

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0707

Der Oberbürgermeister

V/61-ka

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.05.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	02.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	07.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	14.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	15.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	17.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	28.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Betreff:

Einführung von Startergesprächen im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen

Kenntnisnahme:

Die Vorgehensweise der Verwaltung zur zukünftigen Durchführung von Startergesprächen und Erstellung von Projektsteckbriefen wird zur Kenntnis genommen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Lünenbach

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 type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Anlass:

In verschiedenen Bauleitplanverfahren der letzten Monate wurde die grundsätzliche politische Willensbildung im Hinblick auf die Einleitung oder Weiterführung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, besonders des Wohnungsbaus, kontrovers diskutiert. Maßgeblicher Diskussionspunkt dabei waren vor allem die möglichen Umweltauswirkungen der Planungen und Projekte (z. B. Baugebiet „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“, „Klimaschutzsiedlung“ Hüscheider Straße) auf die Umweltgüter Stadtklima, Bodenschutz, Natur- und Landschaftsschutz.

Im Fall des Projektgebiets Hüscheider Straße wurde der Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Vorlage Nr. 2021/0293) politisch nicht beschlossen. Zum geplanten und auf Grundlage der bisher erfolgten politischen Beschlüsse bearbeiteten Bauleitplanverfahren Nr. 233/III „Mathildenhof - östliche Bohofsweg“ liegen verschiedene politische Anträge vor, um das bereits weit fortgeschrittene Aufstellungsverfahren zu stoppen und/oder die Schaffung des geplanten Baurechts für Wohnungsbau nicht weiterzuführen. Die Beratung über diese Anträge sowie das weitere Bauleitplanverfahren Nr. 233/III erfolgt in gesonderten Vorlagen.

Aus den genannten Beispielen, aber auch aus der langwierigen Diskussion über das Arbeitsprogramm Bauleitplanung des Fachbereichs Stadtplanung (FB 61), ergibt sich die momentane Situation einer grundlegenden Diskussion zwischen den Zielsetzungen der Stadtentwicklung (besonders benötigte Flächen für Wohnungsbau, Gewerbe- und Büroentwicklung und Infrastruktur) und den Zielen des Umwelt- und Klimaschutzes.

Ziel:

Mit dieser Vorlage soll die neue Vorgehensweise der Verwaltung bei zukünftigen Verfahren dargestellt werden. Maßgaben dieses Vorschlags sind

- die Zielsetzung, Planverfahren möglichst frühzeitig zu diskutieren und politisch grundsätzlich zu beschließen oder abzulehnen;
- den Umwelt- und Klimaschutzbelangen - auch unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses des Rates vom 01.07.2019 („Klimanotstand“) - mehr Raum und Gewicht zu geben und damit zukünftig einen schonenden Ressourcenverbrauch, insbesondere für die Böden sowie für Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, bei jeder Planung im Fokus zu haben;
- frühzeitig den verschiedenen Programmen zum Klimaschutz (z. B. Globale Nachhaltige Kommune, Leitbild Grün) und dem Klimaanpassungskonzept Rechnung zu tragen;
- die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen der Bauleitplanung nach Baugesetzbuch;
- die Vermeidung der Verlängerung der Aufstellungsverfahren;
- die Optimierung des Einsatzes der bestehenden Kapazitäten von Verwaltung, Planungsbeteiligten und Politik.

Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise:

Das Baugesetzbuch (BauGB) bildet die rechtliche Grundlage für die Durchführung von Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan). In den entsprechenden Paragraphen des BauGB werden der Ablauf der Bauleitplanverfahren und die entspre-

chenden inhaltlichen Vorgehensweisen geregelt. Die Gemeinde hat die Pflicht, stets dann Bauleitpläne aufzustellen, wenn die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken führt (§ 1 Abs. 3 und 4 BauGB Planungserfordernis). Dies ist auch dann der Fall, wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Planung zu ordnen oder die städtebauliche Entwicklung an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nach § 12 BauGB besteht zudem ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers zur Beantragung der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, sofern die Voraussetzungen dazu vorliegen. Aufgabe der Bauleitplanverfahren ist es dabei, im Rahmen des formalen Rechtsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) alle Belange und Auswirkungen eines Planvorhabens zu ermitteln und gegenüberzustellen. Zentrales Element zur Planung der Gemeinde ist dabei das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB, welches die Gemeinde verpflichtet, alle von der Planung berührten „öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“.



Das Vorhandensein von durch die Planung betroffenen Umweltschutzgütern (z. B. schutzwürdiger Boden, Stadtklima) führt dabei nicht automatisch zum Planungs- und Bauverbot. Gleichzeitig können die konkreten Auswirkungen eines Planvorhabens sowie planerische Optimierungsmöglichkeiten nicht bereits zu Beginn eines Planverfahrens mit dem Aufstellungsbeschluss umfassend und abschließend zur Verfügung stehen. Erst im Rahmen des Planverfahrens können alle notwendigen Informationen über Gutachten, Berechnungen etc. erarbeitet werden (Anlage 1). Gleichwohl bestehen aufgrund der aktuellen Diskussionen die Notwendigkeit und der Wunsch der politischen Entscheidungsträger, frühestmöglich Auswirkungen eines Planvorhabens einschätzen zu können, um auf dieser Grundlage über die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zu entscheiden (Aufstellungsbeschluss).

Instrumente:

Startergespräche/Projektsteckbriefe:

Bisher erfolgt durch den Fachbereich Stadtplanung im Rahmen der Bauleitplanverfahren die Durchführung der vorgezogenen Fachbereichsbeteiligung zur frühzeitigen Beurtei-

lung eines Planvorhabens und zur Mitteilung von Hinweisen und Anforderungen für das weitere Planverfahren. Grundlage dieses Verfahrensschritts ist in vielen Fällen eine Vorplanung des Projekts, ohne jedoch in den meisten Fällen bereits vertiefte Konkretisierungen über Gutachten, Fachbeiträge o. ä. zu kennen. Die Ergebnisse der vorgezogenen Fachbereichsbeteiligung werden bisher zusammenfassend durch den Fachbereich Stadtplanung beurteilt und den politischen Gremien mit der entsprechenden Beschlussfassung (meist Einleitungs- oder Aufstellungsbeschluss) im Rahmen der Begründung mitgeteilt.

Ergänzend zu dieser eingeübten Vorgehensweise sollen nun zukünftig frühzeitig gesonderte „Startergespräche“ innerhalb der Verwaltung durchgeführt werden, federführend für die Terminierung der Startergespräche ist der Fachbereich Stadtplanung. Teilnehmende an diesen Gesprächen werden zwingend die Fachbereiche Stadtplanung (FB 61), Umwelt (FB 32) sowie Mobilität und Klimaschutz (FB 31) sein; je nach Planvorhaben erfolgt die Hinzunahme weiterer Fachbereiche sowie ggfls. des Vorhabenträgers. Ziel der Startergespräche ist es dabei, frühestmöglich eine Ersteinschätzung der betroffenen Umwelt- und Klimabelange zu erhalten.

Neues Produkt der Startergespräche sowie der frühzeitigen Fachbereichsbeteiligung werden Projektsteckbriefe für jedes Projekt sein, für das das Erfordernis eines Bauleitplanverfahrens besteht. Durch die Projektsteckbriefe werden den politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern bereits zu einem sehr frühen Planungs- und Projektzeitpunkt die vorhandenen Rahmenbedingungen und beurteilbaren positiven und negativen Auswirkungen zusammenfassend dargestellt (Anlage 2). Ebenso soll dargestellt werden, zu welchen Einzelaspekten weitere Unterlagen (z. B. Gutachten) und Informationen im Rahmen des weiteren Verfahrens notwendig sind.

Auf dieser Grundlage sollen zukünftige Einleitungs- und Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitplanverfahren beschlossen werden. Aus Sicht der Verwaltung bietet diese neue Vorgehensweise die Möglichkeit, frühestmöglich einen ersten Überblick über die Inhalte und Auswirkungen einer Planung zu geben. Zum anderen kann weiterhin die Zielsetzung beibehalten werden, bis zum politischen Beschluss eines Verfahrens finanzielle und personelle Aufwendungen für die Projektträger, Vorhabenträger oder die Verwaltung selbst (bei Angebotsbebauungsplänen oder Infrastrukturprojekten wie Kitas, Schulen) zu begrenzen und die Zeiträume für die Planverfahren nicht weiter zu verlängern.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

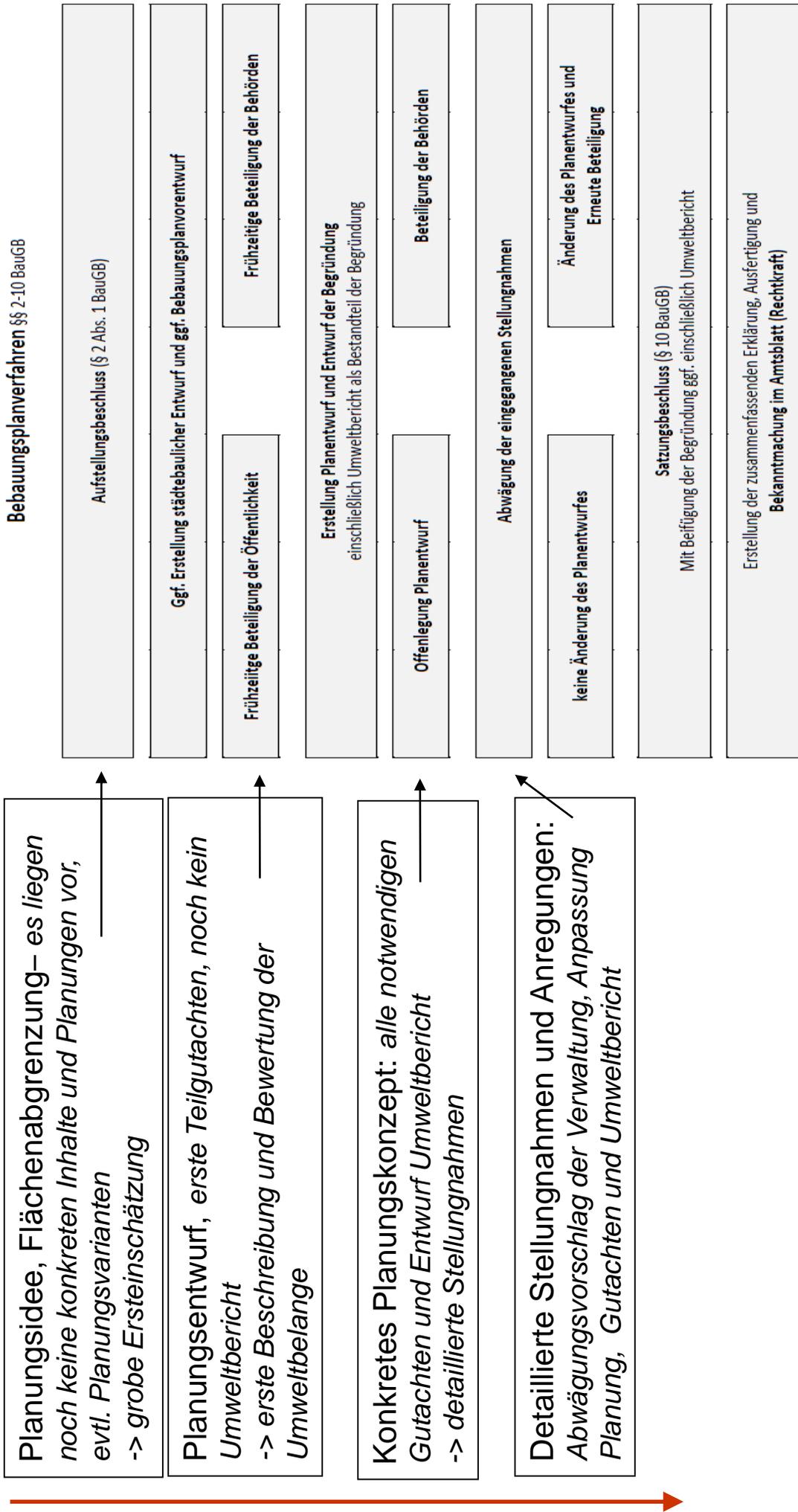
Die Verwaltung empfiehlt, diese Kenntnisnahmevorlage noch in diesem Turnus den politischen Gremien vorzustellen, daher wird sie noch zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

Anlage 1 zur Vorlage 2021_0707 Konkretisierung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren

Anlage 2 zur Vorlage 2021_0707 Muster Projektsteckbrief

Welche Umweltauswirkungen hat ein Planverfahren oder Vorhaben?



Anlage 1 zu Vorlage 2021_0707

Muster-Entwurf Projektsteckbrief (noch nicht abschließend)

Planvorhaben/Projekt:
 Lagebeschreibung:
 Vorhabenträger:
 Plangebietsgröße:
 beabsichtigte Verfahrensart:
 Startergespräch vom:
 FB-Beteiligung vom:

<u>geplante Nutzungen</u>	ja	nein	NN	Anteil	Anmerkung
Wohnen					Z.B. Geschoßwohnungsbau, geförderter Wohnungsbau
Gewerbe					
Büro / Dienstleistung					unternehmensbezogen / publikumsbezogen
Einzelhandel / Nahversorgung					großflächig/kleinflächig
soz. Infrastruktur					
Erschließungsflächen					
öffentl. Freiflächen					
Sonstiges					
aktuelle Nutzung					
landwirtschaftliche Fläche					z. B. Ausgleichsfläche für B-Plan Nr. 000
Brachfläche Gewerbe					
Wohnen					
Grünfläche / Kleingarten					
Grabeland					
Sonstige Nutzung					
Planungsrecht					
Regionalplan					
FNP					
B-Plan					
Landschaftsplan					
Störfall-Betriebsbereich					
Sanierungsgebiet					
Eigentümerstruktur					
privat					z.B. Einzeleigentümer
Stadt Leverkusen					
Sonstige					z.B. Eigentümer hat Investitionsbereitschaft erklärt
Lagefaktoren					
				Entfernung (Luftlinie)	
Nahversorgung					
Kita					
Schule					
Kultureinrichtung					
Sport - /Freizeiteinrichtung					
Naherholung					
ÖPNV-Haltepunkt					
Radweg					
Bike-Sharing					
Car-Sharing					
Restriktionen					z.B. Hochspannungsfreileitungen
Sonstiges					
Umweltbelange (Ersteinschätzung)					
		betroffen			
	ja	nein	NN		
Lärmimmissionen					
Stadtklima/Luftimmissionen					z.B. Klärung über Gutachten erforderlich
Klimaschutz / Klimavorsorge					z.B. Holzbauweise, regenerative Energien
Bodenschutz					
Altlasten					z.B. Altlastenkataster Nr.
Artenschutz					
Natur und Landschaft					z. B. Ausgleichsfläche für B-Plan Nr. 000, Biotop
Gewässerschutz					
Wasserschutzgebiete					
Überschwemmungsbereich					
Abfall					
techn. Infrastruktur					
		vorhanden			
	ja	nein	bw.		
Entwässerung					
Erschließung Straße					
Energie					
vors. Brandschutz					
Hochwasserschutz					
Sonstiges					
weitere Belange:					
Denkmalschutz					