



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0070

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-211/I-Bu/Ext
Dezernat/Fachbereich/AZ

21.10.14
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	03.11.2014	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	10.11.2014	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"
- Öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ wird zugestimmt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 5 der Vorlage).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ einschließlich Begründung.
4. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlagen: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0070
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Burau, FB 61, 0214-406-6130

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 einer Gemeinde. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Realisierung des Baus einer Feuer- und Rettungswache sowie der Entwicklung eines Gewerbegebietes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Das Planverfahren ist als prioritäres Projekt im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN09050203 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu Kosten für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen (Edith-Weyde-Straße etc.) inklusive der erforderlichen Kanalbaumaßnahmen. Darüber hinaus fallen für die geplante Feuerwache Grundstückserwerbskosten an. Die Errichtung der Feuerwache erfolgt in Form eines Lebenszyklusmodells (u. a. Errichtung des Gebäudes durch einen externen Dienstleister, Zahlung eines Mietzinses durch die Stadt). Die finanziellen Auswirkungen hierzu wurden bereits in der Grundsatzvorlage Nr. 2252/2013, die am 15.07.2013 vom Rat beschlossen wurde, ausführlich beschrieben. Die anfallenden Kosten sind in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Durch die langfristige Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen entstehen der Stadt Leverkusen Folgekosten.

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)

Durch die Erarbeitung der städtebaulichen Pläne und der Fachgutachten zu diesem Bebauungsplan entstehen der Stadt Leverkusen Kosten. Eine Kostenbeteiligung der von der Planung profitierenden Grundstückseigentümer wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 211/I „Wiesdorf- westlich Edith-Weyde-Straße“ soll die neue Feuer- und Rettungswache der Stadt Leverkusen sowie der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Wiesdorf untergebracht werden.

Neben der Ansiedlung der Feuerwachen soll das bereits durch das Autohaus an dem Willy-Brandt-Ring gewerblich vorgeprägte Plangebiet weiteren gewerblichen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Die Aktivierung von gewerblichem Bauland steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan, in dem für das Plangebiet bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 211/I erfolgte am 11.11.2013 und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.01.2014 mit einer Bürgerinformationsveranstaltung eingeleitet. Danach hingen die Planunterlagen vom 14.01. – 31.01.2014 öffentlich aus.

Entsprechend den Ergebnissen der vergebenen Gutachten sowie den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Bebauungsplanentwurf im Einzelnen weiter qualifiziert worden.

Die Edith-Weyde-Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und der Einmündungsbereich zum Kurtekottenweg, zur Fontanestraße sowie zum Willy-Brandt-Ring geringfügig umgestaltet. Hinzu kommt ein Fuß- und Radweg, welcher die Verbindung zwischen der Edith-Weyde-Straße und der Carl-Rumpff-Straße aufrechterhält.

Durch die Umgestaltung des Einmündungsbereiches zum Kurtekottenweg hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig geändert.

Die straßenraumprägenden Bäume entlang der Edith-Weyde-Straße sowie vorhandene Grünelemente entlang der Bahnlinie und innerhalb des Plangebietes werden in ihrem Bestand erhalten.

Die notwendige, externe ökologische und artenschutzrechtliche Kompensationsfläche entsteht in räumlicher Nähe südlich des Kurtekottenweges am Rande des Flugfeldes und wird als Biotopfläche insbesondere für Zauneidechsen angelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes ausführlich darstellt und bewertet. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe des CHEMPARKS mit vorrangig chemischen Betrieben ist darüber hinaus eine gutachterliche Stellungnahme angefertigt worden. Die Ansiedlung einer Feuer- und Rettungswache wurde dabei grundsätzlich als unproblematisch angesehen und gewerbliche Nutzungen sowie eine Erweiterung des vorhandenen Autohauses ebenfalls grundsätzlich als verträglich eingestuft.

Nun soll der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Planverfahren ist im vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013 - 2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) als prioritäres Projekt beschlossen worden.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Aufgrund der Lage im Umfeld des CHEMPARKS war es notwendig, eine gutachterliche Stellungnahme zu beauftragen, welche erst vor kurzer Zeit fertiggestellt werden konnte. Damit das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ fortgeführt und der Zeitplan für die Realisierung der neuen Hauptfeuer- und Rettungswache eingehalten werden kann, ist die Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus zu behandeln.

Anlage/n:

- 211_I_Anlage_1_Geltungsbereich
- 211_I_Anlage_2_BPlan_Entwurf
- 211_I_Anlage_2a_BPlanEntwurf-Ausschnitt
- 211_I_Anlage_3_Textl_Festsetzungen
- 211_I_Anlage_4_Begründung
- 211_I_Anlage_5_Teil 1_Ergebnisse_der_Frühz._Beteiligung
- 211_I_Anlage_5_Teil 2_Ergebnisse_der_Frühz._Beteiligung
- 211_I_Anlage_5_Teil 3_Ergebnisse_der_Frühz._Beteiligung
- 211_I_Anlage_5_Teil 4_Ergebnisse_der_Frühz._Beteiligung
- 211_I_Anlage_6_FNP-Ausschnitt