



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2226

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208-II-Mü
Dezernat/Fachbereich/AZ

30.05.18
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.06.2018	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.06.2018	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 208/II "Opladen – nbso/Westseite - Quartiere" - 2. Änderung
- Aufstellungsbeschluss für die Kita Henkelmännchenplatz

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die Änderung des Bebauungsplans erhält die Bezeichnung Nr. 208/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ - 2. Änderung - Kita Henkelmännchenplatz.
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Opladen und beinhaltet in Flur 8 das Flurstück 66 (teilweise).

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner: Herr Müller, Fachbereich 61, Telefon 406 - 6133

(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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung.

Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um eine Kindertagesstätte zu realisieren. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017/2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) nicht enthalten. Laut Grundsatzbeschluss des Rates vom 16.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen - Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruches und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ - ist die Maßnahme Kita Henkelmännchenplatz als zu entwickelnder Kindergartenstandort aufgeführt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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

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

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer für Entwicklungsmaßnahmen der nbso vorgesehenen Fläche.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

keine

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	ja	ja	ja
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die Bürgerbeteiligung erfolgt gemäß Baugesetzbuch.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
nein	ja	ja	ja

Begründung:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand der Stadtmitte Opladen, es wird durch die folgenden Straßen begrenzt:

Im Süden: Verlängerung der Adalbertstraße,
im Norden: Henkelmännchenplatz (Verlängerung der Wilhelmstraße),
im Westen: Friedrich-List-Straße,
im Osten: Europa-Allee.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemarkung Opladen und beinhaltet in Flur 8 das Flurstück 666/0 (teilweise). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha.

Ziele und Zwecke der Planung

Es soll eine Kindertagesstätte mit 6 Gruppen untergebracht werden. Diese dient der Ausstattung des Stadtteiles Opladen sowie der Deckung der Unterversorgung im Stadtgebiet Leverkusen. Im Wesentlichen soll die jetzige Brachfläche (ehemalige Bahnfläche) der baulichen Nutzung in Form einer Kindertagesstätte einschließlich Freiflächen zugeführt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt ein eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Die vorgesehene Planung kann nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Je nach Verfahrensauswahl ist ein Änderungsverfahren notwendig oder der Flächennutzungsplan (FNP) wird in Zuge der Berichtigung anzupassen sein.

Der Planungsanlass ist auf folgende Beschlussfassung zurückzuführen:

Vorlage Nr. 2017/1790, Beschluss vom 16.10.2017:

„Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen - Grundsatzbeschluss über Neubau Anbau und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruches und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“. Im Bereich „nbso Westseite“ soll eine Einrichtung mit 6 Gruppen geplant werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll als Projekt mit hoher Dringlichkeit in das kommende Arbeitsprogramm Bauleitplanung eingebunden werden.

Weiteres Vorgehen

Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Es wird zunächst eine interne Fachbereichsbeteiligung durchgeführt. Nach der Auswertung der Stellungnahmen wird die Verfahrensart (Verfahren gem. § 13a BauGB oder Regelverfahren) festgelegt.

Kosten und Umsetzung der Planung

Die Stadt koordiniert das Bebauungsplanverfahren und die begleitenden Gutachten (z. B. Artenschutz, Lärmentwicklungsplanung, Verkehrsuntersuchung).

Die Kosten trägt die Stadt Leverkusen. Sofern sich ein Bauherr findet, ist die Kostentragung mit diesem zu klären.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die aufgeführten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

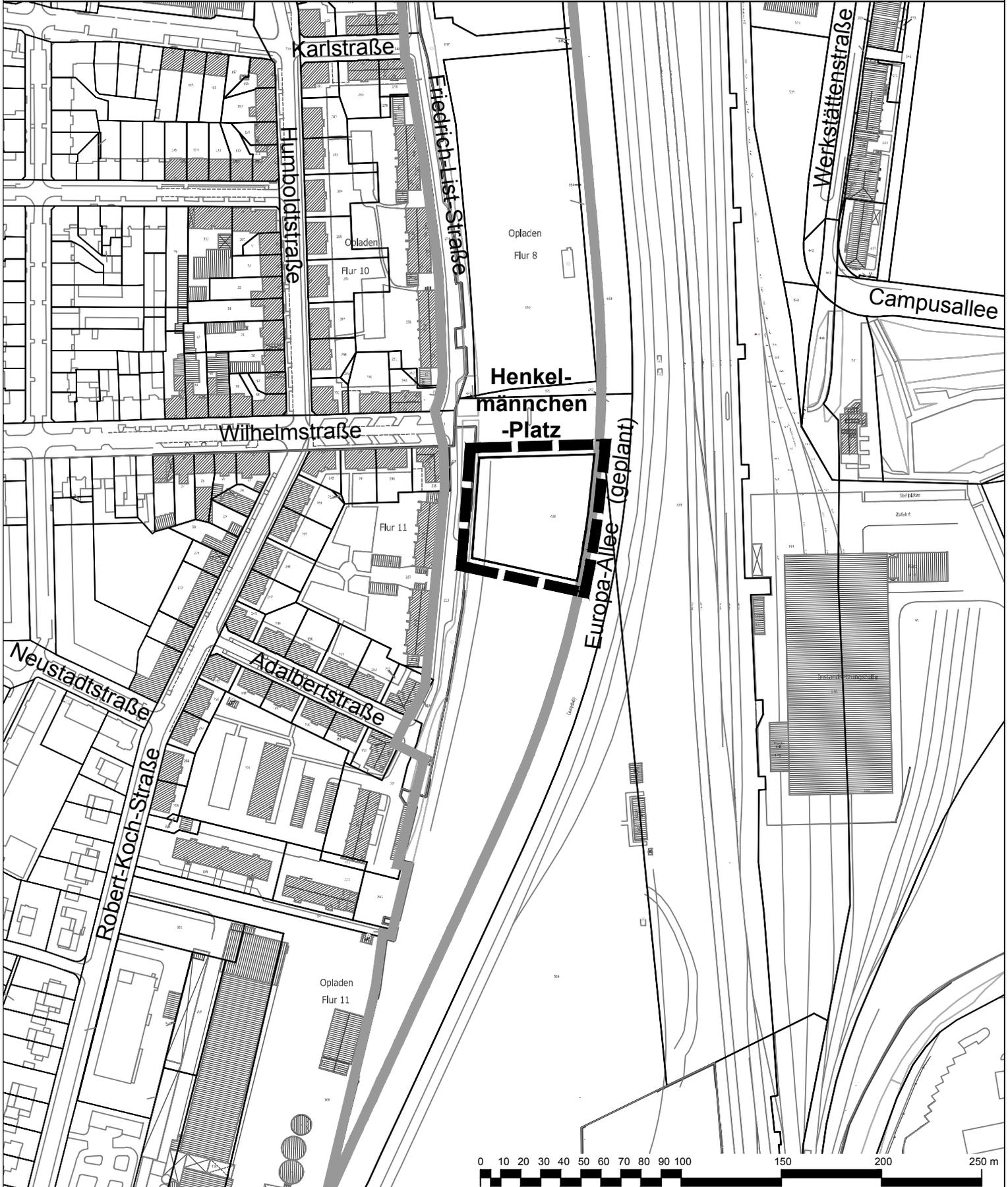
Anlage/n:

208_B_II_2. Änderung_Anlage_1_Geltungsbereich (A4)

208_B_II_2. Änderung_Anlage_2_Bebbauungsplan_208_B_II (Verkleinerung) mit Eintragung des 2. Änderungsbereiches(2) (A4)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 B/II
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 2. Änderung
- Kita Henkelmännchenplatz

Anlage 1
 zur Vorlage
 Nr. 2018/2226



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 150 200 250 m

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"
 - 2. Änderung - Kita Henkelmännchenplatz

Maßstab 1:2500 Stand: Mai 2018

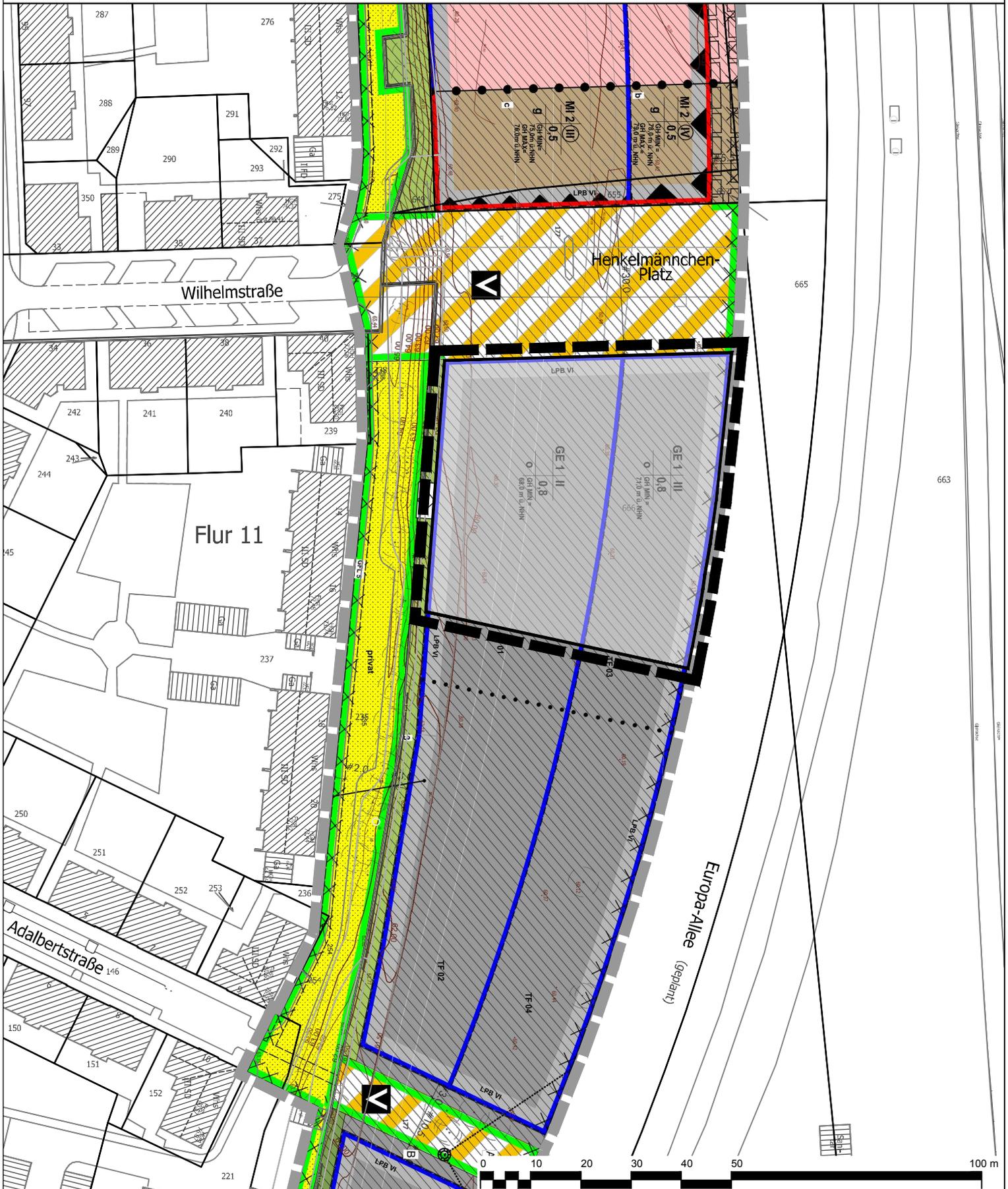
Abt.: 613 Sachbearbeitung: Müller Bearb./CAD: Hagenberg Geplottet/gedruckt am: 04.05.2018
 Pfad: G:\613\Zeichner\Zeichnungen\BPläne\208_B_II_2_Änderung_KITA_nbso_Westseite\00_Projektvorlauf\Anlagen\Dateiname: 20180504_208_B_II_Anlage_1_2_Geltungsbereich.dwg Zuletzt gespeichert am: 04.05.2018



- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 B/II
 "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"
 - 2. Änderung - Kita Henkelmännchenplatz
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 B/II
 "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 B/II
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 2. Änderung
- Kita Henkelmännchenplatz

Anlage 2
 zur Vorlage
 Nr. 2018/2226



█ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 B/II
 "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"
 - 2. Änderung - Kita Henkelmännchenplatz
 Zukünftige Gemeinbedarfsfläche

▬ Geltungsbereich/Darstellung des Bebauungsplans
 Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" (Auszug)

◆ Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"
 - 2. Änderung - Kita Henkelmännchenplatz

Maßstab 1:1000 Stand: Mai 2018

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Müller Bearb./CAD: Hagenberg Geplottet/gedruckt am: 04.05.2018
 Pfad: G:\613\2\Zeichner\Z_ Zeichnungen\B\Pläne\208_B_II_2_Änderung_KITA_nbso_Westseite\00_Projektvorlauf\Anlagen\Dateiname: 20180504_208_B_II_Anlage_1_2_Geltungsbereich.dwg Zuletzt gespeichert am: 04.05.2018

