



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1753/2012

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-206/I-Fei  
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.08.12  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	30.08.2012	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	03.09.2012	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	10.09.2012	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 206/I "Kurtekottenweg / Fontanestraße" in Leverkusen-Wiesdorf  
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)  
Bebauungsplan Nr. 199/I "Kita Carl-Duisberg-Park" in Leverkusen-Wiesdorf  
- Aufhebungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Für das grob umschriebene Gebiet am Kurtekottenweg / südlich der Fontanestraße im Stadtteil Wiesdorf ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Bereich grenzt sich folgendermaßen ab:

- im Norden durch die südliche Begrenzung der Fontanestraße, der westlichen Grenze der Parzelle 349, der südlichen Grenzen der Parzellen 349 und 350, weiter der westlichen Grenze der Bertha-von-Suttner-Straße (Parzelle 308), sowie der westliche Grenze der Parzelle 212 und im folgenden der südlichen Grenzen der Parzellen 212, 213 und 214,
- im Osten verläuft die Grenze im Bogen durch die Parzelle 336 bis auf die Begrenzung der Straße „Kurtekottenweg“ (Parzelle 321)
- im Süden durchquert die Grenze die Straßenfläche der Straße „Kurtekottenweg“ (Parzellen 321 und 347) und verläuft in gerader Linie auf die südöstliche Ecke der Parzelle 12, wobei sie die Parzelle 45 durchschneidet,
- im Westen verläuft die Grenze an der westlichen Grenze der Parzelle 12, dann weiter parallel zum Kurtekottenweg mit einem Abstand von 4 m zur Straßenbegrenzung durch die Parzelle 45, quert die Parzelle 347 des Kurtekottenweges in senkrechter Linie bis zur südwestlichen Ecke der Parzelle 354 und verläuft entlang deren westlicher Grenze bis zur südlichen Begrenzung der Fontanestraße.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

2. Der vom Bau- und Planungsausschuss am 09.05.2011 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.199/I „Kita Carl-Duisberg Park“ (Vorlage 1019/2011) wird aufgehoben.

Rechtsgrundlagen: Die Aufstellung und Beteiligung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren)

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gezeichnet:  
Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1753/2012  
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.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden anteilig aufgeteilt zwischen der Bayer Real Estate GmbH (BRE) und der Stadt Leverkusen.

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:**

Die Fa. Bayer beabsichtigt eine neue 8-gruppige Kindertagesstätte zu errichten. Der ursprünglich geplante Standort im Carl-Duisberg-Park ist nochmal einer Prüfung unterzogen worden, die damit verbundenen Vorlage 1424/2012 ist durch den Rat am 26.03.2011 zurückgestellt worden. In der Folge hat eine umfangreiche Suche nach weiteren Alternativstandorten stattgefunden. Aufgrund der Rahmenbedingungen (Flächenbedarf, Erschließungsmöglichkeiten, Abstand zum CHEMPARK soll nicht zu groß, aber auch nicht so nah sein) sind die Möglichkeiten begrenzt. Daher schlagen Vorhabenträger und Verwaltung nunmehr den Standort Kurtekottenweg vor. Dieser Standort unterscheidet sich von dem ursprünglichen Standort im Wesentlichen dadurch, dass er nicht unmittelbar an Gewerbe- und Industrieflächen grenzt und bereits umfassend durch Bildungseinrichtungen geprägt ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtekottenweg / Fontanestraße“ soll für die o.g. Tageseinrichtungen der Fa. Bayer Baurecht geschaffen werden (acht Gruppen mit ca. 125 Kindern). Hier bestehen bereits in der Nachbarschaft die Einrichtungen Grundschule Theodor-Fontane-Schule und die Kindertagesstätte Kurtekottenhort. Dazu besteht – abschließende Klärungen zum Thema Störfallbetriebe und Erschließung vorausgesetzt – auf einem ehemaligen Schulgrundstück Baurecht für eine geplanten Kindertagesstätte der Fa. Lanxess (drei Gruppen mit ca. 60 Kindern). Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Bestand planungsrechtlich zu bestätigen, werden alle Einrichtungen der Bildungsinfrastruktur in diesem Bereich in einen Bebauungsplan aufgenommen.

Der Standort ist in der Nähe des CHEMPARKS gelegen, und soll auch den dort arbeitenden Eltern für ihre Kinder zur Verfügung stehen. Mit diesem Angebot soll dem dringenden Bedarf zur Betreuung von Kindern und der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie nachgekommen werden. Da insbesondere eine Betreuung der unter Dreijährigen vorgesehen ist, wirken sich diese Einrichtungen für die Stadt Leverkusen positiv auf die Erfüllung der Vorgaben aus dem Kinderbildungsgesetz (KiBiz) aus.

Die Bezirksregierung Köln als Obere Immissionsschutzbehörde äußert generell grundsätzliche Bedenken, sobald schützenswerte Nutzungen innerhalb von (pauschalen) Achtungsabständen realisiert werden. Das z.B. im Rahmen der Beteiligung für die Lanxess-Kita Kurtekotten vorgelegte Gutachten des TÜV-Nord mit seinen technischen und organisatorischen Maßnahmen wurde von ihr gleichwohl als plausibel eingestuft. Generell wird in den Stellungnahmen der Bezirksregierung nicht berücksichtigt, dass in der Umgebung der betrachteten Betriebsbereiche bereits schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind, die eine geringere oder vergleichbare Entfernung zu den Betriebsbereichen aufweisen. Insofern verbleibt es bei der Stadt als Träger der Planungshoheit bzw. als Baugenehmigungsbehörde, ob trotz der Unterschreitung eines angemessenen Abstandes Planungsrecht geschaffen und / oder eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Der geringere Abstand wird durch bauliche und organisatorische Maßnahmen teilweise kompensiert.

Die privaten Vorhabenträger für die Kindertagesstätten wie auch die Stadt Leverkusen stimmen in Ihrer Rechtsauffassung überein, dass die durch den Bebauungsplan geplanten Projekte keine Einleitung einer neuen Entwicklung im Sinne der Richtlinie 96/82/EG

(sog. Seveso-II-Richtlinie) darstellen. Die bestehenden Einrichtungen sind bereits jetzt bei neuen Genehmigungen innerhalb der Betriebsbereiche zwingend zu berücksichtigen. Durch die zusätzlich auszuweisenden Flächen für die geplante Kindertagesstätte werden keine nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Anordnungen der Genehmigungsbehörde gegenüber den Betreibern im CHEMPARK ausgelöst.

Der bisherige Standort Carl-Duisberg-Park wird auch formal nicht weiterverfolgt. Das Verfahren kann aufgehoben werden. Dies betrifft die Vorlage 1019/2011, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.199/I „Kita Carl-Duisberg Park“ (Anlage 4).

**Anlage/n:**

206-I-Kurtekottenweg-Anlage\_1-Geltungsbereich

206-I-Kurtekottenweg-Anlage\_2-Strukturplan

206-I-Kurtekottenweg-Anlage\_3-Begründung

206-I-Kurtekottenweg-Anlage\_4-BPlan199-I-Geltungsbereich