



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0081/2009

Der Oberbürgermeister

V/61-V/VI-613/40-187/III-Mü

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.10.09

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	16.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	26.11.2009	Nachberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	16.11.2009	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan 187/III "Heinrich-Lübke-Straße" (beschleunigtes Verfahren)
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Planungen für eine nicht-schulische Nachfolgenutzung zu entwickeln und die Vermarktung vorzubereiten.
2. Für das Gebiet „Heinrich-Lübke-Str.“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB **aufzustellen**.

Dieser erfasst grob den Sportplatz einschl. Zufahrtsbereiche der FöS Comeniusschule/GGS Heinrich-Lübke-Straße, Bereich östlich der Straße „Heinrich-Lübke-Str.“ und südlich der „Von-Knoeringen-Straße“. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 1** zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

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

gezeichnet:

Mues

Adomat

Begründung

Gemäß Vorlage R 307/16 TA vom 12.08.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, für das in Rede stehende Grundstück die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für eine Veräußerung zu schaffen und entsprechende Einzelvorlagen zur konkreten Veräußerung vorzulegen (Punkt 4 der Beschlussfassung).

Gemäß Beschluss des Rates vom 07.02.2002, Vorlage Nr. R 1098/15. TA, wurde beschlossen, grundsätzlich keine Neubauten und umfassenden, kostenintensiven Sanierungen von Außenanlagen im schulischen Bereich mehr durchzuführen. Die Grundstücke sind für den Schulbetrieb entbehrlich, der bestehende Bolzplatz befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und ist bei zukünftigen Planungen als zu erhalten zu berücksichtigen. Die Schulkonferenz bedauert die Planungen (s. Anlage 3).

Der Bebauungsplan hat das Ziel, nicht oder minder genutzte Flächen der heutigen Schulanlage der Wohnnutzung zuzuführen. Gleichzeitig dient die Umnutzung der stadtgestalterischen Aufwertung des Umfeldes. Der Bereich ist von Erschließungen umgeben und für die künftige Wohnnutzung geeignet, der FNP stellt die Flächen als Wohnbaufläche dar. Es kann damit gerechnet werden, dass durch die Neunutzung der Bereich der Schuleinfahrt umgestaltet wird. Als Vermarktungsmaßnahme des Bodenmanagements ist ein Grunderlös zu erwarten.

Zur Entwicklung und Vermarktung des Gebietes soll zunächst die Grundsatzentscheidung über die Umnutzung von Teilen des Schulgeländes eingeholt werden. Weiterreichende Planungen werden erst danach erarbeitet und werden der Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt.

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Stellungnahmen FB 40 und Schule komprimiert