



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0587

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-11-III-1. Änderung-Pri
Dezernat/Fachbereich/AZ

08.04.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	26.04.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	06.05.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren)
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Für das unter Beschlusspunkt 3 näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird gemäß der Beschlussvorlagenbegründung - wie in Anlage 1 der Vorlage dargestellt - geändert.
4. Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
5. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 der Vorlage) einschließlich Begründung (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung sowie dem Fachgutachten ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Herr Priewe / 61 / 406 - 6132

(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 und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Kennzeichnung der Altlastenfläche erforderlich. Des Weiteren soll Rechtsklarheit hinsichtlich der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hergestellt werden.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2021/2022 (vgl. Vorlage Nr. 2020/0078/1) in Priorität I A enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden von der Stadt Leverkusen übernommen. 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)

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]	[nein]	[ja]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) Förmliches Beteiligungsverfahren auf der Grundlage des BauGB. Es ist eine Bürgerinformation durch einen Aushang der Planunterlagen vorgesehen.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Altlastenerlass NRW) vom 14.03.2005 ist eine Überprüfung rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit der Zielsetzung erforderlich, mögliche Auswirkungen von Bodenbelastungen in bestehenden Bebauungsplänen zu ermitteln. Ferner sind nach dem Altlastenerlass NRW sowie gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Altlasten in einem Bebauungsplan als Flächen mit erheblichen, schädlichen Bodenveränderungen parzellscharf zu kennzeichnen.

Für die Stadt Leverkusen ergibt sich aus den Anforderungen des Altlastenerlasses NRW ein erhöhter Regelungsbedarf, da die Kennzeichnung von Bodenbelastungen in älteren Bebauungsplänen zum Teil unzureichend oder gänzlich fehlend ist. Die davon betroffenen Bebauungspläne müssen eine Rechtsbereinigung erfahren. Hierzu sind entsprechende Änderungsverfahren einzuleiten, um der gesetzlich vorgeschriebenen Kennzeichnungspflicht nachzukommen sowie eine sachgerechte Nutzung der betroffenen Flächen sicherzustellen.

Aufgrund der Bedeutsamkeit der Thematik Altlasten wurde zur Konkretisierung der Altlastenverdachtsflächen im gesamten Stadtgebiet eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe „AG Altlasten/Bauleitplanung“ gebildet. Das Ziel der Arbeitsgruppe bestand darin zu ermitteln, welche Bebauungspläne von schädlichen Bodenveränderungen betroffen sind. Die aus den Untersuchungen resultierenden Ergebnisse wurden in einem „Konzept der Gemeinde“, wie es der Altlastenerlass NRW vorsieht, zusammengefasst. Vor dem Hintergrund, dass aufgrund limitierter, personeller Kapazitäten eine zeitgleiche Überarbeitung aller betroffener Bebauungspläne nicht darstellbar ist, wird bis zur förmlichen Änderung der Bebauungspläne auf das jeweilige Vorkommen von erheblichen Bodenbelastungen informell hingewiesen.

Die Stadt Leverkusen verfolgt nunmehr die städtische Zielsetzung, sukzessive für die von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Bebauungspläne ein Änderungsverfahren konform den rechtlichen Anforderungen des BauGB sowie dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einzuleiten. Hierdurch erfüllt die Stadt Leverkusen die Pflicht, nach dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip zu handeln, um zu gewährleisten, dass auf den von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Grundstücken keine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 825 m² und befindet sich im Leverkusener Stadtteil Lützenkirchen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:

Die Kennzeichnung des unter Beschlusspunkt 3 aufgeführten Grundstückes als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“. Das Ziel der Kennzeichnung besteht darin, für die nachfolgenden baulichen oder sonsti-

gen Nutzungen auf dem Grundstück, auf die Gefahr einer Bodenbelastung und die erforderlichen Berücksichtigungen hinzuweisen.

Verfahren:

Für den Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung soll hiermit der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden. Es ist geplant, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/III als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Weiteres Vorgehen:

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplanentwurf wird mit Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach der öffentlichen Auslegung - sofern keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich werden - wird dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlusssentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) vorgelegt.

Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Corona-Schutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden.

Hinweise:

Das zum Bebauungsplanverfahren dazugehörige Gutachten (Anlage 6 der Vorlage) sowie der Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen sind zudem sämtliche Anlagen in farbiger und maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

- 11_III - 1. Änderung_Auslegung_01_Geltungsbereich
- 11_III - 1. Änderung_Auslegung_02_Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung
- 11_III - 1. Änderung_Auslegung_03_Planzeichnung DIN A4
- 11_III - 1. Änderung_Auslegung_04_Planzeichnung DIN A1
- 11_III - 1. Änderung_Auslegung_05_Begründung
- 11_III - 1. Änderung_Auslegung_06_Gefährungsabschätzung_Altlasten