Park“ herangezogen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird aufgrund des beschleunigten Verfahrens abgesehen.

6. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs.1 BauGB (Aufstellung der Bauleitpläne), § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) in Verbindung mit § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan), § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) .

gezeichnet:

Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1424/2012
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 zum Bau einer Betriebskindertagesstätte erforderlich ist.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) nicht enthalten. Auf den Beschluss zum B-Plan 199/I (Vorlage 1019/2011) wird verwiesen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

nicht erforderlich

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Das Projekt und alle ggf. erforderlichen Anpassungsmaßnahmen der Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung) werden durch den Vorhabenträger finanziert. Der Vorhabenträger trägt die Kosten aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

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:

Die Bayer AG beabsichtigt, eine Kindertagesstätte (Kita) an der Ecke Kaiser-Wilhelm-Allee/Friedrich-Ebert-Straße – B 8 und damit in unmittelbarer Nähe zu den Chemparkbetrieben zu errichten. Vorgesehen ist eine 8-gruppige Einrichtung mit ca. 125 Plätzen. Mit diesem Angebot soll dem dringenden Bedarf zur Betreuung von Kindern und der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie nachgekommen werden. Da insbesondere eine Betreuung der unter Dreijährigen vorgesehen ist, wirkt sich diese Einrichtung für die Stadt Leverkusen positiv auf die Erfüllung der Vorgaben aus dem Kinderbildungsgesetz (KiBiz) aus. Das Vorhaben ist ein Ersatzbau für die bereits vorhandenen Kindertageseinrichtungen Kurtekottenweg und Carl-Rumpff-Straße. Die Kindertagesstätte ist fester Bestandteil der Kita-Bedarfsplanung für den Stadtteil Wiesdorf. Da es für das Bauvorhaben im vorgesehenen Bereich derzeit kein Baurecht gibt, ist ein Planverfahren erforderlich. Mit Blick auf den Bau der Kita ist bereits am 09.05.2011 durch den Bau- und Planungsausschuss ein Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan gefasst worden (Vorlage Nr. 1019/2011).

Die im Lichte der neueren Rechtsprechung -auch in anderen Verfahren- geführten Diskussionen mit der Bezirksregierung, um eine rechtssichere Planung bei der sich insbesondere in einer Gemengelage stellenden Problematik des vorbeugenden Immissions-schutzes (§ 50 BImSchG, Richtlinie 96/82/EG vom 09.12.2006) führte zu der Überzeugung, dass ein vorhabenbezogener B-Plan die sinnvollere Planungsgestaltung ist. Hier besteht die Möglichkeit, das Projekt exakter zu erfassen und über den Durchführungsvertrag umfassende Regelungen zur Absicherung der notwendigen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu vereinbaren. Der dem Aufstellungsbeschluss vom 09.05.2011 beigefügte Vorentwurf des Bebauungsplans sah eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Dies erwies sich als nicht hinreichend konkret. Daher wird die Kindertagesstätte aufgrund ihres Standortes planungsrechtlich als „Betriebskindertagesstätte“ festgesetzt. Hierdurch ist eine bessere planungsrechtliche Verknüpfung mit dem Gewerbe- und Industriegebiet, auch in Hinblick auf die nachträgliche Anpassung des Flächennutzungsplanes, gewährleistet. Auch ergeben sich durch den gesetzlich vorgeschriebenen Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verlässliche Möglichkeiten zur Steuerung des Projektes in Hinblick auf die angrenzenden gewerblich-industriellen Nutzungen.

Bezüglich der baulichen und gestalterischen Inhalte des Projektes wie auch der geplanten Nutzung als Betriebskindergarten ergibt sich kein Unterschied zum Entwurf des B-Plans 199/I. Der Vollständigkeit halber ist nunmehr der Bereich der Stellplätze der Kindertagesstätte mit in den Planbereich einbezogen worden (Ecke Kaiser-Wilhelm-Allee/Friedrich-Ebert-Straße – B 8). Diese Fläche war bereits im Rahmen des städtebaulichen Vorentwurfs (Lageplan) des Entwurfs des B-Plans 199/I als Stellplatzanlage dargestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 199/I wird aufgehoben.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Kita-Zufahrt und der Zufahrt zum zentralen Besucherempfang des CHEMPARKS wurden im Rahmen des Planverfahrens untersucht (Leistungsfähigkeit der Knoten- und Anschlusspunkte bzw. mögliche Auswirkungen auf den Busverkehr). Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist insbesondere wegen der räumlichen Trennung der Zufahrtswege und der Stellplatzbereiche davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Eine immissionsschutzrechtliche Begutachtung unter dem Blickpunkt der Schutzbedürfnisse der am CHEMPARK gelegenen Kita hat der TÜV Nord Ende 2011 vorgenommen. Die in dem Gutachten zur Absicherung vorgeschlagenen technischen und organisatorischen Maßnahmen werden über die Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder den bei einem Vorhabenbezogenen B-Plan erforderlichen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgedeckt. Zu diesem Punkt fanden und finden umfassende Beratungen mit der Bezirksregierung statt.

Im Rahmen der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 199/I „Kita Carl-Duisberg-Park“ hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Landschaftsverband Rheinland (in Bezug auf das Thema städtebaulicher Denkmalschutz) wie auch die Bezirksregierung, Dezernat Immissionsschutz (in Bezug auf das Thema Störfallbetriebe), haben allerdings zum Planverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellung genommen. Mit den Inhalten haben sich die Verwaltung und der Vorhabenträger auseinandergesetzt. Hierzu sei u.a. auf diese Begründung sowie die Anlage 5 verwiesen (Begründung zum Bebauungsplan). Der Anregung der oberen Denkmalbehörde, einen anderen Standort (an der Grenze bzw. teilweise auf Kölner Stadtgebiet) zu wählen, wird nicht gefolgt. Das Dezernat Immissionsschutz der Bezirksregierung Köln vertritt in seiner Stellungnahme die Position, dass in Bezug auf Störfälle empfindliche Nutzungen nicht in der Nähe des CHEMPARKS angesiedelt werden sollten. Dieser Anregung wird nicht gefolgt, die Kindertagesstätte soll in der Nähe der Arbeitsplätze realisiert werden. Dass die vorgesehenen Maßnahmen hinreichend sind, wird durch Stellungnahme der Bezirksregierung zum Gutachten des TÜV Nord bestätigt.

Aufgrund des bisherigen großen Konsenses in der Öffentlichkeit zu dem Projekt beabsichtigt die Verwaltung von den Beschleunigungsmöglichkeiten des § 13a BauGB umfassend Gebrauch zu machen. Die Verwaltung hat die rechtliche Möglichkeit, bereits vor der Durchführung der Offenlage Genehmigungen zu erteilen, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben dem zukünftigen Bebauungsplan entsprechen wird. Hierzu ist in diesem Fall allerdings die Abwägung über die Stellungnahmen (Anlage 8 und 9) erforderlich. Daher wird die Vorlage auch dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Das Projekt und alle ggf. erforderlichen Anpassungsmaßnahmen der Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung) werden durch den Vorhabenträger finanziert. Der Vorhabenträger trägt die Kosten aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen.

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.

Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit

Die Vorlage erfordert umfangreiche Abstimmungen (u.a. Gutachter, Vorhabenträger und Bezirksregierung Köln). Die Vorlage ist dringend erforderlich, um das Investitionsvorhaben zu ermöglichen bzw. die Bereitstellung der Kindergartenplätze zu gewährleisten.

Anlage/n:

1424 - Vorblatt

V22-I-Kita CDP - Anlage 1 - Geltungsbereich

V22-I-Kita CDP - Anlage 2 - Lageplan Kita

V22-I-Kita CDP - Anlage 3 - (Bebauungsplan Entwurf)

V22-I-Kita CDP - Anlage 4 - textliche Festsetzungen

V22-I-Kita CDP - Anlage 5 - Begründung

V22-I-Kita CDP - Anlage 6 - Gutachten Immissionsschutz

V22-I-Kita CDP - Anlage 7 - Stellungnahme Verkehr

V22-I-Kita CDP - Anlage 8 - Stellungnahme LVR

V22-I-Kita CDP - Anlage 9 - Stellungnahme Bez Reg Köln (Dez. 53)