



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1547

Der Oberbürgermeister

V/61-613-258/III-Mü-Ext.
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.08.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	05.09.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	15.09.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	26.09.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum),“
- Beschluss über die eingegangenen Anregungen
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6.1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Äußerung 01 - Schreiben vom 13.09.2021

I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: AVEA

I/B 2: Ericcson

I/B 3: EVL

I/B 4: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

I/B 5: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

I/B 6: O2

I/B 7: Pledoc

I/B 8: Polizei

I/B 9: Telekom

I/B 10: Unitymedia

I/B 11: Vodafone

I/B 12: Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

I/C Äußerungen der Dienststellen der Stadt Leverkusen

I/C 1: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)

I/C 2: Fachbereich 36

I/C 3: Fachbereich 63

I/C 4: Fachbereich 61/612

I/C 5: Fachbereich 02/021

I/C 6: Fachbereich 32

I/C 7: Ergänzende Stellungnahme UWB vom 17.06.2021

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6.2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Vonseiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange

II/B 1: Amprion GmbH

- II/B 2: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
- II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25
- II/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- II/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 35
- II/B 6: Bezirksregierung Köln, Dezernat 52
- II/B 7: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54
- II/B 8: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
- II/B 9: Ericsson Services GmbH
- II/B 10: GASCADE Gastransport GmbH
- II/B 11: Gemeinde Odenthal
- II/B 12: Geologischer Dienst NRW
- II/B 13: Industrie- und Handelskammer zu Köln
- II/B 14: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- II/B 15: Nahverkehr Rheinland GmbH
- II/B 16: PLEDOC GmbH
- II/B 17: Polizeipräsidium Köln
- II/B 18: Sportpark Leverkusen
- II/B 19: Stadt Burscheid
- II/B 20: Stadt Köln
- II/B 21: Stadt Monheim am Rhein
- I/B 22: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
- II/B 23: Telekom
- II/B 24: Thyssengas GmbH
- II/B 25: Vodafone Deutschland GmbH

II/B 26: Westnetz GmbH

II/B 27: Wupperverband

II/C Stellungnahmen der Dienststellen der Stadt Leverkusen

II/C 1: Dezernat für Finanzen und Digitalisierung

II/C 2: Fachbereich 03 - Gleichstellungsbüro

II/C 3: Fachbereich 30 - Recht und Vergabestelle

II/C 4: Fachbereich 32 - Umwelt

II/C 5: Fachbereich 53 - Medizinischer Dienst

II/C 6: Fachbereich 60 - Büro Baudezernat

II/C 7: Fachbereich 65 - Hochbau

II/C 8: Fachbereich 66 - Tiefbau

II/C 9: Fachbereich 66/661 - Tiefbau Verwaltungsabteilung

II/C 10: Fachbereich 02 - Konzernsteuerung

II/C 11: Fachbereich 31 - Mobilität und Klimaschutz

II/C 12: Fachbereich 36 - Ordnung und Straßenverkehr

II/C 13: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)

3. Der Bebauungsplan 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gemäß

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und BauO NRW in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. 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 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490, in Kraft getreten am 26. April,

als Satzung beschlossen.

Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurteilung 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Geltungsbereich:

Das Plangebiet mit einer Größe von circa 0,7 ha liegt an der Bergischen Landstraße, die in diesem Bereich die Fußgängerzone des Stadtteils Schlebusch darstellt. Im Südosten grenzt das Altenzentrum St. Elisabeth an das Plangebiet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ umfasst in der Gemarkung Schlebusch die Flurstücke 309 teilweise, 311, 381, 505, 506 und in der Flur 42 sowie Flurstück 512 teilweise (Bergische Landstraße) in der Flur 15.

Der Bereich wird

- im Nordwesten durch die Bergische Landstraße,
- im Nordosten durch die Gregor-Mendel-Straße,
- im Südosten durch das Altenzentrum St. Elisabeth auf dem Grundstück An St. Andreas 6,
- und im Südwesten durch die Grundstücke Bergische Landstraße Nr. 60 begrenzt.

Anlass und Verfahren:

Die katholische Kirchengemeinde Sankt Andreas in Schlebusch strebt eine Neuordnung ihrer Einrichtungen an. Der Standort an der Kirche Sankt Andreas soll modifiziert und durch den Neubau eines Pfarrzentrums aufgewertet werden. Einbezogen sind verschiedene Nutzungen, mit denen die Begegnungsmöglichkeiten optimiert werden sollen. Dies betrifft u. a. die Neuanlage eines Pfarrsaals und einer Bibliothek nebst Foyer und Café und zusätzlichen Arbeitsräumen. Der bisherige Pfarrsaal an der Dechant-Fein-Straße soll aufgegeben werden.

Entsprechend soll das Gebäudeensemble, das die Pfarrkirche Sankt Andreas umgibt, in seinem denkmalgeschützten Bestand saniert und modernisiert sowie mit einem Erweiterungsbau, der an das Haus der Begegnung anschließt, ergänzt werden. Die Freiräume sollen zugleich neu geordnet und gärtnerisch gestaltet werden.

Das städtebauliche und architektonische Konzept beruht auf dem Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs, den die Kirchengemeinde in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen im Jahr 2020 ausgelobt hatte. Entwurfsverfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsarbeit sind LK Architekten (Leipertz, Kostulski PartG mbB aus Köln) mit WES-Landschaftsarchitektur PartG mbB Betz, Kaschke, Wehberg-Krafft, Rödning aus Hamburg.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 25/77/III „Schlebusch-Ortsmitte“ lässt mit seinen Festsetzungen die Errichtung des neuen Pfarrzentrums nicht zu. Aus diesem Anlass wird der Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ aufgestellt. Neben Anpassungen der Baufelder und Baugrenzen wird eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen.

Zur Bewältigung der Konflikte, die sich aus den bisher bestehenden Festsetzungen und der Neuplanung des Pfarrzentrums ergeben, nimmt der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans auch die im Norden an das Kirchengrundstück angrenzenden Flurstücke,

einschließlich des angrenzenden Teilstücks der Gregor-Mendel-Straße, auf. Hier werden insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen so zugeschnitten, dass die bestehenden Wegerechte und Stellplätze durch die Festsetzungen künftig berücksichtigt werden.

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Die Katholische Kirchengemeinde Sankt Andreas Leverkusen-Schlebusch hat mit Schreiben vom 09.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans für die oben beschriebene Planung beantragt. Anschließend wurde ein Realisierungswettbewerb nach den Vorgaben der Architektenkammer (Richtlinie RPW 2013) ausgeschrieben. Das Preisgericht tagte am 19.07.2020.

Am 08.06.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Vorlage Nr. 2020/3404 (siehe auch Ergänzung zur Vorlage Nr. 2020/3404/1) zur Einleitung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 38/III und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III schloss sich dieser Beschlussfassung am 18.06.2020 an.

Frühzeitige Beteiligung:

Auf der Grundlage des am 19.07.2020 ermittelten Wettbewerbsergebnisses fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis 15.09.2020 durch Aushang/direkte Einsichtnahme sowie Einstellung in das Internet statt.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Äußerung ein. In dieser wurde die Frage nach der Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens gestellt. Ferner wurde infrage gestellt, dass der Neubau des Pfarrzentrums sich in seine Umgebung, die durch Baudenkmäler geprägt ist, denkmalverträglich einfügt. Ebenso wurden die Versiegelung auf dem Kirchengrundstück, die baurechtliche Zulässigkeit des Cafés im künftigen Pfarrzentrum und die Zukunft des heutigen Pfarrsaals thematisiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind 12 Äußerungen von Trägern öffentlicher Belange sowie sechs Äußerungen der Fachbereiche der Stadtverwaltung eingegangen.

Es wurde auf den Denkmal- und Ensembleschutz der Kirchengebäude hingewiesen. Des Weiteren wurde bemerkt, dass eine Überschreitung der Gebäudeflucht am Kirchplatz des bestehenden Hauses der Begegnung als nicht denkmalverträglich eingestuft werde. Außerdem ging aus der frühzeitigen Beteiligung hervor, dass ein Überflutungsnachweis und die Versickerung von Niederschlägen zu prüfen seien.

Ferner wurde auf Wegerechte und Gestattungsregelungen, unter anderem zu dem öffentlich nutzbaren Fußweg südlich der Pfarrkirche (Verbindung Bergische Landstraße/Dechant-Fein-Straße), aufmerksam gemacht, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Änderung des Plangeltungsbereichs und Wechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan:

In der städtebaulichen Planung sind Anlieger- und Zufahrtsrechte für die unmittelbar nördlich benachbarten Grundstücke sowohl auf dem gemäß der Planung vergrößerten Kirchengrundstück als auch auf den nördlich angrenzenden Bestandsgrundstücken zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden die Grundstücke Bergische Landstraße Nr. 68 und Nr. 70, die gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom Juni 2020 nicht im Plangeltungsbereich lagen, in diesen einbezogen.

Dem gegenüber bestand für das Flurstück 380, das südlich des Kirchengrundstücks liegt sowie für eine Teilfläche des Grundstücks des Seniorenheims St. Elisabeth, kein weiteres Planerfordernis im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans. Diese Flächen können daher aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen werden. Mit der Umsetzung der Planung gemäß dem Wettbewerbsergebnis können zusätzliche Eingriffe in den umgebenden Bestand und Auswirkungen auf die in der Nachbarschaft vorhandenen Baurechte weitestgehend vermieden werden. Daraufhin wurde der Geltungsbereich der Planung auf das notwendige Maß zurückgeführt. Die beim Aufstellungsbeschluss wegen eines möglichen Planungserfordernisses in den Plangeltungsbereich einbezogenen Nachbargrundstücke bleiben nunmehr unberührt.

Da der Geltungsbereich sich nicht mehr nur auf das Vorhaben der Kirchengemeinde „St. Andreas“ und wenige Ergänzungsflächen bezieht, sondern auch die unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücke sowie ein Teilstück der Gregor-Mendel-Straße umfasst, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr anwendbar. Der Anteil des Plangeltungsbereichs, der nicht zugleich mit dem Vorhaben überplant wird, ist mit ca. 26 % der gesamten Plangebietsfläche bereits zu groß, um noch als einzelne, in den Geltungsbereich gemäß § 12 Abs. 4 BauGB einbezogene Fläche, gelten zu können.

Das Planverfahren wird daher zur Aufstellung eines überwiegend projektbezogenen Angebotsbebauungsplans fortgesetzt. Hierdurch ändert sich die ursprüngliche Bezeichnung als vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ in Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“.

Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür notwendigen Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind wie folgt gegeben:

- Die Obergrenze für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird mit einer zulässigen Grundfläche von 5.066 m² unterschritten.
- Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine Beeinträchtigung der nach § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter des Baugesetzbuches (BauGB) - Natura 2000-Gebiete, FFH-Gebiete - erwarten lassen.
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des möglichen Einflussbereichs von Störfallbetrieben/-anlagen.

Aufgrund der Änderung der Verfahrensart, der geänderten Planbezeichnung und der geänderten Plangebietsabgrenzung war es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 258/III neu zu fassen. Auf die Ergebnisse der bisher für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V38/III erfolgten frühzeitigen Beteiligungen konnte aber für den Angebotsplan Nr. 258/III weiterhin zurückgegriffen werden. In § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB ist geregelt, dass auf eine (erneute) frühzeitige Beteiligung im Planverfahren dann verzichtet werden kann, wenn die Unterrichtung und Erörterung zuvor bereits auf anderer Grundlage erfolgt sind. Dies war mit den frühzeitigen Beteiligungen, die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V38/III erfolgt sind, der Fall.

Öffentliche Auslegung:

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich dem 29.04.2022 an der Bauleitplanung beteiligt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang/direkte Einsichtnahme und die Einstellung in das Internet.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind 27 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie 13 Stellungnahmen der Fachbereiche der Stadtverwaltung eingegangen. Es wurde erneut auf den Überarbeitungs- und Detaillierungsbedarf zur Versickerung von Niederschlägen und zum Überflutungsnachweis hingewiesen. Die Überarbeitung ist erfolgt. Das Entwässerungskonzept sowie der Überflutungsnachweis wurden mit den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AÖR (TBL) abschließend abgestimmt. Am 07.06.2022 teilten die TBL mit, dass die Vorbehalte aus der Stellungnahme vom 25.04.2022 ausgeräumt würden, wenn zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 Min. gerechnet werde. Die auf dieser Grundlage angepasste hydraulische Berechnung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind geändert. Das überarbeitete Gutachten liegt dem anstehenden Satzungsbeschluss zugrunde.

Beteiligung einzelner Betroffener nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB:

Die textliche Festsetzung Nr. 6 wurde entsprechend dem oben genannten Abstimmungsergebnis nach der öffentlichen Auslegung geändert. Das Mindestvolumen für die Speicherung von Regenwasser wird mit 45,5 m³ statt zuvor 25 m³ festgesetzt. Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, sodass es gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB keiner erneuten öffentlichen Auslegung bedurfte. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt mit einer privaten Abwasseranlage. Betroffener Träger öffentlicher Belange sind die TBL als Netzbetreibende. Wasserrechtliche Belange sind nicht betroffen, da keine Versickerung des Regenwassers oder Einleitung in ein Gewässer vorgesehen sind. Eine Betroffenheit anderer öffentlicher Belange wie Arten- und Biotopschutz und Denkmalpflege ist aufgrund der Vergrößerung des Rückhaltevolumens nicht erkennbar. Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit ist über die Kirchengemeinde hinaus nicht gegeben. Die private Abwasseranlage wird unterirdisch errichtet und wirkt sich auf das Erscheinungsbild des Plangebietes und seiner Umgebung nicht aus. Auswirkungen auf Grundstücke Dritter durch Vernässung oder ähnliches können nicht eintreten, da es sich nicht um eine Versickerungsanlage handelt. Ebenso sind keine Leitungsrechte oder Wegrechte zulasten Dritter erforderlich. Die Einholung der Stellungnahmen wurde aus den vorgenannten Gründen auf die betroffene Öffentlichkeit und den durch die Änderung berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt. Hierbei handelt es sich

um die Kirchengemeinde Sankt Andreas und die TBL. Die Kirchengemeinde Sankt Andreas wurde mit Anschreiben (E-Mail) vom 10.06.2022 um Stellungnahme gebeten. Sie hat mit Schreiben vom 14.06.2022 ihre Zustimmung zu der Änderung erklärt. Die TBL haben mit Schreiben vom 07.06.2022 erklärt, dass ihre zuvor geäußerten Bedenken ausgeräumt sind.

Die gemäß § 4a BauGB ergänzten und geänderten Verfahrensunterlagen gehen in die entsprechende Beschlussfassung zu den nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten Stellungnahmen (Anlage 6.2 der Vorlage) mit ein. Die Abwägungsergebnisse werden die Festsetzungen des Bebauungsplans (Anlage 4 der Vorlage) und in die Begründung des Bebauungsplans (Anlage 5 der Vorlage) aufgenommen. Das überarbeitete Gutachten (Anlage 9 der Vorlage: Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Gleichung 100) wird neuer Bestandteil der Satzung. Generell soll der Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen verstärkt Rechnung getragen werden. Entsprechend soll eine unterirdische Rigole von seinerzeit etwa 25 m³ auf nunmehr 45 m³ erweitert werden. Dies wird in der künftigen Erschließungsplanung nachzuweisen sein.

Weitere Verfahrensschritte:

Über die kurzfristig zu erwartenden Baumaßnahmen werden Erschließungsmaßnahmen mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Leverkusen zu koordinieren sein. Neben den Maßnahmen des Kanalbaus, des Hochwasserschutzes und des Regenwassermanagements wird es zu einzelnen grünplanerischen Optimierungen der bisherigen öffentlich nutzbaren Wegeverbindungen kommen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Damit eine Beschlussfassung noch im September-Turnus erreicht werden kann, wird die Vorlage nach Abschluss der internen Abstimmungen zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- 258-III_Anlage 1 Geltungsbereich
- 258-III_Anlage 2 Bestehendes Planungsrecht (8)
- 258-III_Anlage 3.1_Plan_A0_2_220729 (003)
- 258-III_Anlage 3.2 Plan A4
- 258-III_Anlage 4 Textl. Festsetzungen (4)
- 258-III_Anlage 5 Begründung
- 258-III_Anlage 6.1 Abwägung frühz. Beteiligung
- 258-III_Anlage 6.2 Abwägung Offenlage (6)
- 258-III_Anlage 7 ASP1
- 258-III_Anlage 8 Bericht Baumkartierung
- 258-III_Anlage 9 Entwässerungskonzept + Überflutungsnachweis
- 258-III_Anlage 10 Baugrundgutachten
- 258-III_Anlage 11 Bestandsaufnahme Kerngebiet