



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1940

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-236/I-Bu
Dezernat/Fachbereich/AZ

03.01.18
Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|--|------------|---------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen | 22.01.2018 | Entscheidung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I | 29.01.2018 | Beratung | öffentlich |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße".
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wiesdorf und beinhaltet in Flur 11 die Flurstücke 242 und 266. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
4. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße" wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 3 und 4 der Vorlage) zugestimmt.
5. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung wird hierzu vier Wochen öffentlich ausgehängt.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Burkhard Burau / FB 61 / 406 - 6140

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für den Gemeinbedarf erforderlich ist.

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.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Personalkosten sind zu Beginn des Planverfahrens noch nicht abzuschätzen.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zurzeit sind noch keine Angaben möglich.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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.)

Eine Refinanzierung erfolgt durch Fördermittel vonseiten des Landes.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

| Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich | Stufe 1 Information | Stufe 2 Konsultation | Stufe 3 Kooperation |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|
| ja | ja | ja | nein |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch vierwöchigen Aushang der Pläne sowie öffentliche Bürgerversammlung | | | |

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

| Klimaschutz betroffen | Nachhaltigkeit | kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit | langfristige Nachhaltigkeit |
|----------------------------------|-----------------------|--|--|
| ja | ja | ja | ja |

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße" betrifft ein Gebiet in der westlichen Innenstadt von Wiesdorf. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 9.425 m², die aus einem großen städtischen Grundstück besteht sowie einem Grundstück für einen Transformator der Energieversorgung Leverkusen (EVL). Für diese Flächen besteht das Interesse der Stadt Leverkusen, einen Quartierstreffpunkt im Bereich der Alten Feuerwache und dem Schulgelände zu realisieren. Diese Maßnahme ist als lfd. Nr. 27 Teil des „Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Leverkusen-Wiesdorf“, welches am 19.12.2016 vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen wurde (Vorlage Nr. 2016/1333 und Ergänzung zur Vorlage Nr. 2016/1333/1). Durch die angestrebte städtebauliche und soziale Aufwertung soll eine positive Entwicklung des Stadtteiles Wiesdorf unterstützt werden.

Planungsanlass und Ziel der Planung

Die heute durch die Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Dönhoffstraße sowie die katholische Montessori-Grundschule (KGS) Möwenschule sowie durch das Gerätehaus (Feuerwache) der Freiwilligen Feuerwehr Wiesdorf genutzte Fläche soll gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche fortentwickelt werden. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Wiesdorf wird 2018 in die neue Feuer- und Rettungswache an der Edith-Weyde-Straße integriert.

Zielsetzung der Planung ist es, im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Leverkusen-Wiesdorf einen Quartierstreffpunkt für die Menschen im Stadtteil entstehen zu lassen. Mit dem Integrierten Handlungskonzept wurde ein umfassender Aufwertungsprozess angestoßen, dessen Ziel es ist, das Zentrum von Wiesdorf und Umgebung in seiner strukturellen und funktionalen Vielfalt und Bedeutung zukunftsorientiert weiter zu entwickeln und zu stärken. Ein zentraler Entwicklungsbaustein des InHK ist der über einen Realisierungswettbewerb zu konzipierende Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße.

Hierzu wird ein anonymer Realisierungswettbewerb „Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, Leverkusen“ aus Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt, der die Umnutzung der Feuerwache zum Quartierstreffpunkt, den Neubau einer Sporthalle als Multifunktionshalle, eine kleine Gymnastikhalle, Räumlichkeiten für die offene Ganztagsbetreuung mit Mensa und die Gestaltung des Schulhofes zum Thema hat. Der neue Quartierstreffpunkt soll als generationsübergreifende und interkulturelle Einrichtung ausgebaut werden und zur Vernetzung der unterschiedlichen Angebote im Bereich der Schule, mit denen der Jugend-, Gesundheits-, Alten- und Sozialhilfe dienen.

Außerdem soll mit der Planung für den Schulhof ein attraktiver Aufenthaltsraum für die Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner und die Schülerinnen und Schüler entstehen. Die Umgestaltung des Schulhofes dient zudem als Aufwertung zu einem Trittstein zwischen der City und dem Rhein.

Das Preisgericht zu dem Wettbewerb wird am 13.03.2018 tagen. Das Wettbewerbsergebnis wird durch den danach zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf planungsrechtlich umgesetzt.

Im Bebauungsplanentwurf werden die Klimaschutzbausteine der Stadt Leverkusen „Aktive/passive Solarenergienutzung“ und „Kompakte/verdichtete Stadt - Stadt der kurzen Wege“ berücksichtigt.

Verfahrensstand und weiteres Vorgehen

Das Planverfahren wird mit diesem Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet einen Bebauungsplanvorentwurf, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt wird. Nach Auswertung des Wettbewerbes und den Anregungen und Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplanvorentwurf überarbeitet und zur öffentlichen Auslegung vorbereitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Leverkusen Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung inkl. Gutachten werden von der Stadt getragen. Die Schaffung des Planungsrechtes ist Voraussetzung zur geplanten Förderung der Aufwertungs- und Neubaumaßnahmen durch das Land Nordrhein-Westfalen.

Prüfung der Umweltbelange

Eine grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung ist aufgrund der nur moderat vorgesehenen baulichen Veränderungen gemäß der Wettbewerbsauslobung gegeben. Eine detaillierte Prüfung des Fachbereiches Umwelt zum Bebauungsplanvorentwurf wird im weiteren Verfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 236/I erfolgen und in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einfließen.

Hinweis

Der Bebauungsplanvorentwurf in Originalgröße (Anlage 3 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Alle Anlagen können im Ratsinformationssystem Session in farbiger und vergrößerter Darstellung eingesehen werden.

Anlage/n:

- BPL_236_I_Anlage 1 Geltungsbereich
- BPL_236_I_Anlage 2 FNP-Auszug
- BPL_236_I_Anlage 3 BPL-Vorentwurf
- BPL_236_I_Anlage 4 BPL-Vorentwurf Ausschnitt
- BPL_236_I_Anlage 5 Begründung