



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1967

Der Oberbürgermeister

V/61-V/61-613-131/II-Ahr
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.11.17
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.11.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Parkplatz Kämpchenstraße

Beschlussentwurf:

1. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II stimmt der Aufgabe des östlichen Parkplatzes an der Kämpchenstraße (Gemarkung Opladen, Flur 29, Flurstück 102, Größe 670 m², Anlage 1) zu, damit die Fläche einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann.
2. Für die auf dem östlichen Parkplatz aufgestellten Wertstoffcontainer der AVEA GmbH & Co. KG ist ein geeigneter Ersatzstandort in unmittelbarer Nähe auszuweisen.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Ahrendt/FB 613/Tel. 406 - 6130

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

Aufgabe eines öffentlichen Parkplatzes zugunsten von Wohnbebauung

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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

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

Derzeit nicht absehbar, da in Abhängigkeit des Vorhabens ggf. ein Bauleitplanverfahren erforderlich werden kann.

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.)

Durch den Verkauf des städtischen Grundstücks würden Einnahmen im Haushalt eingebracht.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Dez II, Fachbereich Finanzen

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.)

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Die Fläche des östlichen Parkplatzes an der Kämpchenstraße (Gemarkung Opladen, Flur 29, Flurstück 102, Größe 670 m²) eignet sich für eine zentrumsnahe Wohnbebauung. Das Grundstück befindet sich am Westrand des Opladener Zentrums. Mit einer Wohnbebauung würde ein Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in zentralen Lagen Leverkusens geleistet werden. Zudem wird damit dem Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Städtebaulich könnte durch eine straßenbegleitende Bebauung der Blockrand an dieser Straße geschlossen werden, wie es für das Ortsbild im Opladener Zentrum üblich ist. Da ein Investor bereits die dahinterliegenden Flächen im Blockinneren erworben hat, könnte hier eine städtebaulich sinnvolle Gesamtlösung für den Wohnungsbau realisiert werden. Die bisherige Nutzung als öffentlicher Parkplatz würde aufgegeben. Alternative Parkmöglichkeiten bestehen am Marktplatz und im weiteren Umfeld.

Zugunsten der städtebaulichen Entwicklung ist eine Reduzierung der Parkflächen an der Kämpchenstraße vertretbar, u. a., da im Umfeld der Opladener Innenstadt eine gute Anbindung des ÖPNV besteht sowie im weiteren Umfeld eine angemessene Anzahl an Parkmöglichkeiten zur Verfügung steht. Die derzeit auf dem östlichen Parkplatz bestehenden Stellplätze „Arzt in Rufbereitschaft“ (2 Stellplätze) können auf den gegenüber gelegenen Parkplatz verlegt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit dem 25.07.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes 131/II „Düsseldorfer Straße / Kölner Straße“. Der Bebauungsplan setzt hier die Art der Nutzung „Kerngebiet“ gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest und regelt mittels einer textlichen Festsetzung, dass oberhalb des 1. OG nur Wohnungen zulässig sind. Eine reine Wohnbebauung über alle Geschosse ist allerdings planungsrechtlich nicht zulässig, weil dies der grundsätzlichen Eigenart eines Kerngebietes widerspricht. Zulässig wäre eine Bebauung, die im ersten Vollgeschoss (EG) eine gewerbliche Nutzung und darüber Wohnen vorsieht.

Sofern eine reine Wohnbebauung städtebauliches Ziel ist, wäre die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Gegenwärtig befinden sich auf dem östlichen Parkplatz in der Kämpchenstraße Wertstoffcontainer der AVEA GmbH & Co. KG. Für diese ist ein geeigneter Ersatzstandort in unmittelbarer Nähe zu finden.

Das in städtischem Eigentum befindliche Grundstück soll zur städtebaulichen Entwicklung veräußert werden. Hierzu steht in diesem Sitzungsturnus die nichtöffentliche Vorlage Nr. 2017/1995 zur Beratung an.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Aufgrund der erforderlichen Abstimmungen mit dem potenziellen Investor, der die wohnbauliche Entwicklung der Fläche anstrebt, war eine vorherige Einbringung der Vorlage nicht möglich.

Durch den Beschluss über die Aufgabe des städtischen Grundstückes als öffentlichen Parkplatz zugunsten einer Wohnbebauung würde der Weg für eine dringend benötigte Wohnbebauung frei gemacht werden.

Anlage/n:

Opladen_Parkplatz_Kämpchenstraße_Anlage1