



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0844

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-63-III-1. Änderung
Dezernat/Fachbereich/AZ

11.11.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	15.11.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	25.11.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	13.12.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 63/III "Rudolf-Stracke-Straße" - 1. Änderung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Stellungnahmen I/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 5 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

I/B 1 Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

I/B 2 Stadt Leverkusen / Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungsabteilung,
Beitragswesen und Erschließungsverträge
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

- I/B 3 Stadt Leverkusen / Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
- I/B 4 Stadt Leverkusen / Fachbereich 37 Feuerwehr
Edith-Weyde-Straße 12
51373 Leverkusen
- I/B 5 Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal
- I/B 6 Stadt Leverkusen / Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde
Quettinger Straße 220
51381 Leverkusen

I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

- I/C 1 TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR)
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen
- I/C 2 Dezernat V - Stabsstelle Mobilität
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
- I/C 3 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
- I/C 4 Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen
Barmer Haus
Moskauer Straße 4a
51373 Leverkusen
- I/C 5 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle
Haus-Vorster Straße 8
51379 Leverkusen
- I/C 6 Fachbereich 51 Kinder und Jugend
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen
- I/C 7 Fachbereich 40 Schulen
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 8 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

I/C 9 Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen

2. Der Bebauungsplan Nr. 63/III „Rudolf-Stracke-Straße“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit

- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
und
- § 89 Landesbauordnung (BauO NRW), in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021
sowie
- § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), In Kraft getreten am 01. Oktober 2020 und am 01. November 2020,

als Satzung beschlossen.

3. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungs begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

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

Begründung:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 63/III „Rudolf-Stracke-Straße“ - 1. Änderung, im Stadtteil Schlebusch gelegen, wird begrenzt im Norden durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 113, im Westen durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 783, im Osten durch den Einmündungsbereich der Robert-Medenwald-Straße ausgehend von der Bensberger Straße und im Süden durch die Bensberger Straße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:

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 parzellenscharf 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. Die Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 114 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63/III „Rudolf-Stracke-Straße“. Das

Ziel der Kennzeichnung besteht darin, für die nachfolgenden baulichen oder sonstigen Nutzungen auf dem Grundstück, auf die Gefahr einer Bodenbelastung und die erforderlichen Berücksichtigungen hinzuweisen.

Verfahren:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) hat in seiner Sitzung am 07.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63/III „Rudolf-Stracke-Straße“ - 1. Änderung beschlossen. Zugleich wurde in der Sitzung der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2020/0222). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Beteiligungszeitraum war vom 10.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021. Während des Beteiligungszeitraumes konnten die Planzeichnung des Bebauungsplanes, die Begründung sowie weitere Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen) sowie über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen die Aspekte:

- Löschwasserversorgung sowie die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr und
- die technische Infrastruktur.

Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

Von Seiten der städtischen Fachbereiche und Betriebe wurden keine Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung hervorgebracht. Die zur öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes zum Satzungsbeschluss ist nicht erforderlich.

Redaktionelle Änderungen der Begründung zum Satzungsbeschluss:

Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Die Bezeichnung des Gliederungspunktes 3.7 der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert.

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtische Seveso II-Richtlinie“,
- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept“.

Der Textbaustein des Gliederungspunktes 3.7 der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert.

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nicht in einem Betriebsbereich sowie im Radius der Planungszone A und B des gesamtstädtischen Seveso II-Konzeptes“.
- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb von potentiellen Gefahrenbereichen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. Folglich sind in diesem Bereich keine weitergehenden (Schutz-)Maßnahmen erforderlich“.

Da die oben benannten Änderungen keine inhaltlichen Änderungen zur Folge haben, sondern lediglich redaktioneller Art sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Weiteres Vorgehen:

Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 63/III „Rudolf-Stracke-Straße“ - 1. Änderung sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu fassen.

Hinweise:

Der Bebauungsplanentwurf (Anlage 3 der Vorlage) wird 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 maßstabgerechter Darstellung einzusehen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Bedingt durch einzelne Abstimmungsbedarfe war es nicht möglich, die Vorlage zu einem früheren Zeitpunkt zu erstellen. Da jedoch noch eine Beschlussfassung in diesem Turnus angeraten ist, wird die Vorlage noch zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- 63_III - 1. Änderung_Satzung_01_Geltungsbereich
- 63_III - 1. Änderung_Satzung_02_Planzeichnung A4
- 63_III - 1. Änderung_Satzung_03_Planzeichnung A1
- 63_III - 1. Änderung_Satzung_04_Begründung
- 63_III - 1. Änderung_Satzung_05_Abwägung