



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1984/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-206/I-Fei
Dezernat/Fachbereich/AZ

04.02.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	21.02.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	25.02.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	04.03.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 206/I "Kurtekottenweg/Fontanestraße" in Leverkusen-Wiesdorf
- Beschluss über die Vergrößerung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Der Vergrößerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 206/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ wird zugestimmt.

Der Bereich grenzt sich folgendermaßen ab:

- im Norden durch die südliche Begrenzung der Fontanestraße bzw. der südlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnbebauung,
- im Osten verläuft die Grenze durch das Flurstück 336, Flur 25, Gemarkung Wiesdorf,
- im Süden verläuft die Grenze südlich des Kurtekottenwegs bzw. der Fläche der bestehenden Kindertagesstätte,
- im Westen verläuft die Grenze entlang der Fläche der bestehenden Kindertagesstätte, südlich des Kurtekottenwegs und westlich der Grundschule an der Fontanestraße.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 206/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Rechtsgrundlagen:

§ 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

gezeichnet:

Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1984/2013
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 Investitionen erforderlich ist.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden durch Bayer Real Estate GmbH (BRE) getragen.

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)

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:

Durch den Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtekottenweg / Fontanestraße“ soll für eine neue 8-gruppige Kindertagesstätte der Fa. Bayer Baurecht geschaffen werden (acht Gruppen mit ca. 125 Kindern). Hier bestehen bereits in der Nachbarschaft die Einrichtungen Grundschule Theodor-Fontane-Schule und die Kindertagesstätte Kurtekottenhort. Dazu besteht auf einem ehemaligen Schulgrundstück Baurecht für eine sich im Bau befindliche Kindertagesstätte der Fa. Lanxess (drei Gruppen mit ca. 60 Kindern).

Der Standort ist in der Nähe des CHEMPARKS gelegen, und soll auch den dort arbeitenden Eltern für ihre Kinder zur Verfügung stehen. Mit diesem Angebot soll dem dringenden Bedarf zur Betreuung von Kindern und der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie nachgekommen werden.

Die privaten Vorhabenträger für die Kindertagesstätten wie auch die Stadt Leverkusen stimmen in ihrer Rechtsauffassung überein, dass die durch den Bebauungsplan geplanten Projekte keine Einleitung einer neuen Entwicklung im Sinne der Richtlinie 96/82/EG (sog. Seveso-II-Richtlinie) darstellen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.2012 frühzeitig an der Planung beteiligt worden. Es liegen Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 26 (Luftverkehr) und der IHK Köln vor. Es ist als Reaktion auf die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt zudem nur eine Stellungnahme eines Bürgers eingegangen. Die Stadt Leverkusen und die Bayer AG als Vorhabenträger für die Kindertagesstätte haben daher zusätzlich die unmittelbaren Anlieger dieses Grundstücks am 10.12.2012 eingeladen, um ihnen den aktuellen Stand der Planungen vorzustellen und sich auszutauschen (siehe Anlage 10 dieser Vorlage). Die somit frühzeitig vorliegenden Stellungnahmen sind umfassend in die Abwägung eingestellt und insbesondere die generelle Standortsuche erläutert worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf (Obere Luftverkehrsbehörde) gegenüber dem Aufstellungsbeschluss in östlicher Richtung erweitert. Der entsprechende Bereich wird zur Freihaltung von Bebauung festgesetzt, die Restfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft bestimmt. Gleichzeitig wird auch das geplante Gebäude der Kindertagesstätte um ca. 12,5 m nach Westen verschoben. Auf diese Weise werden größere Bereiche dauerhaft frei gehalten.

Wichtige im Planverfahren erstellte Gutachten und Stellungnahmen, z.B. zum Verkehr, vorbeugenden Immissions- bzw. Schallschutz sowie zum Artenschutz, sind Teil der Vorlage (siehe Anlagen).

Parallel zu diesem Verfahren läuft derzeit die Prüfung zur Änderung des FNP in dem Bereich Kurtekotten. Die Planungen werden miteinander koordiniert. Aufgrund der Beschleunigungsmöglichkeiten des § 13a BauGB ist für das Bebauungsplangebiet eine Änderung des FNP nicht erforderlich. Dieser wird nach dem Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlage/n:

- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_1-Geltungsbereich
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_2-Städtebaulicher Entwurf
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_3-BPlan
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_4-Textliche Festsetzungen
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_5-Begründung
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_6-Verkehrsgutachten
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_7-Immissionsschutz-ergänzende Stellungnahme
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_8-Artenschutzvorprüfung
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage_9-Schallgutachten
- 206-I-Kurtekottenweg-Anlage-10-Protokoll frühzeitige Bürgerbeteiligung 2012 12 10