



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0426/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-191/I-He/Un
Dezernat/Fachbereich/AZ

08.04.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	15.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Bürger- und Umweltausschuss	15.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	19.04.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	26.04.2010	Nachberatung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 191/I "Jugendhaus Rheindorf/Butterheide"
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Für das grob umschriebene Gebiet zwischen der Solinger Straße (L 108), der Oderstraße und der Boberstraße in Leverkusen Rheindorf ist ein qualifizierter **Bebauungsplan** im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) **aufzustellen**. Die genaue Abgrenzung ist im Plan gemäß Anlage 1 dargestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt im **beschleunigten** Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
3. Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 191/I „Jugendhaus Rheindorf/Butterheide“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 2 **zugestimmt**.
4. Die **Öffentlichkeit** ist frühzeitig an der Planung zu **beteiligen**. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung unter dem Vorsitz von durchzuführen.

Rechtsgrundlagen: § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB

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

gezeichnet:

Mues

Stein

Adomat

Begründung:

Im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt Rheindorf“ soll – überwiegend durch Fördermittel – ein neues Jugendhaus in Rheindorf-Nord errichtet werden. Hierzu hat der Rat der Stadt am 14.12.2009 einen Grundsatzbeschluss gefasst (Vorlage Nr. 0029/2009). Aus jugendfachlicher Sicht hat man sich für das städtische Grundstücksdreieck zwischen Solinger Straße (L 108), Oderstraße und Boberstraße entschieden. Mit dem Ratsbeschluss vom 22.03.2010 ist das Projekt auch im Haushalt etatisiert worden.

Planungsrechtlich ist diese Fläche derzeit als sog. Außenbereich im Innenbereich zu beurteilen (§ 35 BauGB). Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz und Bolzplatz“ dar. Durch die Zielsetzung, hier Einrichtungen für gemeinnützige Zwecke (z. B. Jugendhaus, Bauspielplatz) zu konzentrieren (und Synergien zu erzielen) sowie die stärkere bauliche Nutzung der Fläche ergibt sich ein Planerfordernis.

In der Diskussion am 18.03.2010 im Rahmen der AG „Jugend, Bildung, Sport, Jugendhaus/Bürgerzentrum“ der Sozialen Stadt Rheindorf wurde der Bebauungsplanvorentwurf in einer geringfügig modifizierten Version vorgestellt. Geplant ist die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf (soziale, kulturelle und sportliche Zwecke) bzw. als öffentliche Grünfläche, Spielplatz. Seitens der Anwohner wurde neben Kritik an der Standortentscheidung auch klar die Aussage getroffen, dass man einem Jugendhaus, das keine nächtlichen Störungen verursache, weniger skeptisch gegenüber treten würde.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, somit erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) nach dem Satzungsbeschluss.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeinsam durch die Fachbereiche Kinder und Jugend sowie Stadtplanung und Bauaufsicht im Rahmen einer freiwilligen Bürgerversammlung die Standortentscheidung und der Stand des Planverfahrens bzw. der Planvorentwurf (Anlage 2) erläutert wird. Gleichzeitig wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Im weiteren Prozess und der Konkretisierung der Architekturplanung wird zusätzlich eine Beteiligung der Jugendlichen als Nutzerbeteiligung/Workshop vorgesehen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Die Vorlage konnte erst nach Beschluss des Rates über den Haushalt vom 22.03.2010 fertig gestellt werden. Um Fördermittel erhalten zu können, ist nach Vorgabe der Bezirksregierung Köln die Schaffung von Planungsrecht in 2010 erforderlich. Durch die Vorlage wird eine Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung ermöglicht.

Anlage/n:

191_I_Anlage_1_Geltungsbereich

191_I_Anlage_2_Bplan_Vorentwurf A3_290310

191_I_Anlage_3_Begründung 300310