



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2086/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613.172 A/II-gr
Dezernat/Fachbereich/AZ

04.04.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	18.04.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	22.04.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	30.04.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	13.05.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 172 A/II "nbs:o - Grüne Mitte"
- Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereichs
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird zugestimmt. Der Geltungsbereich wird in etwa begrenzt im Norden durch die Lützenkirchener Straße, die westliche Grenze der Eckbebauung Lützenkirchener Straße / Werkstättenstraße, dann entlang der Werkstättenstraße bis zur Einmündung der Bahnstadtchaussee, dieser nach Osten folgend bis zur östlichen Grenze des Bahnstadgeländes (rückwärtige Grenze der Grundstücke Feldstraße), dieser Grenze nach Süden folgend bis zum Anschluss der Torstraße, von hier dem Verlauf der Bahnstadtchaussee folgend nach Westen und dann nach Norden bis zum Magazingebäude, von hier nach Westen parallel zur nördlichen Kante der Halle Süd bis zum vorhandenen Gleisfeld der Bahnstrecke und entlang der Bahnstrecke nach Norden zur Lützenkirchener Straße.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 2** der Vorlage zu entnehmen.

2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 172 A/II „nbs:o – Grüne Mitte“ zu Eigen.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 172 A/II „nbs:o – Grüne Mitte“, bestehend aus Planzeichnung (**Anlage 2**) und Textlichen Festsetzungen (**Anlage 3**), 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

- der Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

und

- § 86 Landesbauordnung - BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729),

sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474),

als **Satzung** beschlossen.

4. Die als **Anlage 4** beigefügte Satzungsbeurteilung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.

gezeichnet:

Häusler

(i. V. des Oberbürgermeisters)

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2086/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:

Für den Bebauungsplan Jörg Gruchmann, 6132

Für den Finanzierungsplan Vera Rottes / nbso GmbH / 6191

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 Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist.

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (Ratsbeschluss vom 10.05.2010) enthalten (Top-Projekt).

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbs:o GmbH

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbs:o GmbH

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbs:o GmbH

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:

Der erste Teil-Bebauungsplan zur Entwicklung des Gebietes der neuen Bahnstadt, der Bebauungsplan Nr. 172 A/II „Grüne Mitte“, sichert die nördlichen und östlichen Erschließungsfunktionen auf der zentralen Ost-West-Achse und bindet das Bahnstadtgelände an die Lützenkirchener Straße und an die Torstraße an. Er bildet damit eine Erschließungsgrundlage für die benachbarten Teil-Bebauungspläne. Außerdem sichert der Bebauungsplan den geplanten Hauptgrünzug und die denkmalwerte Bausubstanz innerhalb dieses Grünzugs durch die Festsetzung neuer, auf die angestrebte Vermarktung der Gebäude abgestellte Nutzungen.

Die erste öffentliche Auslegung dieses Plans fand in der Zeit vom 21.04. bis 25.05.2010 statt. Insbesondere aufgrund der Konkretisierung der Investitionsabsichten wurde der Bebauungsplanentwurf zweimal geändert und in der Zeit vom 28.06. bis 12.07.2011 und vom 03.12. bis 17.12.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und der Träger öffentlicher Belange liegen nicht vor, so dass der Satzungsbeschluss nunmehr gefasst werden kann.

Der südliche Bereich des Nord-Süd-Grünzuges war bisher – aufgrund der bei Einleitung der Planung bestehenden Eigentumsverhältnisse – je zur Hälfte in den Teil-Bebauungsplänen Nrn. 172 A/II „Grüne Mitte“ und 172 B/II „Campus Leverkusen und Gewerbe“ festgesetzt. Mittlerweile befinden sich die gesamten geplanten Grünflächen im Eigentum der Stadt Leverkusen und eine gleichzeitige Realisierung des Grünzuges ist möglich. Die entsprechende Ausbauplanung liegt bereits vor. Daher soll die Grünfläche nur noch in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 A/II „Grüne Mitte“ wird daher zum Satzungsbeschluss um diese Grünfläche verkleinert und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 B/II „Campus Leverkusen und Gewerbe“ entsprechend vergrößert.

In der parallelen Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 172 B/II wird innerhalb dieser Tauschfläche westlich der Bahnstadtchaussee der aufgrund der mittlerweile konkretisierten Baumaßnahmen entlang der Bahnstadtchaussee entstandene Mangel an öffentlichen Parkplätzen durch die Festsetzung von ca. 20 Senkrechtparkständen kompensiert. Die bisher innerhalb des Bebauungsplans Nr. 172 A/II in Verlängerung der Torstraße eingeplanten ca. 6 öffentlichen Stellplätze können daher entfallen und der Planbereich auch hier verkleinert und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 B/II entsprechend vergrößert werden.

Der Satzungsbeschluss soll daher für den verkleinerten Planbereich gefasst werden.

Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit

Anlage/n:

172_A_II_Anlage_1_Geltungsbereich_Satzung
172_A_II_Anlage_2(1)_BPlan_Blatt_1_Satzung
172_A_II_Anlage_2(2)_BPlan_Blatt_2_Satzung
172_A_II_Anlage_2(3)_BPlan_Blatt_3_Satzung
172_A_II_Anlage_2(4)_BPlan_Blatt_4_Satzung

172_A_II_Anlage_3_Textl_Festsetzungen_Satzung
172_A_II_Anlage_4_Begründung_Satzung