



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3482

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208B-II-2Ae-kom

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.05.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.06.2020	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere", 2. Änderung KITA Henkelmännchenplatz

- Wahl der Verfahrensart gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als »Bebauungsplan der Innenentwicklung«
- Erweiterung des Geltungsbereiches
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

**Beschlussentwurf:**

1. Der Fortführung des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II wird auf 4.150 m<sup>2</sup> vergrößert.
3. Auf Grundlage des Bebauungsvorschlages wird im vorliegenden Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

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/Fachbereich/Telefon: Herr Kominek/Fachbereich 61/ Telefon 406 – 6136**

(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 begründet sich das Planungserfordernis zum einen aus dem Grundsatbeschluss zur ausreichenden Bereitstellung von Kindergartenplätzen (Vorlage Nr. 2017/1790) und zum anderen aus den Vorgaben (Festsetzungen) des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 208 B/II. Gemäß den bisherigen Festsetzungen ist eine KITA in diesem Bereich nicht möglich. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ mit Priorität 1 (Pos. 10) enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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)

Die Kosten sind in der Anfangsphase des Bauleitplanverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

### **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.)

Zurzeit sind noch keine Angaben möglich.

### **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)			

**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]	[nein]	[nein]	[nein]

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der vorgenannten Änderung befindet sich südöstlich der Ortsmitte von Opladen und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze des „Henkelmännchenplatzes“.

Im Osten durch die westliche Grenze des zur „Europa-Allee“ parallel verlaufenden Gehweges.

Im Süden: durch die Verlängerung der Flucht der Innenhofzufahrt zwischen den Häusern „Friedrich-List-Straße“ Nr. 18 und 16 ab der Nordwand des Hauses Nr. 18.

Im Westen: durch die östliche Böschung der „Friedrich-List-Straße“.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II befindet sich in der Gemarkung Opladen, Flur 8, auf einem Teilstück des Flurstückes 666 (zurzeit der Aufstellung) und umfasst eine Fläche von 4.150 m<sup>2</sup>. Der genaue Verlauf der Plangebietsgrenze kann der Darstellung in Anlage 1 entnommen werden.

### Planungsziel

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Kindertagesstätte geschaffen werden. Im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2018 (Vorlage Nr. 2018/2226) soll die Einrichtung bis zu acht Kindergruppen unterbringen können. Die Anpassung der Planzielsetzung an den gestiegenen Bedarf an Kindergartenplätzen ist bei der vorliegenden Potenzialfläche vergleichsweise gut umsetzbar. Andere Potenzialflächen im Stadtgebiet sind in ihrer Größe beschränkt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II beinhaltet vor allem die Festsetzung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung für eine Kindertagesstätte. Das durch die Baugrenzen und eine Baulinie künftige gebildete Baufenster wird anders als in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes einen engeren Rahmen vorgeben. Hauptziel der Baufensterformgebung ist vor allem die erwünschte schalldämmende Ausrichtung zur „Europa-Allee“ und nahen Bahngleisen. Zudem soll der Henkelmännchenplatz an seiner Südseite baulich eingefasst werden. Im südöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche für Pkw-Stellplätze samt zugehöriger Erschließung festgesetzt. Die übrige Fläche des Plangebietes soll den nötigen Raum für eine ausreichend bemessene Außenspielfläche bieten.

### Herleitung der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen stellt zurzeit der Aufstellung der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 208 B/II ein eingeschränktes Gewerbe dar. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" setzt in seiner Ursprungsfassung im Bereich der vorgesehenen 2. Änderung ein in seiner Nutzung eingeschränktes Gewerbegebiet (GE 1) fest, in dem Kindertagesstätten nicht zulässig sind. Aus diesem Grund muss für die vorgesehene Nutzung der Bebauungsplan geändert werden.

Der Geltungsbereich der vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II ist bereits im Aufstellungsverfahren des Gesamtplanes auf die Belange von Schutzgütern und die Auswirkungen der Planung untersucht worden. Ein Umweltbericht liegt zum Gesamtplan vor. Da die Änderungsfläche aufgrund ihres Standortes (zentrale Lage) und ihrer Größe (4.150 m<sup>2</sup>) die im § 13a BauGB genannten Merkmale aufweist, soll das weitere Aufstellungsverfahren als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« gem. § 13a BauGB fortgeführt werden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit nicht verzichtet werden.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens gem. § 13a BauGB kann der FNP in der Darstellung nachrichtlich angepasst werden.

**Anlage/n:**

208\_B\_II\_2\_Aend\_fruehz\_Beteiligung\_Anlage\_01\_Geltungsbereich  
208\_B\_II\_2\_Aend\_fruehz\_Beteiligung\_Anlage\_02\_Bebauungsvorschlag  
208\_B\_II\_2\_Aend\_fruehz\_Beteiligung\_Anlage\_03\_Begrueendung