



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1655/2012

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-201/II-Fei
Dezernat/Fachbereich/AZ

21.12.12
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	10.01.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	14.01.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	22.01.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan 201/II "Alte Landstraße / Starenweg" (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

In Leverkusen-Küppersteg ist für das grob umschriebene Gebiet „Alte Landstraße/Starenweg“, das in etwa wie folgt begrenzt wird

- im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Mühlenweges,
- im Osten durch die östliche Begrenzungslinie der Gisbert-Cremer-Straße und
- im Westen durch die Alte Landstraße und durch die westliche Grenze der bestehenden gewerblichen Parzellen entlang der Alten Landstraße

ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren).

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

gezeichnet:
Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1655/2012
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 Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung zur Umsetzung des Altlastenerlasses NRW erforderlich.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) als prioritäres Projekt (Rechtsbereinigung/Bodenbelastung) 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. Die erforderlichen Bodenuntersuchungen sind bereits – mit Förderung des Landes NRW- durch den Fachbereich Umwelt durchgeführt worden.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

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)

Durch den Bebauungsplan können städtische Grundstücke, für die bereits der bestehende Bebauungsplan Baurecht geschaffen hat, aktiviert werden.

Begründung:

Der Bebauungsplan 42/67 ist im Arbeitsprogramm 2010/2011 als prioritäres Planverfahren zum Umgang mit dem Thema Bodenbelastungen und Planverfahren zur Rechtsbereinigung vorgesehen, allerdings vor dem Hintergrund anderer Projekte bislang zurück gestellt worden.

Der Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Umsetzung des Altlastenerlasses NRW überarbeitungsbedürftig, weil Bodenbelastungen nicht berücksichtigt worden sind. Die heute im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen (BAK) dargestellten Verdachtsflächen mit Bodenbelastungen beziehen sich auf die Grünfläche, sowie Teile des Gewerbegebietes und des Wohngebietes.

Die Neuaufstellung eines Teilbereichs des Bebauungsplans wird notwendig aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen, der Nutzungsänderung der Grünfläche in Wald und aufgrund der Erschließung bisher noch nicht aktivierter Wohnbauflächen am Kleiberweg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 201/II „Alte Landstraße/Starenweg“ ist begrenzt auf die bestehenden gewerblichen Nutzungen, das Wohngebiet und die Flächen mit Bodenbelastungen, für die eine Kennzeichnung sowie Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich sind (Fläche mit erheblich schädlichen Bodenveränderungen mit Handlungsbedarf).

Das Gewerbegebiet „Alte Landstraße“ aus dem Bebauungsplan 42/67 ist bisher nur teilweise gewerblich genutzt. Die internen Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet sind bisher nicht realisiert worden. Für den restlichen Teil des Bebauungsplans 42/67 besteht für die Zukunft gleichfalls generell Überarbeitungsbedarf.

Zwingender Handlungsbedarf besteht aktuell allerdings nur für den Bereich des Bebauungsplangebietes 201/II „Alte Landstraße/Starenweg“:

- Kennzeichnung bzw. Festsetzungen zum Umgang mit den Bodenbelastungen.
- Änderung der ehemaligen Deponie von Grünfläche in Wald gemäß Vorgaben des Flächennutzungsplans.
- Städtebauliches Konzept für die bestehenden Wohnbauflächen gemäß B-Plan 42/67 und Flächennutzungsplan (rückwärtige Bebauung des Staren- und Kleiberwegs).
- Neuordnung der öffentlichen Erschließung.

Anlage/n:

201-II - Alte Landstraße-Starenweg - Anlage 1 - Geltungsbereich

201-II - Alte Landstraße-Starenweg - Anlage 2 - B-Plan 42-67

201-II - Alte Landstraße-Starenweg - Anlage 3 - Themenkarte

201-II - Alte Landstraße-Starenweg - Anlage 4 - Begründung Aufstellungsbeschluss