



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1738

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-113-73-3. Änderung-Pri  
Dezernat/Fachbereich/AZ

20.12.2022  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	23.01.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II	31.01.2023	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 113/73 "Wohnsiedlung Neuenhof" - 3. Änderung  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

1. Für das unter Beschlusspunkt 3 näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“ - 3. Änderung.
3. Der Geltungsbereich des Plangebiets wird gemäß der Beschlussvorlagenbegründung - wie in Anlage 1 der Vorlage dargestellt - geändert.
4. Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
5. Der Begründung (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Begründung wird über die Dauer von 14 Tagen öffentlich ausgehängt.

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:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<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:**

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 parzellscharf 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 dauerhaft keine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für einzelne Personen oder die Allgemeinheit entstehen.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 5.530 m<sup>2</sup> und befindet sich im Leverkusener Stadtteil Küppersteg. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Die Kennzeichnung des unter Beschlusspunkt 3 aufgeführten Grundstückes als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“. 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:

Für den Bebauungsplan Nr. 113/73 „Wohnsiedlung Neuenhof“ - 3. Änderung soll hiermit der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden. Es ist geplant, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113/73 als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Weiteres Vorgehen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen eines Aushangs werden die Ziele und Inhalte der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Äußerung.

Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Corona-Schutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekannt gemacht werden.

Hinweise:

Die zum Bebauungsplanverfahren dazugehörigen zeichnerischen Anlagen (Anlage 1 und Anlage 2 der Vorlage) werden 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 maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.

**Anlage/n:**

113\_73 - 3. Änderung\_Aufstellung\_01\_Geltungsbereich

113\_73 - 3. Änderung\_Aufstellung\_02\_Geltungsbereich rechtsverbindlicher  
Bebauungsplan

113\_73 - 3. Änderung\_Aufstellung\_03\_Begründung