



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2350

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-222-III-Mü  
Dezernat/Fachbereich/AZ

22.08.18  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	10.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	20.09.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"  
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)  
- Beschluss erneute öffentliche Auslegung

**Beschlussentwurf:**

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 5.1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 0: Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung

I/A 1: Anerkannter Naturschutzverband/ BUND

I/A 2: Bürger 1

I/A 3: Bürger 2

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B1 Vodafone GmbH  
D2-Park 5, 40878 Ratingen

I/B2 EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23, 51371 Leverkusen

I/B3 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr  
Am Bonnhof 35, 40474 Düsseldorf

I/B4 GASCADE Gastransport GmbH  
Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

I/B5 Amprion  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

I/B6 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endericher Straße 133, 53115 Bonn

I/B7 Landesbetrieb Straßen NRW  
Deutz-Kalker-Straße 18-26, 50679 Köln

I/B8 Deutsche Telekom  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

I/B9 Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW  
De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld

I/B10 Unitymedia  
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

I/B11 Pledoc  
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

I/B12 Westnetz GmbH  
Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

I/B13 Telefonica  
Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

I/B14 IHK Köln  
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

I/B15 Avea GmbH & Co. KG  
Im Eisholz 3, 51373 Leverkusen

I/B 16 TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

I/B 17 Fachbereich 32 - Umwelt

- Über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Stellungnahmen II/A) wird gemäß Beschlussskizze der Verwaltung (Anlage 5.2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- II/A 1 Vodafone GmbH / Kabel Deutschland  
D2-Park 5, 40878 Ratingen
- II/A 2 Vodafone GmbH  
D2-Park 5, 40878 Ratingen
- II/A 3 EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23, 51371 Leverkusen
- II/A 4 Bezirksregierung Köln  
Blumenthalstraße 33, 50670 Köln
- II/A 5 GASCADE Gastransport GmbH  
Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel
- II/A 6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200, 53123 Bonn
- II/A 7 Nahverkehr Rheinland  
Glockengasse 37-39, 50667 Köln
- II/A 8 Straßen NRW  
Deutz-Kalker-Straße 18-26, 50679 Köln
- II/A 9 Deutsche Telekom  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
- II/A 10 Geologischer Dienst NRW  
De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld
- II/A 11 Unitymedia  
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
- II/A 12 Polizei NRW  
Walter-Pauli-Ring 2-6, 51101 Köln
- II/A 13 Ericsson  
Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
- II/A 14 Stadt Burscheid  
Höhestraße 7-9, 51399 Burscheid
- II/A 15 IHK Köln  
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen
- II/A 16 Avea GmbH & Co. KG

Im Eisholz 3, 51373 Leverkusen

II/A 17 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG  
Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

II/A 18 Amprion GmbH  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

II/A 19 Fachbereich 32 – Umwelt

II/A 20 Fachbereich 37 - Gefahrenvorbeugung

II/A 21 TBL - Stadtentwässerung

II/A 22 Fachbereich 32 – Umwelt/Ergänzung

3. Der Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße" (Anlagen 2.1 und 3 der Vorlage) einschließlich der Begründung (Anlage 4 der Vorlage) wird einschließlich seinen Änderungen in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.

4. Der Entwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Begründung für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich ausgelegt.  
Erneute Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können nur zu den geänderten Teilen eingebracht werden.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe

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

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Herr Müller, FB 61, 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 dient die Bauleitplanung der Schaffung von Wohnraum im Mehrfamilienhaussegment. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017/2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) in Priorität 1 enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Planungskosten werden in diesem Falle vollständig durch einen Investor getragen.

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

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

Keine.

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:**

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

Keine.

### **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):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)  Beteiligungsverfahren gemäß BauGB, erneute öffentliche Auslegung für einen begrenzten Zeitraum gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel, grenzt im Norden und Westen an die Straße Meckhofer Feld, im Osten an öffentliche Grünflächen sowie die Berliner Straße (L188) und im Süden an Wohnbebauung. Jenseits der Berliner Straße befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 252, 255, 301, 351, 443, 444, 476 und 615 in der Gemarkung Steinbüchel, Flur 19. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 1 ha.

### Planungsanlass

Mit dem geltenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ wurde Baurecht für ein Wohngebiet geschaffen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass das Wohngebiet in Teilbereichen in der geplanten Form keine ausreichende Nachfrage erfuhr. Daher ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Modifikation der Festsetzungen für eine zielorientierte Entwicklung des vorliegenden Teilgebietes erforderlich.

### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße“ ist die Umsetzung von Mehrfamilienwohnhäusern beabsichtigt. Zur Umsetzung der Planung ist die Auflösung der kleingliedrigen, überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten von größeren, überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich, die derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/II, 5. Änderung „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ festgesetzt sind.

Der Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße“ soll einen Beitrag zu einer perspektivischen und bedarfsgerechten Wohnbaulandentwicklung darstellen. Es soll der wohnbauliche Lückenschluss im Bereich „Meckhofer Feld“ vollzogen und gleichzeitig dem in Leverkusen vorhandenen Wohnraumbedarf, insbesondere im Segment des Geschosswohnungsbaus, Rechnung getragen werden.

### Verfahrensart

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche liegt. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gegeben. Für den Bebauungsplan wird demnach keine Umweltprüfung erfolgen. Ein Umweltbericht ist damit nicht erforderlich. Die durch die Planung bedingten Eingriffe gelten vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig. Umweltrelevante Auswirkungen auf das Plangebiet sind in die Planung eingearbeitet.

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes durch die hiermit getroffenen Festsetzungen ersetzt.

#### Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße“ und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Vorlage Nr. 2016/1257) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 07.03.2017 bis 07.04.2017 statt. Hierzu konnte der Bebauungsplanvorentwurf einschließlich der Begründung und weiteren Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) sowie über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Weiterhin erfolgte hierzu am 15.03.2017 eine Bürgerversammlung mit sieben Besuchern im Pfarrsaal St. Nikolaus, Berliner Straße 173 in Leverkusen-Neuboddenberg. Äußerungen im Rahmen der Veranstaltung betrafen insbesondere folgende Themen:

- Stellplätze,
- Anzahl der Wohneinheiten,
- Dachbegrünungen,
- Anpassung an die vorhandenen Bebauungsstrukturen.

Insgesamt sind drei schriftliche Äußerungen vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereichten Äußerungen betrafen insbesondere folgende Themen:

- Verlust von Grün- und Freiflächen,
- alternative Energieversorgung und Gebäudebegrünung,
- verkehrliche Anbindung,
- geringes öffentliches und privates Stellplatzangebot,
- Verkehrszählung der Stellplatzsituation,
- Einschränkung der Spielmöglichkeiten im Bereich der Sonnenuhr,
- Verbesserung alternativer Verkehrsanbindungen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der städtischen Fachbereiche. Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Aussagen wurden hierbei nicht geäußert.

- Überarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes nach der frühzeitigen Beteiligung  
Nach der erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, teilweise aufgrund der eingegangenen Anregungen, am Bebauungsplanentwurf und an den Festsetzungen geringfügige Änderungen vorgenommen. Dies betrifft die Berücksichtigung der nachrichtlich übernommenen Ferngasleitung und der überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1, die zeichnerische Ergänzung der Vorgartenbereiche im allgemeinen Wohngebiet WA1 und die ergänzende Festsetzung zur Zulässigkeit von Walmdächern. Darüber hinaus wurden die Festsetzungen auf die Umsetzung von alternativen Mobili-

tätsangeboten geprüft und dahin gehend zur Unterbringung von Fahrradabstellanlagen und zur Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität erweitert.

Aufgrund der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden ergänzende Gutachten zum Bebauungsplan erstellt. Aufgrund der Lkw-Sperrung auf der Bundesautobahn A1 wurden im Rahmen einer Verkehrserhebung die daraus resultierenden Lkw-Ausweichverkehre auf der Berliner Straße erfasst und die daraus resultierenden möglichen Auswirkungen aus dem Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet in einer schalltechnischen Untersuchung erneut geprüft. Um die möglichen Auswirkungen auf den vermeintlich hohen Parkdruck auf die öffentlichen Parkplätze zu bewerten, wurde eine Parkraumerhebung durchgeführt. Zur schalltechnischen Bewertung des bestehenden Altglascontainers in der Nähe des Plangebietes wurde eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet.

Die jeweiligen Ergebnisse der o. g. Gutachten gingen in die vorliegende Planung ein. Die Ergebnisse der Gutachten sowie die ergänzten Festsetzungen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan in den jeweiligen Kapiteln dargestellt. Neben redaktionellen, klarstellenden und ergänzenden Anpassungen an der Begründung wurden auch die Umweltauswirkungen vertiefend betrachtet und die Thematik zu alternativen Mobilitätsangeboten ergänzt.

- Öffentliche Auslegung

Am 16.04.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese wurde in der Zeit vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 durchgeführt. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung:

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Anregungen zu Car- und Bike-Sharing-Angeboten,
- Hinweis und Vorgaben zur verkehrlichen Erschließung und diesbezüglicher Auswirkungen,
- Anregung zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- Informationen und Hinweise zum Baugrund, zur Erdbebengefährdung und zum vorsorgenden Bodenschutz,
- Hinweise zur Kriminalprävention,
- Anregung zur Erhöhung der Stellplatzzahlen,
- Hinweise zur Abfallentsorgung,
- Hinweise zur Entwässerung,

- Anregung zur Festsetzung von Entwässerungsmaßnahmen,
- Hinweise zur Löschwasserversorgung und Anforderungen der Feuerwehr,
- Hinweise zum Landschaftsplan und zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes.

Die Stellungnahmen haben nicht zu einer Anpassung des Bebauungsplanentwurfes in seinen Grundzügen geführt, lediglich wurden Hinweise aufgenommen, die der Geologische Dienst NRW hinsichtlich des Bodenmanagements (Schutz wertvoller Oberböden) eingebracht hat. Entsprechend werden auch Hinweise zur Einsichtnahme für die einschlägigen technischen Regelwerke eingefügt.

- Aktuelle Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und Vorgehen

Der Bebauungsplanentwurf (Anlage 2.1 der Vorlage Nr. 2018/2061) und die gemäß „Textlichen Festsetzungen“ (Anlage 3 der Vorlage Nr. 2018/2061) in Ziff. 7 gefasste Vorgabe, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) - Ausschluss von bestimmten Luft verunreinigenden Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB -, wurden rechtlich geprüft und angepasst. Als Ergebnis der Prüfung ist der Brennstoff „Holz“ neben Öl und Kohle als Luft verunreinigender Stoff in die Festsetzung mit aufzunehmen. Die unter Ausschluss genannte Vorgabe („offene Kamine“) ist nicht zulässig, durch die künftige Festsetzung ist dies nicht mehr erfasst.

Die Änderungen stellen planungsrechtlich einen Belang von öffentlichem Interesse dar, aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt.

#### Aktuelles Vorgehen

Dem Rat der Stadt Leverkusen wird nun ein Beschlussentwurf über die Abwägung der Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zur Entscheidung vorgelegt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird festgelegt, dass die erneute Auslegungszeit verkürzt zwei Wochen betragen soll und dass nur Stellungnahmen gegen die eingebrachten Änderungen des Bebauungsplanes geäußert werden können.

#### Hinweis

Mit dem Abwägungsbeschluss (Anlage 5.1 und 5.2 der Vorlage) soll eine möglichst frühzeitige Genehmigung des Vorhabens (zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen) gemäß § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ermöglicht werden, sofern im Rahmen der noch durchzuführenden erneuten öffentlichen Auslegung und parallelen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine entgegenstehenden Stellungnahmen gegen die vorgenommenen Änderungen vorgebracht werden und die sonstigen Voraussetzungen des § 33 BauGB vorliegen. Entsprechend soll die Beschlussfassung zur Abwägung durch den Rat der Stadt Leverkusen gefasst werden.

Der Satzungsbeschluss soll dann in der darauf folgenden Vorlage formell eingeholt werden.

#### Kosten und Umsetzung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung inklusive Gutachten und erforderlichen ergänzenden Erschließungsplanungen trägt der Investor.

Der Vorlage ist ein städtebaulicher Vertrag beigelegt (Anlage 6 der Vorlage), in dem der Investor u. a. die aus der Bauleitplanung resultierenden Kosten für die Anpassungen der Erschließungsvorgaben (Gestaltung Zentralplatz, zusätzliche Parkplätze, Maßnahmen der Abfallentsorgung), die Umsetzung von Tiefgaragen, Fahrradabstellplätzen, Ladestationen für Elektromobilität und Einrichtungen für das Carsharing zu tragen hat. Da der Endausbau des Zentralplatzes bislang noch nicht erfolgte und durch die Stadt selbst durchgeführt wird, die Gelder aber durch den damals beauftragten Treuhänder bereits erwirtschaftet worden sind, wurden diese Kosten im Haushalt der Stadt Leverkusen bereits mit dem damaligen Baubeschluss abgebildet. Aus der Bauleitplanung selber entstehen hier keine zusätzlichen Kosten für die Stadt.

#### Hinweise

Der Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab (Anlage 2.1 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

#### **Anlage/n:**

- 222\_III\_Anlage 01\_\_\_Geltungsbereich
- 222\_III\_Anlage 02.1\_Bebauungsplan
- 222\_III\_Anlage 02.2\_Bebauungsplan Din A4 (Verkleinerung)
- 222\_III\_Anlage 03\_\_\_Textliche Festsetzungen
- 222\_III\_Anlage 04\_\_\_Begründung\_erneute Beteiligung
- 222\_III\_Anlage 05.1\_Abwägung frühzeitige
- 222\_III\_Anlage 05.2\_Abwägung Auslegung
- 222\_III\_Anlage 06\_\_\_Städtebaulicher Vertrag mit Anlagen