



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1778

Der Oberbürgermeister

V/61-612-09-15\_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.08.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	06.09.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	10.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	17.09.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Satzungsbeschluss für die Ergänzung des Sanierungsgebietes "City Leverkusen"  
- Vereinfachtes Verfahren

**Beschlussentwurf:**

Der Rat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung der Ergänzung des Sanierungsgebietes "City Leverkusen" gemäß § 142 Abs. 3. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Lünenbach

In Vertretung  
Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2017/1778**

### **Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / 61 / 406 - 6121**

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

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Die Behebung städtebaulicher Missstände durch Sanierungsmaßnahmen wird entsprechend der Bestimmungen der §§ 136 ff Baugesetzbuch vorbereitet und durchgeführt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufender Haushalt

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

siehe oben

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

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

siehe oben

### **kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

### **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):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[ja]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Bürgerbeteiligungsverfahren haben stattgefunden.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja]

## **Begründung:**

Ziel der Sanierung ist es, das Zentrum Leverkusen-Wiesdorf und Umgebung in seiner strukturellen und funktionalen Vielfalt und Bedeutung zukunftsorientiert weiterzuentwickeln und zu stärken.

Am 19.12.2016 hat der Rat der Stadt Leverkusen mit der Ergänzung zur Vorlage Nr. 2016/1333/1 das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Leverkusen-Wiesdorf beschlossen. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Fassung eines Gebietsbeschlusses für Wiesdorf einzuleiten.

Das InHK Leverkusen-Wiesdorf beschreibt und analysiert den Ist-Zustand und die Rahmenbedingungen auf Stadt- und Stadtteilebene und zeigt Wege zur Weiterentwicklung und Stärkung des Stadtteils auf. In folgenden Handlungsfeldern werden zahlreiche Maßnahmen und Projektvorschläge formuliert:

- Stadtbild und Städtebau,
- Soziales und Wohnen,
- Freizeit und Erholung,
- Einzelhandel, Büromarkt und Gewerbe,
- Verkehr.

Im Rahmen der Fortschreibung des InHK Leverkusen-Wiesdorf werden diese Themenfelder weiter untersucht und in Öffentlichkeitsveranstaltungen unter Beteiligung der Bürger erörtert. Eine erste Öffentlichkeitsbeteiligung zum InHK fand am 01.04.2017 statt.

Das mit Bekanntmachung vom 24.10.2008 rechtskräftige Sanierungsgebiet „City Leverkusen“ deckt zwar bereits einen Großteil der Gebietskulisse des InHK Leverkusen-Wiesdorf ab, weitere Bereiche sind hierüber jedoch noch nicht erfasst. Zudem befinden sich kleinere Teilbereiche in den Sanierungsgebieten „Stadtpark“ und „Rheinpark“. Mit Ergänzung des bestehenden Sanierungsgebietes „City Leverkusen“ sind alle Maßnahmenbereiche der Gebietskulisse des InHK Leverkusen-Wiesdorf durch die oben benannten drei bestehenden Sanierungsgebiete oder durch die festgesetzten Ergänzungsflächen abgedeckt. Die Abgrenzungen der Sanierungsgebiete können der Anlage 4 dieser Vorlage entnommen werden.

Zur Umsetzung der im InHK Leverkusen-Wiesdorf dargestellten Maßnahmen ist daher eine Ergänzung des Sanierungsgebietes „City Leverkusen“ notwendig. Die Begründung zur Ergänzung des Sanierungsgebietes kann der Anlage 3 zur Vorlage entnommen werden.

Am 13.03.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die vorbereitenden Untersuchungen zur möglichen Ergänzung des Sanierungsgebietes "City Leverkusen" beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2017/1504). In der Zeit vom 03.04.2017 bis einschließlich 22.05.2017 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange können alle im Sanierungsverfahren berücksichtigt werden.

Hierbei sind insbesondere die Belange der Leitungsträger, der Denkmalpflege und der Bodendenkmalpflege zu nennen. Die vorhandenen Leitungen werden bei der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt. Bei der Konzeptionierung und Umsetzung der Planungen und Maßnahmen wird die Untere Denkmalbehörde sowohl im Vorfeld als auch in späteren Verfahrensschritten beteiligt, damit die notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen erteilt werden können. Sollten bodendenkmalpflegerisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird die Untere Denkmalbehörde umgehend benachrichtigt.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sind keine Anregungen der Öffentlichkeit oder der betroffenen Grundstückseigner eingegangen.

Die räumliche Abgrenzung der Gebietskulisse als Sanierungsgebiet ist Voraussetzung für eine Förderung aus den Programmen der Städtebauförderung und damit zur Förderung von Maßnahmen durch Land und Bund. Aufgrund der Befristung der bestehenden Sanierungssatzung des Sanierungsgebietes „City Leverkusen“ bis zum 24.10.2023 erfolgt auch die Befristung der Ergänzung des Sanierungsgebietes bis zu diesem Datum. Sofern die Sanierung über die notwendigen Maßnahmen bis zu diesem Termin nicht komplett durchgeführt werden konnte, kann eine Verlängerung der Befristung des gesamten Sanierungsgebietes über einen separaten Beschluss gem. § 142 Absatz 3 BauGB erfolgen.

Begründet durch die Zielsetzung der Sanierungssatzung kann das sogenannte „Vereinfachte Verfahren“ angewandt werden. Sanierungsrechtliche Genehmigungen und die Sanierungsvermerke im Grundbuch kommen daher nicht zur Anwendung.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Planzeichnung Ergänzung Sanierungssatzung City Leverkusen

Anlage 2: Ergänzung Sanierungssatzung City Leverkusen

Anlage 3: Begründung Ergänzung Sanierungssatzung City Leverkusen

Anlage 4: Erläuterungskarte Ergänzung Sanierungssatzung City Leverkusen