



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2225

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-113/73-II-Mü
Dezernat/Fachbereich/AZ

18.05.18
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.06.2018	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.06.2018	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 113/73 "Wohnsiedlung Neuenhof" - 2. Änderung - Kita Gutenbergstraße
- Aufstellungsbeschluss für die Kita Gutenbergstraße

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet ist eine Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB durchzuführen.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes erhält die Bezeichnung Nr. 113/73/II „Wohnsiedlung Neuenhof“ 2. Änderung - Kita Gutenbergstraße
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bürrig und beinhaltet in Flur 16 die Flurstücke 978 (teilweise), 1190, 578, 310 und 988 (teilweise).

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner: Herr Müller, Fachbereich 61, Telefon 406 - 6133

(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, um eine Kita zu realisieren. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017/2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) nicht enthalten. Laut Grundsatzbeschluss des Rates vom 16.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen - Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ - ist die Maßnahme „Gutenbergstraße“ als zu entwickelnder Kindergartenstandort aufgeführt.

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:

keine

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.)

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.)

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	ja	ja	ja
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens).			
Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange			

erfolgt gemäß BauGB.

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in einem Blockinnenbereich, der durch folgende Straßen begrenzt wird:

- im Westen: Europaring (Bundesstraße 8),
- im Norden: Bismarckstraße,
- im Osten: Damaschkesstraße,
- im Süden: Dehlerstraße.

Im Einzelnen sind folgende Grundstücke Bestandteil des Plangebietes:

Gemarkung Bürrig, Flur 16, die Flurstücke 978 (teilweise), 988 (teilweise), 1190, 578 und 310.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha (Wohngebiet 0,06 ha).

Ziele und Zwecke der Planung

Es soll eine Kindertagesstätte mit 4 bis 6 Gruppen untergebracht werden. Diese dient der Ausstattung der Wohngebiete im Ortsteil Küppersteg sowie zur Deckung der Unter-versorgung im Stadtgebiet Leverkusen.

Im Wesentlichen sollen verbliebene städtische Grünflächen der baulichen Nutzung in Form einer Kindertagesstätte einschl. Freiflächen zugeführt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt hier eine Wohnbaufläche mit dem Zweckbestimmungssymbol Spielplatz dar. Die vorgesehene Planung kann nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden. Je nach Verfahrensauswahl ist ein Änderungsverfahren notwendig oder der FNP wird im Zuge der Berichtigung anzupassen sein.

Der Planungsanlass ist auf folgende Beschlussfassungen zurückzuführen:

Vorlage Nr. 2017/1790 vom 16.10.2017

„Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen - Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruches und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“. Im Bereich der Gutenbergstraße soll eine entsprechende Einrichtung mit 4 bis 6 Gruppen geplant werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll als Projekt mit hoher Dringlichkeit in das kommende Arbeitsprogramm aufgenommen werden.

Besonderheiten/Bindungen

Die derzeitige Zuwegung seitens der Gutenbergstraße ist im Querschnitt für die Pkw - Andienung einer Kita mit etwa 2,50 m nicht hinreichend bemessen. Um eine Querschnittsaufweitung zu erreichen, soll an der Nordwestseite der Zuwegung ein privater Grundstücksstreifen, derzeit festgesetzt als allgemeines Wohngebiet (WA), künftig als ergänzende öffentliche Erschließung in die Planung eingebunden werden. Gemäß Anlage 2 der Vorlage ist ein Erschließungsquerschnitt von insgesamt 7,50 m vorgesehen. Die Fläche ist derzeit in Privatbesitz und muss durch die Stadt Leverkusen erworben werden, um eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten.

Weiteres Vorgehen

Mit den privaten Grundstücksbeteiligten sind im Vorgriff Gespräche zu führen. Es sind die bestehenden Festsetzungen den zukünftigen Anforderungen entsprechend anzupassen (Erweiterung der Erschließung, Neuordnung der bisher festgesetzten Bauflächen im verbleibenden allgemeinen Wohngebiet).

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Es wird zunächst eine interne Fachbereichsbeteiligung durchgeführt. Nach der Auswertung der Stellungnahmen wird die Verfahrenszeit (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB oder Regelverfahren) festgelegt.

Kosten und Umsetzung der Planung

Hinsichtlich des Grunderwerbs zum Zwecke der Erschließung müssten voraussichtlich Mittel bereitgestellt werden. Die Stadt koordiniert das Bebauungsplanverfahren und die begleitenden Gutachten (z. B. Artenschutz, Verkehrsuntersuchung) zunächst eigenständig.

Im Falle einer privaten Investition werden die Aufwendungen hinsichtlich einer möglichen Umlage sowie hinsichtlich möglicher Zuwendungen seitens des Landes NRW erneut zu prüfen sein.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

113_73_2. Änderung_ Kita Gutenbergstraße_Anlage_1_Geltungsbereich
20180504_KITA_Gutenbergstraße_Anlage_2