



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2373

Der Oberbürgermeister

V/61-3-23-V39/I-Fri/extern
Dezernat/Fachbereich/AZ

26.10.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.11.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	20.11.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V39/I "Manfort - IPL-Kita"
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

I/A 1 V 39/I_3(2)_Stellungnahme_01

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

I/B 1 Fachbereich 51: Kinder und Jugend/Fachbereich 40: Schulen

I/B 2 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

I/B 3 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde/Bodenschutz

I/B 4 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Bau- und Kunstdenkmalpflege
Ehrenfriedstraße 19

50259 Pulheim

I/B 5 PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen

I/B 6 Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

I/B 7 Bezirksregierung Düsseldorf: Kampfmittelbeseitigungsdienst
Stadt Leverkusen
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr

I/B 8 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Naturschutzbehörde

I/B 9 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Wasserschutzbehörde

I/B 10 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Immissionsschutzbehörde

I/B 11 Fachbereich 32: Umwelt - Sachgebiet Umweltvorsorge/Umweltplanung

I/B 12 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde

2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungen zu eigen.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V39/I „Manfort – IPL - Kita“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird mit geringfügigen Änderungen gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
und
- § 86 Landesbauordnung (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
- § 7 der 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 des Gesetzes 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 (Nummer 13 und 14 traten am 1. Januar 2023 in Kraft),

als Satzung beschlossen.

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

Begründung:

Lage des Plangebiets:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 39/I „Manfort – IPL – Kita“ befindet sich im Stadtteil Manfort, westlich der Straße „Hemmelrather Hof“ sowie nordwestlich der Hans-Gerhardt-Straße. Er umfasst in der Gemarkung Wiesdorf, Flur 30, das Flurstücks 319. Der Bereich ist privates Eigentum des Investors.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 39/I „Manfort – IPL – Kita“ soll eine sechsgruppige Kindertagesstätte (Kita) realisiert werden.

Verfahren:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 39/I „Manfort – IPL – Kita“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB (Träger öffentliche Belange) wurde verzichtet, gleichwohl hatte die Öffentlichkeit nach dem Aufstellungsbeschluss die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke zu informieren. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der hohen Dringlichkeit, möglichst zügig ausreichend Kitaplätze bereitzustellen, der in diesem Jahr stark angestiegenen Zahl der Bauleitplanverfahren für soziale/städtische Infrastruktur und der damit verbundenen hohen Belastung des Fachbereichs Stadtplanung (FB 61) wird hier das beschleunigte Verfahren angewendet. Damit kann einerseits schneller das erforderliche Baurecht geschaffen, die Kita schneller realisiert und andererseits die Verwaltung entlastet werden.

Öffentliche Auslegung:

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 08.05.2023 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen gefasst (Vorlage Nr. 2023/2107). Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen, einschließlich der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen, erfolgte im Anschluss an die Bekanntmachung im Zeitraum vom 16.06.2023 bis zum 17.07.2023 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Zudem konnten die o. g. Dokumente zur Auslegung über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.07.2023 bis zum 18.08.2023.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es ist eine Stellungnahme vonseiten der Öffentlichkeit mit Bezug zur Verkehrssituation im FB 61 eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Stellungnahmen zur Planung bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Schutzgut Boden, Denkmalnahbereich, Energieleitungen, Kampfmittel, Artenschutz, Schutzgut Wasser, Abfall, Dimension der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Plangebiets, Hellbezugswert der Fassadenfarbe sowie redaktionelle Hinweise.

Die Stellungnahmen werden durch die Planung weitgehend berücksichtigt. Die gering-

fügigen Änderungen, die notwendig wurden, sind in der Anlage 6 dieser Vorlage zur Information gekennzeichnet.

Umsetzung der Planung und Kosten:

Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit der Vorhabenträgerin vereinbart. Die Kosten der späteren Umsetzung der Planung trägt die Vorhabenträgerin.

Weiteres Vorgehen:

Nachfolgend ist angestrebt, den Satzungsbeschluss zu fassen.

(Hinweis: Der Bebauungsplan 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 maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

- V 39-I Anlage 1 Abwägung_geschwärzt
- V 39-I Anlage 2 VEP
- V 39-I Anlage 3 VBP
- V 39-I Anlage 4 Textl Festsetzungen
- V 39-I Anlage 5 Begründung
- V 39-I Anlage 6 nur Info VBP_Änderungen