



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1637

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-253-II-kom
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.08.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	05.09.2022	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	13.09.2022	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz,,
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Dem Bauleitplanentwurf Nr. 253/II „Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz“ wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz“ wird einschließlich der Begründung in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanentwurf mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich zu beteiligen.

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:

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet ist etwa 800 m südöstlich von Opladens Zentrum entfernt. Es ist Teil der neuen Stadtentwicklungsfläche „nbso - Westseite“ und liegt südlich des neuen „Henkelmännchen-Platzes“ zwischen der Böschung der „Friedrich-List-Straße“ im Westen und der neuen „Europa-Allee“ im Osten.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung:

Im Stadtgebiet von Leverkusen können seit geraumer Zeit nicht genügend Kindergartenplätze angeboten werden. Mitunter wird die schwierige Lage nochmals durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr verschärft. Opladen ist derzeit bei den Kinderbetreuungsplätzen unterversorgt. Potenzialflächen bzw. -räume oder auch Zwischenlösungen sind für die Kinderbetreuung derzeit schwer zu finden.

In Opladen ist im zentralen Stadtgebiet ein potenzieller Standort für eine neue Kindertagesstätte innerhalb der Stadtentwicklungsfläche „nbso - Westseite“ lokalisiert worden. Um an der lokalisierten Stelle eine Kindertagesstätte errichten und betreiben zu können, müssen zuvor die planungsrechtlichen Voraussetzungen über ein Bauleitplanverfahren geschaffen werden. Hauptziel der Planung ist, die notwendige Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbindung Kindertageseinrichtung“ festzusetzen. Darüber hinaus gibt die Planung weitere Parameter zur Bauweise und späteren Umsetzung der Einrichtung vor. Die abgesteckte Plangebietsfläche von 4.150 m² bietet den Entwicklungsraum für eine Einrichtung für bis zu 160 Kindern. Die rechtlichen Voraussetzungen für ein Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB sind gegeben. Die Plangebietsgröße, die zentrale Lage sowie die mit der Planung einhergehende Revitalisierung der Plangebietsfläche sprechen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Verfahrensstand:

Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 253/II „Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz“ ist aus der Vorentwurfskonzeption für die an gleicher Stelle zunächst vorgesehene 2. Änderung des in diesem Bereich vorliegenden Ursprungsbebauungsplans Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ hervorgegangen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Vorentwurfskonzeption ist in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 15.09.2020 erfolgt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange betrafen zur frühzeitigen Beteiligung am Bauleitplanverfahren im Wesentlichen die folgenden Punkte:

- Hinweise zum Denkmalschutz (benachbarte Eisenbahnersiedlung),
- Äußerung/Bedauern zum planerischen Verlust der Gewerbefläche,
- Hinweise zu Bodenbelastungen/Altlasten,
- Hinweise/Anmerkungen zum lufthygienischen Fachgutachten,
- Hinweise/Anmerkungen zum Immissionsschutz,
- Hinweis zur Erweiterung einer Gewerbeanlage (Genehmigungsverfahren zur Recyclinghoferweiterung).

Überarbeitung der Vorentwurfskonzeption:

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen führten zu einer tiefergehenden Aufarbeitung von Detailfragen bezüglich der Vorentwurfskonzeption. Es stellte sich zudem nach dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung heraus, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 208B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ bezüglich der sog. Lärmkontingentierung womöglich an Festsetzungsmängeln leiden könnte. Um das zunächst als 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplans (208B/II) vorgesehene Bauleitplanverfahren für die geplante Kita nicht weiter (in Abhängigkeit zum Ursprungsbebauungsplan) zu gefährden, ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 07.06.2021 (Vorlage Nr. 2021/0668) beschlossen worden, es als eigenständiges Verfahren fortzuführen.

Mit Blick auf ähnlich gelagerte Bauleitplanverfahren ist nach der Vorentwurfskonzeption der Fokus verstärkt auf die Erschließungssituation des Plangebiets gelegt worden. Es stellte sich heraus, dass die zunächst vorgesehene Erschließung südlich der Kindertagesstätte doch problematisch sein könnte. Daraufhin ist die Grundkonzeption für die Erschließung und Gebäudestellung überarbeitet sowie im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (VIA eG, Köln 2022) auf Plausibilität (Belastbarkeit) untersucht worden.

Im Verkehrsgutachten ist vor allem die Erschließungsvariante über den „Henkelmännchen-Platz“ näher betrachtet worden, da dieser Platz bereits für die nördlichen Nutzungen als Erschließung fungiert und die „Europa-Allee“ durch zusätzliche Ein- und Ausfahrten möglichst nicht im Verkehrsfluss belastet werden soll. Das Verkehrsgutachten bescheinigt der Erschließungsvariante über den „Henkelmännchen-Platz“ eine gute Funktionsfähigkeit. Optional ist im Verkehrsgutachten auch noch eine Durchfahrtsituation (Einfahrt im Norden, Ausfahrt im Osten) betrachtet worden. Diese Variante funktioniert zwar auch noch gut, sie würde aber den Bürgersteig unterbrechen/queren und damit eine unnötige Unfallgefahrstelle schaffen. Das Verkehrsgutachten empfiehlt daher diese Variante nicht.

Weiteres Vorgehen:

Auf Grundlage der zur Beschlussvorlage vorgelegten Planentwurfssfassung ist es gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen. Nach der öffentlichen Auslegung der Planung werden dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlusssentwurf über die Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) und die Planung als Satzungssexemplar vorgelegt.

Hinweis zum weiteren Verfahren aufgrund der Covid-19 Pandemie:

Gemäß dem seit 29.05.2020 in Kraft getretenen Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) werden detaillierte Informationen zu Art und Umfang der öffentlichen Auslegung mit der Bekanntmachung im Amtsblatt veröffentlicht.

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und die Anlage 5 in vergrößerter Darstellung einzusehen. Die Anlagen 5 bis 13 werden nicht mit der Vorlage gedruckt; sie stehen als Bestandteil zu dieser Vorlage im Ratsinformationssystem Session zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Anlage/n:

253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_01_B-Plan_A4
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_02_Bauvorschl_A4
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_03_Textl_FS
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_04_Begrueundung
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_05_Planzeichnung_org
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_06_ASP
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_07_Boden
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_08_Bodenaltlasten
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_09_Lufthygiene
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_10_Schall-Verkehr
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_11_Schall-GE
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_12_Schall-GE-Anl
253_II_oeffentl_Ausl_Anlage_13_Verkehr