



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2492

Der Oberbürgermeister

V/61-ho

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.10.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.11.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	21.11.2023	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 269/II „Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße,,
- Beschluss der Entwurfsunterlagen
- Erneuter Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Dem Entwurf der Planunterlagen (Anlagen 1 - 6 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung beteiligt. Grundlage der Beteiligung sind die unter Punkt 1 bezeichneten Planunterlagen. Die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen öffentlich ausgelegt sowie im Internet veröffentlicht.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist den Planzeichnungen in den Anlagen dieser Vorlage zu entnehmen.

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

Begründung:

Anlass:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.05.2023 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 269/II „Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“ beschlossen. Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 21.06.2023. Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 01.07.2023 bis zum 31.07.2023 öffentlich ausgelegt.

Aufgrund eines Fehlers in der Beschlussvorlage Nr. 2023/2095 (beschlossen wurde eine Auslegungsdauer von vier Wochen anstatt wie vom Gesetzgeber vorgesehen einen Monat, mindestens jedoch von 30 Tagen) muss die Beschlussfassung der öffentlichen Auslegung wiederholt werden. Die bereits durchgeführte öffentliche Auslegung wird als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

Die Planunterlagen wurden außerdem um ein Artenschutzgutachten ergänzt.

Ziel der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269/II „Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“ werden folgende Ziele verfolgt:

- Der Einzelhandel im Plangebiet soll auf die im Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Verkaufsflächengrößen (< 800 m²) beschränkt werden. Außerdem sollen nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente an diesem Standort ausgeschlossen werden, um den zentralen Versorgungsbereich im Opladener Zentrum zu schützen.
- Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden so getroffen, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Rahmen einer Nachverdichtung möglich ist, ohne weitere unversiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen. Dazu werden parallel auch Festsetzungen zur nachhaltigen Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Plangebiets getroffen.
- Durch eine Feingliederung und dem partiellen Ausschluss der unterschiedlichen Betriebsformen in den Bereichen Freizeit, Erotik und Glücksspiel, soll eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebietes (Trading-Down-Effekt), insbesondere durch die nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, ausgeschlossen werden.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Die Anlagen zur Vorlage sind im Ratsinformationssystem Session auch in vergrößerter und farbiger Darstellung einzusehen. Die Anlagen Nr. 5 (Flurstücke) und Nr. 6 (Artenschutzgutachten) werden nicht mit der Vorlage gedruckt; sie stehen zur Einsichtnahme nur im Ratsinformationssystem zur Verfügung.)

Anlage/n:

Anlage1.1_BPlan_M500

Anlage1.2_BPlan_A3_M1000

Anlage2_Festsetzungen
Anlage3_Begründung
Anlage4_Geltungsbereich
Anlage5_Flurstücke
Anlage6_Artenschutzgutachten