



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1478/2012

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-196/I-Fei
Dezernat/Fachbereich/AZ

09.08.12
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	03.09.2012	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	10.09.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	24.09.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 196/I "Kita Burgweg" in Leverkusen-Rheindorf (beschleunigtes Verfahren)

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme des

TÖB 1: LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 50250 Pulheim

wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Diese ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Stellungnahmen

- A 1: Familie List, Burgweg 24, 51371 Leverkusen
- A 2: Marco Thomä, Burgweg 2, 51371 Leverkusen
- A 3: Heinz Schallenberg, Im Oberdorf 18, 51371 Leverkusen

erfordern keine Abwägungsentscheidung im Rahmen des Planverfahrens. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben.

2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 196/I „Kita Burgweg“ zu Eigen. Auf die Begründung und Abwägung innerhalb der Vorlage Nr. 1269/2011 wird verwiesen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196/I „Kita Burgweg“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gemäß

- § 10 Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit
- Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und
- Landesbauordnung - BauO NRW i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729) sowie
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685).

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurteilung wird gebilligt.

gezeichnet:
Buchhorn

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1478/2012
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Oliver Feiling / FB 61 / -6167

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 29.06.2009 (Vorlage R 1597/16. TA - Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Erreichung einer Versorgungsquote von 35 % für Kinder unter drei Jahren in 2013) und aufbauend auf den Erkenntnissen der Arbeitsgruppe U3 soll im Stadtteil Rheindorf-Süd ein Kita-Neubau realisiert werden.

In Rheindorf soll der B-Plan 196/I „Kita Burgweg“ im Bereich zwischen dem Burgweg, der Felderstraße, Unterstraße und Am Graben neu aufgestellt werden. Es soll eine viergruppige Kindertagesstätte mit Betreuungsplätzen unter anderem für unter dreijährige Kinder (U3) und arrondierende Wohnnutzung realisiert werden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2011 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

Im Rahmen der Offenlage sind von Seiten der Öffentlichkeit Anregungen zu den im Verkehrsgutachten gemachten konzeptionellen Vorschlägen zum Straßenprofil, zur Straßengestaltung und zur Verkehrsführung eingegangen. Im vorliegenden B-Plan wird eine Verkehrsfläche festgesetzt - die weitere Ausgestaltung ist nachfolgenden Verfahren und Beschlüssen (Ausbauplanung) überlassen. Eine erstmalige Herstellung einer Straße Burgweg erfolgt grundsätzlich nach Beendigung der Hochbautätigkeiten, d. h. in diesem Fall nach Bau der Kita und der Wohnbebauung. Die dazugehörige Straßenplanung wird sich an diesen Hochbauten orientieren und wird daher frühestens in einem Jahr begonnen werden. Es sind außerdem Anregungen zu dem vorhandenen Kanalnetz des Burgwegs eingegangen. Dieses ist nach Auskunft der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) in ausreichend gutem Zustand. Aus Sicht der TBL spricht nichts gegen den Bebauungsplanentwurf. Die Anregungen erfordern im Kontext des Bebauungsplanes keinen Beschluss. Sie werden zur Kenntnis gegeben.

Vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege sind Anregungen zur überbaubaren Fläche der rückwärtigen Grundstücksteile, zu den Festsetzungen der Dachneigungen und zur Zulässigkeit von Solaranlagen eingegangen. Die Verwaltung schlägt vor, zur stärkeren Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes Ausnahmeregelungen für die Denkmäler und den Denkmalnahbereich in den Bebauungsplan zu integrieren. Dies sind Regelungen, die auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes unabhängig vom Bebauungsplan bestehen. Die Integration in die textlichen Festsetzungen dient hier der Verbesserung der Rechtsklarheit und ist formal keine Änderung des Bebauungsplanes (redaktionelle Anpassung). Den Anregungen, die sich nicht allein auf die Denkmäler und den Denkmalnahbereich beziehen, wird nicht gefolgt (z.B. Einschränkung der Baumöglichkeiten im MI, Dachneigung von min. 45 - 55 Grad).

Es sind bodenordnende Maßnahmen notwendig. Es wird eine einvernehmliche Einigung mit den Grundstückseigentümern angestrebt. Dies soll über den freihändigen Erwerb/Tausch sowie eine vereinfachte Umlegung gemäß § 82 BauGB geschehen. Auch ein förmliches Umlegungsverfahren ist möglich.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) als "Prioritäres Projekt zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur" vor-

gesehen.

Anlage/n:

- 196-I-Burgweg - Anlage 1 - Abwägung
- 196-I-Burgweg - Anlage 2 - Geltungsbereich
- 196-I-Burgweg - Anlage 3 - Städtebaulicher Entwurf
- 196-I-Burgweg - Anlage 4 - Bebauungsplan Entwurf
- 196-I-Burgweg - Anlage 5 - Textliche Festsetzungen Satzung
- 196-I-Burgweg - Anlage 6 - Satzungsbeurteilung