



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0668

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-253-B-II-Kom  
Dezernat/Fachbereich/AZ

04.05.2021  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	07.06.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	15.06.2021	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 253/II "Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz"  
• Änderung des Planverfahrens  
• Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/II als eigenständige Planung des bisher als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208B/II bekannten Bauleitplanverfahrens.

**Beschlussentwurf:**

- 1) Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/II als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.
- 2) Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz".
- 3) Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Opladen, Flur 8, auf etwa 4.345 m<sup>2</sup> des Flurstückes 666 südlich des Henkelmännchen-Platzes. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
- 4) Der eigenständige Bebauungsplan Nr. 253/II basiert auf dem bisherigen Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208B/II und übernimmt dessen erbrachte Verfahrensschritte sowie Untersuchungen und Gutachten.

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

gezeichnet:

In Vertretung  
Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

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

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Aktueller Sachstand und Verfahrensstand:

Seit 2013 gibt es in der Bundesrepublik Deutschland einen gesetzlichen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr. Die Stadt Leverkusen hat sich durch einen Grundsatzbeschluss des Rates (Beschlussvorlage Nr. 2017/1790) das Ziel gesetzt, den Rechtsanspruch durch ein Maßnahmenpaket zu gewährleisten. Mitunter wird für Neubaumaßnahmen von Kindertagesstätten zuvor die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Bauleitplanung notwendig.

Im vorliegenden Fall sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine achtgruppige Kita südlich des neuen Henkelmännchen-Platzes in Opladen geschaffen werden. Das hierfür notwendige Bauleitplanverfahren lief bisher als 2. Änderung des in diesem Bereich verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 208B/II. Die Planung befindet sich im Moment in der Entwicklung vom Vorentwurf zum konkreteren Entwurf. In dem Verfahren sind zuletzt im Spätsommer/Herbst 2020 die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt worden (Beschlussvorlage Nr. 2020/3482 und Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 41 vom 5. Aug. 2020).

### Verfahrensänderung - Anlass und Zielsetzung:

Im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung hat sich herausgestellt, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 208B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ womöglich an Festsetzungsmängeln leiden könnte. Grund für die Annahme ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, BVerwG 4 CN 7.16, vom 7. Dezember 2017 sowie die hiernach bundesweit gefolgte Rechtsprechung. Der aktuellen Rechtsprechung nach ist eine Kontingentierung von Baugebietstypflächen (z. B. Gewerbe) zur Steuerung der Schallemission nur unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen möglich. Ob diese Voraussetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 208B/II gegeben sind, wird jetzt ausführlich geprüft. (Sollte eine Neuaufstellung für diesen Bebauungsplan notwendig sein, erfolgt die Beratung dazu über gesonderte Beschlussvorlagen.)

Um die Planarbeiten für die dringend benötigte Kita vor möglichen - in Bezug zum ursprünglichen Bebauungsplan stehenden - Verzögerungen zu schützen, soll die weitere Planung für eine Kita südlich des Henkelmännchen-Platzes als eigenständiger Bebauungsplan mit der Nr. 253/II fortgeführt werden. Die im bisherigen Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208/II erbrachten Gutachten und gewonnenen Erkenntnisse behalten für das neue eigenständige Bauleitplanverfahren ihre Aussagekraft und Gültigkeit.

### Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 253/II ist dem letztbekannten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208B/II (Beschlussvorlage Nr. 2020/3482) gleich. Es befindet sich südöstlich der Ortsmitte von Opladen und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze des „Henkelmännchen-Platzes“;  
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 des Bebauungsplanes Nr. 253/II beläuft sich insgesamt auf eine Fläche von 4.345 m<sup>2</sup>. Der genaue Verlauf der Plangebietsgrenze kann der Darstellung in Anlage 1 entnommen werden.

Planungsziel:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 253/II sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Kindertagesstätte im zentralen Stadtgebiet von Leverkusen geschaffen werden. Das Plangebiet ist groß genug, um eine Kindertagesstätte für bis zu acht Gruppen zu ermöglichen.

Herleitung der Planung und weiteres Vorgehen:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen stellt zurzeit der Aufstellung des dieser Beschlussvorlage betreffenden Bebauungsplanes Nr. 253/II ein eingeschränktes Gewerbe dar. Die vorgesehene verbindliche Bauleitplanung lässt sich somit nicht direkt aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) entwickeln. Der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bisher in diesem Bereich vorliegende Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" setzt hier ein in seiner Nutzung eingeschränktes Gewerbegebiet (GE 1) fest, in dem Kindertagesstätten auch ausnahmsweise nicht vorgesehen waren.

Wie zu Beginn der Beschlussbegründung geschrieben, ist derzeit nicht abschließend geklärt, ob der Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" an Festsetzungsmängeln leidet. Daher soll mit dem vorliegenden Beschluss die Eigenständigkeit des Bauleitplanverfahrens für die Kita erwirkt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253/II ist als Bestandteil der großen Gesamtplanung westlich der „Europa-Allee“ im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" in den Jahren 2014–2017 umfassend auf die Belange von Schutzgütern und die möglichen Auswirkungen der Planung untersucht worden. Ein ausführlicher Umweltbericht liegt zu diesem Gesamtplan (208 B/II) vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/II soll aufgrund seiner Merkmale (Lage und Größe) als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« gem. § 13a BauGB erfolgen. Der Bebauungsplan Nr. 253/II führt die Grundkonzeption der bisher bekannten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" fort, sodass in dem Fall auf den bereits erfolgten Verfahrensschritten (z. B. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange) aufgebaut werden soll.

Nächster vorgesehener Verfahrensschritt in diesem Bauleitplanverfahren (Nr. 253/II) ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Entwurf samt zugehöriger Untersuchungen und Gutachten. Da aktuell noch nicht alle Gutachten vorliegen, wird für die öffentliche Auslegung ein separater Beschluss im Aufstellungsverfahren erfolgen müssen. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 253/II wird der FNP im Bereich des Plangebietes nachrichtlich in seiner Darstellung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ zu „Fläche für Gemeinbedarf“ geändert.

**Anlage/n:**

253\_II\_Aufstellung\_Anlage\_01\_Geltungsbereich