

## Mitteilung

### **Bebauungsplan Nr. 290/III „Schlebusch – nördlich der Dhünn, östlich der Felix-von-Roll-Straße, südlich der Herbert-Wehner-Straße, westlich der Gregor-Mendel-Straße (Ortsmitte)“**

Im Rahmen eines Klageverfahrens auf Erteilung einer Baugenehmigung wurde der Bebauungsplan Nr. 25/77/III vom Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen inzident überprüft. Das Urteil vom 01.10.2025 stellt durchgreifende Mängel und somit die Unwirksamkeit des Bebauungsplans fest. Mangels Normverwerfungskompetenz wurde der Bebauungsplan nicht als unwirksam erklärt und ist demnach formell weiterhin als Satzung rechtsverbindlich. Mit der Aufhebung sowie der Neuaufstellung eines Bebauungsplans (Beschlussvorlage Nr. 2026/0220) soll daher der Anschein der Rechtsgeltung des Bebauungsplans Nr. 25/77/III beseitigt und eine rechtssichere und eindeutige Beurteilungsgrundlage geschaffen sowie dauerhaft Rechtssicherheit für Verwaltung, Politik und Vorhabenträger gewährleistet werden. Dies erfolgt in einem Planverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB), das mit der Vorlage Nr. 2026/0220 (Aufstellungsbeschluss) eingeleitet und mehrere Verfahrensschritte umfassen wird. Eine Heilung des Bebauungsplans gemäß § 214 BauGB durch Wiederholung von Verfahrensschritten ist an dieser Stelle ausgeschlossen. Über diesen Sachverhalt muss aus rechtlichen Gründen der Rat mit dieser Mitteilung informiert werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25/77/III zur Behebung des o. g. Mangels ist davon auszugehen, dass eine alleinige Steuerung auf der Basis der bauplanungsrechtlichen planersetzenden Grundlagen von § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) und § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) für diesen Stadtraum nicht ausreichend ist.

Anlass für die gleichzeitige Neuaufstellung des Bebauungsplans ist demnach der weiterhin bestehende Steuerungsbedarf für eine qualitätvolle, geordnete und dem Standort angemessene städtebauliche Fortentwicklung und Sicherung der Ortsmitte von Leverkusen-Schlebusch und seiner Randlagen. Die Verfahren (Neuaufstellung und Aufhebung) sollen voraussichtlich zusammen durchgeführt werden, wobei sich die Neuaufstellung ggf. auf einen reduzierten Geltungsbereich erstrecken kann. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25/77/III wird den gesamten heutigen Geltungsbereich umfassen.

Stadtplanung

08.04.2026