



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0481/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-103/72-Dri
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.05.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.06.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	28.06.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 103/72 "Gebiet zwischen Kölner, Lich-, Dönhoff- und Montanusstraße" in Leverkusen-Wiesdorf
- Aufstellungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren

Beschlussentwurf:

Für den Bebauungsplan Nr. 103/72 „Gebiet zwischen Kölner Straße (heute Friedrich-Ebert-Straße), Lich-, Dönhoff- und Montanusstraße“ in Leverkusen-Wiesdorf ist das Aufhebungsverfahren einzuleiten.

Der Bebauungsplan wird grob folgendermaßen abgegrenzt (die genaue Abgrenzung ist der **Anlage 1** zu entnehmen):

- Dönhoffstraße im Norden,
- Montanusstraße im Westen,
- Lichstraße im Süden sowie
- Friedrich-Ebert-Straße im Osten.

Der Aufstellungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 3 sowie § 1 Abs. 8 BauGB.

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

gezeichnet:
Adomat
(i.V. f. Herrn Beig. Mues)

Begründung:

Der zentral gelegene Baublock zwischen Dönhoffstraße, Montanusstraße, Lichstraße und Friedrich-Ebert-Straße wurde in den 1970er Jahren durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 103/72 „Gebiet zwischen Kölner, Lich-, Dönhoff- und Montanusstraße“ beplant. Anlässlich des Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in den westlichen und südlichen Cityrandlagen in Leverkusen-Wiesdorf und wegen fehlender Regelungen zu deren Steuerung auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans besteht ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Da es nicht Ziel ist, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 103/72 zu ändern, wird der planungsrechtliche Status nach § 34 BauGB („Einfügen in den Bestand“) angestrebt. Nach erster Prüfung ist eine städtebauliche Ordnung für den gesamten Baublock über § 34 BauGB gewährleistetbar.

Zur Regelung von Vergnügungsstätten soll der Baublock zugleich in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 194/I einbezogen werden. Dieser wird in den bislang unbeplanten Cityrandlagen als einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB allein der Steuerung dieser Nutzungsart dienen (vgl. Vorlage 479/2010 zum Bebauungsplan Nr. 194/I „Westlich und südlich Stadtmitte Wiesdorf – Steuerung von Vergnügungsstätten“ in Leverkusen-Wiesdorf).

Die weiteren Verfahrensschritte zum Aufhebungsverfahren sind erst nach einer umfassenden Bestandsaufnahme möglich. Im Rahmen des Verfahrens wird auch das in den 1990er Jahren begonnene und nicht abgeschlossene Bebauungsplanverfahren Nr. 128/I „Friedrich-Ebert-Straße“ mit nahezu ähnlichem Geltungsbereich zu behandeln sein. Da nicht beabsichtigt ist, dieses Planverfahren fortzuführen, wird voraussichtlich ein Beschluss zu dessen Einstellung zu fassen sein.

Im Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (im Entwurf; Vorlage 415/2010) ist das Aufhebungsverfahren dem Handlungsfeld „Projekte mit Potenzial – Planungsrechtliche Steuerung von Spielhallen/Wettbüros/Bordellbetrieben“ sowie dem Schwerpunkt „Planvorhaben zur Rechtsbereinigung“ zuzuordnen.

Anlage/n:

BPlan 103 72_Aufstell Aufheb_Anlage 1_Geltungsbereich
BPlan 103 72_Aufstell Aufheb_Anlage 2a_Auszug BPlanÜbersicht
BPlan 103 72_Aufstell Aufheb_Anlage 2b_Auszug BPlanÜbersicht
BPlan 103 72_Aufstell Aufheb_Anlage 2c_Auszug BPlanÜbersicht
BPlan 103 72_Aufstell Aufheb_Anlage 3_Begründung