

Der Oberbürgermeister

I/01-012-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

11.06.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.06.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	28.06.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	12.07.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Planung Ringstraße auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 56/I "Hitdorf-West"  
- Änderungsantrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freie Wähler OWG-UWG vom 12.05.10 zur Vorlage Nr. 0333/2010  
- Stellungnahme der Verwaltung vom 27.05.10

**Text der Stellungnahme:**

s. Anlage

01

- über Herrn Beigeordneten Mues
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

### **Planung Ringstraße auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West“**

- **Änderungsantrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freie Wähler OWG-UWG vom 12.05.10 zur Vorlage Nr. 0333/2010**
- **Nr. 0519/2010**

Der vorgesehene Kinderspielplatz an der Ringstraße entspricht den Inhalten des seit dem 10.05.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West“, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festsetzt.

Planungsrechtlich zulässig wäre es, den Ausbau als Spielplatz zurückzustellen und diese Fläche als einfache Grün-/Rasenfläche zu gestalten. Für den Neubau eines Spielplatzes besteht in der näheren Umgebung ausdrücklich Bedarf. Die Sicherstellung dieses Spielplatzes müsste planungsrechtlich über einen Bebauungsplan erfolgen. Da dieser Spielplatz im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet erstellt werden sollte, wären hierfür grundsätzlich auch Flächen nördlich vom Kleingangsweg und der Ringstraße vorstellbar.

Die Flächen nördlich der Ringstraße werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen als Wohnbauflächen dargestellt, sind allerdings derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Auch für die Anlage eines Spielplatzes wäre ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Das Projekt ist jedoch nicht im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung aufgeführt und die Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Leverkusen. Allerdings sollen auch diese Wohnbaupotentiale mittelfristig entwickelt werden.

Sofern der Antrag angenommen wird, würde die Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer über entsprechende Modalitäten zur Baulandentwicklung sprechen und z.B. in der Fortschreibung des Arbeitsprogramms Verbindliche Bauleitplanung 2012/2013 das Projekt mit Priorität einstellen. Eine isolierte Planung nur für einen Spielplatz ist planungsrechtlich nicht vertretbar, gerade ein größerer Spielplatz muss in ein städtebauliches Konzept integriert sein.

Somit ergäbe sich ein Zeitraum von mehreren Jahren, in denen in diesem Bereich kein neuer Spielplatz bereitgestellt werden kann. Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung, den Spielplatz sorgfältig zur geplanten Ringstraße sowie zur Hitdorfer Straße abzuschirmen und ihn anzulegen.

Stadtplanung und Bauaufsicht i. V. m. Tiefbau und Stadtgrün