



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2025/3270/1

Der Oberbürgermeister

V/61-613-252/I

Dezernat/Fachbereich/AZ

01.07.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	03.07.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.07.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss
- Änderung des Beschlusspunktes 3

Beschlussentwurf:

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2.1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

I/A 1 252/I_Protokoll zur Öffentlichkeitsveranstaltung

I/A 2: 252/I_3(1)_Äußerung_01

I/A 3: 252/I_3(1)_Äußerung_02

I/A 4: 252/I_3(1)_Äußerung_03

I/A 5: 252/I_3(1)_Äußerung_04

I/A 6: 252/I_3(1)_Äußerung_05

I/A 7: 252/I_3(1)_Äußerung_06

I/A 8: 252/I_3(1)_Äußerung_07

I/A 9: 252/I_3(1)_Äußerung_08

I/A 10:252/I_3(1)_Äußerung_09

I/A 11:252/I_3(1)_Äußerung_10

I/A 12:252/I_3(1)_Äußerung_11

I/A 13:252/I_3(1)_Äußerung_12

I/A 14:252/I_3(1)_Äußerung_13

I/A 15:252/I_3(1)_Äußerung_14

I/A 16:252/I_3(1)_Äußerung_15

I/A 17:252/I_3(1)_Äußerung_16

I/A 18:252/I_3(1)_Äußerung_17

I/A 19:252/I_3(1)_Äußerung_18

I/A 20:252/I_3(1)_Äußerung_19

I/A 21:252/I_3(1)_Äußerung_20

I/A 22:252/I_3(1)_Äußerung_21

I/A 23:252/I_3(1)_Äußerung_22

I/A 24:252/I_3(1)_Äußerung_23

I/A 25:252/I_3(1)_Äußerung_24

I/A 26:252/I_3(1)_Äußerung_25

I/A 27:252/I_3(1)_Äußerung_26

I/A 28:252/I_3(1)_Äußerung_27

I/B und I/C) Äußerungen der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Leverkusen:

I/B 1 Amprion GmbH
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund

- I/B 2 Bezirksregierung Köln
Dezernat 53
50606 Köln
- I/B 3 Ericsson Services GmbH
Gerberstraße 33
71522 Backnang
- I/B 4 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
- I/B 5 Evonik Operations GmbH
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
- I/B 6 GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
- I/B 7 Geologischer Dienst NRW
Landesbetrieb
De-Greif-Straße 195
47803 Krefeld
- I/B 8 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodenpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
- I/B 9 Polizei NRW
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln
- I/B 10 Rheinisch-Bergischer Kreis
Am Rübezahwald 7
51469 Bergisch Gladbach
- I/B 11 Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
- I/B 12 Richtfunk Trassenauskunft
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
- II/B 13 Deutsche Telekom Technik GmbH
Innere Kanalstraße 98
50672 Köln

I/B 14 Vodafone GmbH
D2-Park 5
40878 Ratingen

I/B 15 Westnetz GmbH
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund

I/B 16 NABU
Atzlenbacherstraße 77
51381 Leverkusen

I/C 1 Fachbereich 02 – Konzernsteuerung/Liegenschaften

I/C 2 Fachbereich 32 – Umwelt

I/C 3 Fachbereich 36 – Ordnung und Straßenverkehr

I/C 4 Fachbereich 37 – Feuerwehr

I/C 5 Fachbereich 50 – Soziales

I/C 6 Fachbereich 66 – Tiefbau

I/C 7 Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, AöR (TBL)

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2.2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A 1: 252/I_3(2)_Stellungnahme_01

II/A 2: 252/I_3(2)_Stellungnahme_02

II/A 3: 252/I_3(2)_Stellungnahme_03

II/A 4: 252/I_3(2)_Stellungnahme_04

II/A 5: 252/I_3(2)_Stellungnahme_05

II/A 6: 252/I_3(2)_Stellungnahme_06

II/A 7: 252/I_3(2)_Stellungnahme_07

II/A 8: 252/I_3(2)_Stellungnahme_08

II/A 9: 252/I_3(2)_Stellungnahme_09

II/A 10: 252/I_3(2)_Stellungnahme_10

II/A 11: 252/I_3(2)_Stellungnahme_11

II/A 12: 252/I_3(2)_Stellungnahme_12

II/B und II/C) Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Leverkusen:

II/B 1 Bezirksregierung Köln
Dezernat 25
50606 Köln

II/B 2 Bezirksregierung Köln
Dezernat 53
50606 Köln

II/B 3 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

II/B 4 NABU
Atzlenbacherstraße 77
51381 Leverkusen

II/B 5 Pledoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

II/B 6 Polizeipräsidium Köln
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln

II/B 7 Technische Betriebe Leverkusen
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

II/B 8 Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf

II/C 1 Fachbereich 31 – Mobilität und Klimaschutz

II/C 2 Fachbereich 32 – Umwelt

II/C 3 Fachbereich 67 – Stadtgrün

3. Der Rat stimmt dem mit Beschlussentwurf 2 (Anlage 2.2 der Vorlage) verbundenen Maßnahmenplan zum Straßenausbau zur Weinhäuserstraße (Anlage 7 der Vorlage) im Vorfeld einer noch zu beschließenden Ausbauplanung zu.
4. Den nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgten Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung (Anlage 4 der Vorlage), der textlichen Festsetzungen (Anlage 5 der Vorlage) und der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 6 der Vorlage) wird zugestimmt.
5. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungen zu eigen. Auf die Begründung und Abwägung wird verwiesen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Anlage 4 der Vorlage) und textlichen Festsetzungen (Anlage 5 der Vorlage), wird mit den unter Beschlusspunkt 3 genannten Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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
 - § 89 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; Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024 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 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023; Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024.

als Satzung beschlossen.

7. Die als Anlage 6 der Vorlage beigefügte Satzungs begründung 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input 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:

Zur grundsätzlichen Begründung und die umfangreichen Anlagen wird auf die Bezugsvorlage Nr. 2025/3270 verwiesen.

Es hat sich nach rechtlicher Überprüfung der folgende Änderungsbedarf der vorgenannten Vorlage ergeben:

Die Entscheidungszuständigkeit für den Maßnahmenplan zum Straßenausbau zur Weinhäuserstraße, Punkt 3 des Beschlussentwurfes, liegt nicht bei der Bezirksvertretung I, sondern beim Rat der Stadt Leverkusen.

Erläuterung:

Sowohl § 37 Abs. 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als auch § 10 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen sehen vor, dass nur dann die Bezirksvertretungen über bestimmte Angelegenheiten entscheiden, soweit der Rat nicht bereits gesetzlich ausschließlich zuständig ist. Nach § 41 Abs. 1 S. 2 g) GO NRW kann der Rat die Entscheidung über abschließende Beschlüsse im Flächennutzungsplanverfahren und abschließende Satzungsbeschlüsse auf der Grundlage des Baugesetzbuchs und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch nicht übertragen und ist damit hierfür ausschließlich zuständig. Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" ist ohne den vorgesehenen Ausbau des Wirtschaftsweges als Lückenschluss zur Weinhäuserstraße in Höhe der geplanten Kindertagesstätte an diesem Standort nicht in der vorgesehenen Form möglich. Der Straßenausbau steht somit funktional und planerisch in engem Zusammenhang mit dem gesamtplanerischen Vorhaben und ist in seiner Entscheidungszuständigkeit daher dem Rat zuzuordnen. Eine Entscheidung durch die Bezirksvertretung würde eine künstliche Aufspaltung des Sachzusammenhangs bedeuten und zudem eine Blockademöglichkeit eröffnen, die die GO NRW in dieser Form nicht vorsieht.

Änderung des Beschlussentwurfes und der Begründung der Ursprungsvorlage Nr. 2025/3270:

Der Beschlussentwurf wird im Punkt 3 wie folgt geändert:

„Der **Rat** stimmt dem mit Beschlussentwurf 2 (Anlage 2.2 der Vorlage) verbundenen Maßnahmenplan zum Straßenausbau zur Weinhäuserstraße (Anlage 7 der Vorlage) im Vorfeld einer noch zu beschließenden Ausbauplanung zu.“

Die Begründung der Vorlage wird in folgendem Punkt wie folgt geändert:

„Weinhäuserstraße/verkehrstechnische Maßnahmen:

Zum verkehrssicheren Ausbau der Weinhäuserstraße sind verkehrstechnische Maßnahmen vorgesehen, die als Abwägungsergebnis (Anlage 2.2 der Vorlage) Bestandteil dieser Beschlussvorlage sind. Zur weiteren Konkretisierung der Verkehrsplanung (Anlage 7 der Vorlage) sowie zur Umsetzung dieser Maßnahmen wird nach der Vorlage einer vom Planungsbüro erstellten Ausbauplanung sowie einer Kostenberechnung durch den Fachbereich Tiefbau (FB 66) eine Beschlussvorlage vorbereitet und dem **Rat** zum Beschluss vorgelegt. Zur Umsetzung und Kostenübernahme dieser Maßnahmen, mit Ausnahme einer Bordsteinabsenkung, hat sich die Investorin im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.“