



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0603/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-7/62 **Aufh-referendar/dri**
Dezernat/Fachbereich/AZ

17.08.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	20.09.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	23.09.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/62 "Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und Bahnstraße)" in Leverkusen-Wiesdorf/Manfort/Schlebusch-Süd (Aufhebungsverfahren)
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Bau- und Planungsausschuss billigt den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht.
2. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage:

Die Beteiligung erfolgt auf der Grundlage von § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beitrittsbeschlüsse der Bezirksvertretungen für die Stadtbezirke I und III.

gezeichnet:
Mues

Begründung:

Der Bebauungsplan ist in den sechziger Jahren aufgestellt worden, um den Umbau und Ausbau der jetzigen Gustav-Heinemann-Straße (L290), damals Manforter Straße und Bahnstraße, planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Bebauungsplan ordnet die Bebau-

ung und rückwärtige Erschließung beiderseits der Hauptverkehrsstraße. Seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (09.07.1966) ist dieser mehrfach durch andere Bebauungsplanverfahren überplant und teilaufgehoben worden.

Insgesamt ist für diesen Bebauungsplan ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Aufhebung des Bebauungsplans festzustellen. Die zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans, die verkehrliche Neuordnung im Geltungsbereich, ist umgesetzt. Handlungsbedarf besteht insbesondere bezüglich heute notwendiger Regelungen bei (Verdacht von) Bodenbelastungen sowie zur Eröffnung flexiblerer Möglichkeiten der Bestandsentwicklung.

Der Entwurf kommt zu dem Ergebnis, dass eine städtebauliche Ordnung innerhalb des im Stadtbezirk I gelegenen Teils des Bebauungsplanes zukünftig auch über § 34 BauGB („Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“/„Einfügen in den Bestand“) gewährleistet ist. Die bislang auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7/62 bestehenden Baurechte bleiben nach dessen Aufhebung dabei aus heutiger Sicht weitestgehend erhalten. Einem bestehenden Planerfordernis bezogen auf eine unerwünschte Einzelhandelsentwicklung wird in einem gesonderten, bereits eingeleiteten Planverfahren (Bebauungsplan Nr. 169/I „Eumuco-Gelände/Josefstraße“) nachgekommen.

Ein kleiner Teil des Plangebietes (Grünflächen nördlich und südlich der Gustav-Heinemann-Straße) befindet sich innerhalb des Stadtbezirkes III. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind die Flächen nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. In Folge der Aufhebung ist keine Veränderung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten. Insbesondere die Festsetzungen des Landschaftsplanes tragen zu einer Sicherung der Freiräume bei.

Sachstand:

An die Aufhebung eines Bebauungsplans werden identische Anforderungen gestellt wie an das Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans. Zur Durchführung des Verfahrens und insbesondere wegen der Größe des Gebietes ist eine umfassende Untersuchung durchgeführt worden, die die Folgen der Aufhebung analysiert.

Zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen am 07.04.2008 ein Aufstellungsbeschluss gefasst und am 08.05.2008 bekannt gemacht. Im Zeitraum von 11.01. bis 25.01.2010 erfolgte gemäß Beschluss durch den Bau- und Planungsausschuss vom 16.11.2009 (Vorlage 0057/2009) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf die umweltbezogenen Auswirkungen der Aufhebung.

Als nächster Verfahrensschritt soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Parallel wird die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) stattfinden.

Als Ergebnis des Verfahrens wird die Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße“, bestehend aus acht Teilplänen, mit dem Hinweis „Dieser Plan

ist aufgehoben“ und einer eigenständigen Verfahrensleiste zur Aufhebung versehen sein. Diese Planzeichnungen repräsentieren innerhalb des Verfahrens den „Entwurf des Bebauungsplans“.

Das Planverfahren ist der Kategorie „Prioritäre Planverfahren zum Umgang mit dem Thema Bodenbelastungen und zur Rechtsbereinigung“ des am 12.07.2010 durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen „Arbeitsprogramms verbindliche Bauleitplanung“ (Vorlage Nr. 0415/2010; unter Berücksichtigung des Beschlusses zum Antrag 0559/2010) zuzuordnen.

Anlage/n:

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 1_Geltungsbereich

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 2_Übersicht Bebauungspläne

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 3_AUFHEBUNG BEGRÜNDUNG_Offenlage_Endfassung

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 4_BPlan Planzeichnung 1 bis 8

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 5_BPlan Text/Festsetzungen

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 6_BPlan Begründung Jahr 1966

BP_7_62_Aufh_ANLAGE 7_BPlan Begründung 1 Änd Jahr 2006