



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2457

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-91-II-2. Änderung-Pri

Dezernat/Fachbereich/AZ

29.08.2024

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.09.2024	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.09.2024	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 91/II "Heinrich-Claes-Straße" - 2. Änderung

- Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren)

- Beschluss über die öffentliche Auslegung

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. 91/II „Heinrich-Claes-Straße“ - 2. Änderung.
3. Der Geltungsbereich des Plangebiets (Anlage 1 der Vorlage) wird geändert, wie in der Beschlussvorlagenbegründung dargestellt.
4. Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
5. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 der Vorlage), einschließlich Begründung (Anlage 5 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf, einschließlich Begründung, sowie die Fachgutachten sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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 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 betroffenen 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 den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 3.908 m² und befindet sich im Leverkusener Stadtteil Küppersteg.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:

Die Kennzeichnung des unter Beschlusspunkt 3 aufgeführten Grundstücks als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91/II „Heinrich-Claes-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:

Für den Bebauungsplan Nr. 91/II „Heinrich-Claes-Straße“ - 2. Änderung soll hiermit der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden. Es ist geplant, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91/II als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Weiteres Vorgehen:

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplanentwurf wird mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach der öffentlichen Auslegung - sofern keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich werden - wird dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher, im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) vorgelegt.

Hinweise:

Die zum Bebauungsplanverfahren dazugehörigen Gutachten (Anlagen 6, 7 und 8 der Vorlage) sowie der Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 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:

- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_01_Geltungsbereich
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_02_rechtsverbindlicher B-Plan
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_03_Planzeichnung DIN A 4
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_04_Planzeichnung DIN A 1
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_05_Begründung
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_06_NR - UK
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_07_GA - 1
- 91_II - 2. Änderung_Auslegung_08_GA - 2