



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0633/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613.V19/II-gr

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.09.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	09.09.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	21.09.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.10.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 19/II "Supermarkt Bergisch Neukirchen"

- Standortentscheidung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Stadt Leverkusen liegen zwei konkurrierende Investorenanfragen für die Standorte „Burscheider Straße“ (**Anlage 1**) und „Wuppertalstraße“ (**Anlage 2**) in Bergisch Neukirchen zur Errichtung eines großflächigen Vollsortiment-Supermarktes vor. Beide Investoren haben einen Antrag zur Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch – BauGB – gestellt.

Der Antrag für den Standort „Burscheider Straße“ wird weiterverfolgt und der Antrag für den Standort „Wuppertalstraße“ ist abzulehnen.

2. Für das Gebiet im Bereich des Hausgrundstücks Burscheider Straße 119, Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 9, Flurstücke 574, 400, 713, 714 und einer Teilfläche von 399, ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 Baugesetzbuch – BauGB – aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 4** zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen: § 12 Baugesetzbuch – BauGB – in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB

gezeichnet:

Buchhorn

Stein

Mues

Kurz-Begründung:

Der Verwaltung liegen zwei konkurrierende Investorenanfragen an der Burscheider – und der Wuppertalstraße zur Errichtung von großflächigen Vollsortiment-Supermärkten in Bergisch Neukirchen vor. Beide Investoren haben einen Antrag zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt, der möglichst kurzfristig zu bescheiden ist.

Aus Sicht der Verwaltung und der potentiellen Betreiber ist nur ein Supermarkt in Bergisch Neukirchen tragfähig. Nach Durchführung einer fachlich fundierten Vorprüfung der beiden Projekte schlägt die Verwaltung den Standort „Burscheider Straße“ vor.

Zur Projektrealisierung sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Zur Einleitung der Bauleitplanverfahren soll in einem ersten Verfahrensschritt, der Aufstellungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ gefasst werden. Der Beschluss soll den politischen Willen dokumentieren, das mit dem Planverfahren angestrebte Planungsziel zu erreichen. Der Investor erhält damit die Planungssicherheit, die Kosten für das weitere Planverfahren und die damit verbundenen Fachgutachten zu übernehmen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Der Bauverwaltung liegen zwei konkurrierende Investorenanfragen zur Errichtung eines großflächigen Vollsortiment-Supermarktes in Bergisch Neukirchen vor, es ist aber lediglich ein Markt tragfähig.

Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Aufgrund des Bescheidungsinteresses der beiden Antragsteller und der bereits verstrichenen Zeit zur Vorbereitung des Ratsbeschlusses, ist die Vorlage dringlich zu beraten.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Burscheider Str_Antrag Ten Brinke 18_01_2010
- Anlage 1a - Burscheider Str_Antragsergänzung 05_03_2010
- Anlage 1b - Burscheider_Str_EG
- Anlage 1c - Burscheider_Str_UG
- Anlage 1d - Burscheider Str_Schnitte
- Anlage 1e - Burscheider Str_3d Straßenansicht 1
- Anlage 1f - Burscheider Str_3d Straßenansicht 2
- Anlage 1g - Burscheider Str_3d Anlieferung
- Anlage 1h - Burscheider Str_3d Rückansicht
- Anlage 1i - Burscheider Str_3d Dachlandschaft
- Anlage 2 - Wuppertalstr_Antrag Peters 07-12_2009
- Anlage 2a - Wuppertalstr_Antragsergänzung 02_07_2010
- Anlage 2b - Wuppertalstr_Planung_02-07-2010
- Anlage 2c - Wuppertalstr_Erläuterung Vorhaben 02-07-2010

Anlage 3- Gegenüberstellung Standorte V_19_II

Anlage 4 - Geltungsbereich V_19_II

Anlage A_Begründung Standortentscheidung V 19_II_erg190810

Anlage B_Begründung Aufstellungsbeschluss V 19_II