



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0304

Der Oberbürgermeister

V/61-V/61-613-26-193/III-Mü/Ext
Dezernat/Fachbereich/AZ

12.02.15
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	26.02.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	02.03.2015	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	12.03.2015	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 193/III "Schlebusch - Gesundheitspark Leverkusen"
- Öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. 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 1 der Vorlage).
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 193/III „Schlebusch - Gesundheitspark Leverkusen“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. 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 III.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

gezeichnet:
In Vertretung
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 0304/2015
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Müller / FB 61 / Tel. 406-6133

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.)

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen, wesentliche Kosten entstehen nicht.

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 Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um sowohl das Planungsrecht für zukünftige Investitionen zu schaffen, als auch für die Stellplatzunterbringung Lösungen aufzuzeigen.

Der Bebauungsplan ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ als prioritäres Projekt enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Planungskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Personalkosten sind zu Beginn des Satzungsverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit. Die Planung wird durch ein externes Stadtplanungsbüro betrieben. Die Kosten für die Planung sowie erforderliche Gutachten etc. werden durch den Grundstückseigentümer getragen.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

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)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)</p> <p>Entsprechend der Vorschriften des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.</p>			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz nicht betroffen	keine Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Begründung:

Übergeordnetes Ziel der Planung ist es, die Kliniken in Leverkusen und insbesondere den Gesundheitspark als umfassende Gesundheitsdienstleister zu erhalten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eines herausragenden Anbieters in der Region zu sichern. Weiteres Ziel der Planung ist es, Entwicklungsmöglichkeiten des Klinikgeländes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Taburäume innerhalb des Plangebietes, der Enge nach Außen (kein Ausdehnen des Klinikareals mehr möglich) und der bestehenden Nachbarschaften (Wohnbebauung, Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet) aufzuzeigen.

Genehmigungspflichtige Anträge der Klinikbetriebe wurden bisher nach § 34 BauGB (Einfügung in die Umgebung) beurteilt.

Der Bebauungsplan konzentriert sich u.a. auf die Aufgabe, ein Parkplatzkonzept zu entwickeln, das geeignet ist, kurzfristig die Verpflichtungen aus der Baulast (181 Parkplätze) zusätzlich auszuweisen. Darüber hinaus sollen langfristig weitere Stellplätze in Paletten oder Tiefgaragen bereitgestellt werden.

Aktueller Stand des Verfahrens:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.06.2014 bis 07.07.2014 (Infoveranstaltung 03.06.2014 – Niederschrift Anlage 1) eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde in Teilen angepasst.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Anregungen der Bürger richten sich gegen die Parksuchverkehre, es wurde nach neuen Erschließungsmöglichkeiten gefragt. Umfangreiche Kritik wurde gegenüber der Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes laut.

Kurzdarstellung der Prüfergebnisse

- Hubschrauber

Die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes ist nicht mehr Gegenstand der Planung, die KLS gGmbH hat von der Realisierung Abstand genommen.

Hinweise

Eine Hubschraubernutzung soll lediglich durch den Flächennutzungsplan (8. Änderung im Parallelverfahren) nachrichtlich dargestellt werden.

Die Einrichtung eines Hubschrauber- bzw. Fluglandeplatzes stellt ein eigenständiges Antragsverfahren nach Flugsicherungsgesetz dar, danach ist eine separate Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen (Planungshoheit der Länder).

- Verkehr und neue Zufahrten

Die Prüfung hat ergeben, dass die Zufahrt über die Straße „Am Gesundheitspark“ den derzeitigen und künftigen Verkehren gerecht wird. Die Einrichtung zusätzlicher Zufahrten wird zu keiner spürbaren Umverteilung der Verkehre bzw. Entlastung auf bestehenden Straßen führen.

- Parkplatzoptimierung

Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes wurde die Parkplatzunterbringung geprüft. Die Prüfergebnisse (Variantenuntersuchung) sind in Anlage 6 dargestellt. Im Rahmen

der Freiflächen sollen etwa 104 zusätzliche Parkplätze bereitgestellt werden. Darüber hinaus ist eine Parkhausaufstockung (Parkhaus A + 80 Plätze) vorgesehen. Der jetzige Parkplatzbedarf kann somit abgedeckt werden, dies stellt eine Grundlage für die Genehmigung von notwendigen Umbauten und Modernisierungen dar. Hinzukommende Nutzungen mit zusätzlichem Stellplatzbedarf sollen in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Der Bebauungsplan räumt die Anlage von Tiefgaragen ein. Im Bedarfsfalle können ebenfalls Parkplatznachweise in der Umgebung des Plangebietes abgedeckt werden, entsprechende Parkplatzzuordnungen sollen dann vereinbart werden.

Ergänzungen:

Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein Umweltbericht zugrunde. Ein Ausgleich im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, da es sich um einen bisher einzuordnenden Innenbereich gem. § 34 BauGB handelt. Unter dessen ist vorgesehen, begleitende Handlungsempfehlungen des Umwelt- und Artenschutzes als Bindung in die Planung aufzunehmen. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erfassten Empfehlungen des Umweltberichtes werden durch einen Maßnahmenplan (landschaftspflegerischer Fachbeitrag) erfasst. Gemäß Anlage 7 Grünordnungsplan (Entwurf) sind die zusätzlichen Maßnahmen beschrieben. Entsprechende vertragliche Regelungen werden in die spätere Vorlage des Satzungsbeschlusses eingebunden.

Das Planverfahren ist unter „Prioritäre Projekte zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur“ im „Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013-2014“ aufgenommen.

Anlage/n:

- 193_III_Anlage 1_Ergebnisse_der_Öffentlichkeitsbeteiligung27012015_komp Seite 1-28
- 193_III_Anlage 1_Ergebnisse_der_Öffentlichkeitsbeteiligung27012015_komp Seite 29ff
- 193_III_Anlage 2_Geltungsbereich
- 193_III_Anlage 3_Entwurf28012015
- 193_III_Anlage 4_TextlFests27012015
- 193_III_Anlage 5_Begründung27012015
- 193_III_Anlage 6_Variantenuntersuchung Parkplatznutzung220115
- 193_III_Anlage 7_GrünordnungsplanEntwurf26012015