



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0900

Der Oberbürgermeister

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

15.01.16
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	29.02.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe"
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 172 B/II „nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit
 - der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

und

- § 86 Landesbauordnung - BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

sowie

- § 7 der 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 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015

als Satzung beschlossen.

2. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurteilung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon:
Für den Bebauungsplan Jörg Gruchmann, 6132
Für den Finanzierungsplan Vera Rottes / nbso GmbH / 6191

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso 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.)

Siehe Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]

Begründung:

Der Bebauungsplan 172 B/II „Campus Leverkusen und Gewerbe“ soll den Standort des neuen Campus Leverkusen der FH Köln aufnehmen und in den bestehenden Gebäuden des ehemaligen Bahnausbesserungswerks ergänzende Gewerbe- und Dienstleistungsstrukturen entwickeln. Der Plan sichert außerdem die für das gesamte Verkehrssystem der neuen Bahnstadt opladen wichtige zweite Haupterschließungsanbindung im Süden. Hier an der Quettinger Straße soll in bestehenden Hallen und auf ergänzenden Flächen ein Gewerbegebiet zur Abrundung der Angebote der FH und zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Fixheide“ entstehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Grundzüge der Planung für den gesamten östlichen Bereich des Bahnstadtgeländes vorgestellt wurden, hat am 18.10.2007 in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden. Nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 24.10. bis 25.11.2011 sind durch die weitere Konkretisierung der Planung und aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen im Bebauungsplan notwendig geworden, die für die betroffenen Teilbereiche eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 24.06. bis 26.07.2013 erforderlich gemacht haben.

Nach der 2. Auslegung hat sich der Planungsprozess der Hochschule und des Umfeldes der Hochschule weiter konkretisiert. Hieraus resultierten nochmals Anpassungen / Änderungen der Festsetzungen, denen die betroffenen Grundstückseigentümer, der Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW und die Bahn AG, zugestimmt haben. Über diese Änderungen und die während der frühzeitigen Beteiligung sowie der 1. und 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 09.02.2015 entschieden und gleichzeitig den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen (Vorlage 2014/0265). Mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 16.03.2015 rechtsverbindlich.

Die Vorlage 2014/0265 beinhaltet u. a. die Anlage 7 (Word-Dokument der textlichen Festsetzungen). Diese textlichen Festsetzungen des Word-Dokuments wurden aufgrund eines reprobotechnischen Fehlers nicht vollständig in den (zeichnerischen) Entwurf der Bebauungsplan-Satzung übertragen. Bei den im Bebauungsplanentwurf eingefügten textlichen Festsetzungen fehlten unter Nr. 1.4 die Tabelle der sogenannten Richtungssektoren bei der Geräuschkontingentierung, unter Nr. 3a die Festsetzung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2.1 und unter Nr. 7 die Kennzeichnung der festgesetzten Lärmpegelbereiche. Die fehlenden Teile der textlichen Festsetzungen sind in der Anlage 2 (5) der Vorlage durch eine farbige Markierung kenntlich gemacht. Dieser fehlerhafte Bebauungsplanentwurf, der während der Sitzung des Rates am 09.02.2015 zur Beschlussfassung aushing, wurde damit formal-juristisch als Satzung beschlossen, obwohl dem Rat gleichzeitig die „richtigen“ textlichen Festsetzungen als Word-Dokument vorlagen.

Daher wird dem Rat nunmehr ein korrigierter Bebauungsplanentwurf vorgelegt. Um die Rechtssicherheit des Bebauungsplans Nr. 172 B/II wieder herzustellen, ist es zwingend erforderlich, dass der Rat den Satzungsbeschluss erneut fasst.

Anlage/n:

Anlage 1_172 B-II_Campus-GE_Geltungsbereich-Satzung
Anlage 2_1_172 BII_Campus-GE_B-Plan-Satzung_Blatt 1
Anlage 2_2_172 BII_Campus-GE_B-Plan-Satzung_Blatt 2
Anlage 2_3_172 BII_Campus-GE_B-Plan-Satzung_Blatt 3
Anlage 2_4_172 BII_Campus-GE_B-Plan-Satzung_Blatt 4
Anlage 2_5_172 BII_Campus-GE_B-Plan-Satzung_Blatt 5
Anlage 3_172 B-II_Campus_GE_Textl-Festsetzung-Satzung
Anlage 4_172 B-II_Campus-GE_Begründung-Satzung