

Amtsblatt der Stadt Leverkusen



18. Jahrgang

23. Juli 2024

Nummer 23

Inhaltsverzeichnis

Seite

122. Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" - 5. Änderung "Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche" 163
123. Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 194/I "Wiesdorf - westlich und südlich der Stadtmitte - Steuerung von Vergnügungsstätten" 167

122. Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" - 5. Änderung "Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche"

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 10.06.2024 für den Bebauungsplan Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" - 5. Änderung "Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche" die öffentliche Auslegung beschlossen.

Bebauungsplan Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" - 5. Änderung " ist erstmalig im Amtsblatt Nr. 20 vom 08.07.2024 bekannt gemacht worden. Durch die Umstellung des Internetauftrittes der Stadt Leverkusen am 09.07.2024, 15:00 Uhr, hat sich der Internetpfad zur Auffindung der Bebauungsplan-Unterlagen leider verändert. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss daher eine erneute Bekanntmachung mit Angabe des neuen Internetpfades erfolgen. Die rechtlichen Grundlagen bilden § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB. Es wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet.

Ziele und Zwecke der Planung:

Folgende städtebauliche Gründe bestehen für die Notwendigkeit einer Steuerung von Vergnügungsstätten etc. im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

1. Die Häufung von vorhandenen und sich zukünftig ansiedelnden Sex-Shops, bordellartigen Betrieben etc. sowie von Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen, Wettbüros, Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Wettannahmestellen mit einer entsprechenden Nutzung von mehr als 10 % der Grundfläche des Ladens, lässt eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden, städte-

Herausgeber: Stadt Leverkusen, Der Oberbürgermeister

Redaktion: Fachbereich Oberbürgermeister, Rat und Bezirke, Birgit Neuschäfer-Heß, Postfach 10 11 40, 51311 Leverkusen, ☎ 0214/406-8883, ✉ 0214/406-8879, 📧 amtsblatt@stadt.leverkusen.de
Erscheint nach Bedarf mehrmals jährlich.

Bezug: Kostenlos erhältlich während der Öffnungszeiten im Rathaus, Friedrich-Ebert-Platz 1, Fachbereich Bürgerbüro, 4. OG. Auslage auch in den Verwaltungsgebäuden Goetheplatz 1 - 4, Miselohestraße 4, Haus-Vorster Straße 8 und Elberfelder Haus, Hauptstr. 101.
Abrufbar im Internet unter www.leverkusen.de, Versand: ☎ 0214/406-8883.

baulichen Funktion des Gebiets befürchten, die zu einer Abwertung der Citylage führt. Der so ausgelöste sogenannte „Trading-Down-Effekt“ führt durch die Verdrängung anderer Nutzungen, wie z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe etc., zu einer Minderung der Angebotsvielfalt im Plangebiet. Insgesamt sind negative Effekte (Imageverlust, Wertminderungen am Immobilienstandort und Leerstände) zu erwarten.

2. Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen und Wettbüros, stellen eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen (Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten) dar. Auch aus diesem Grund sollte einer Entwicklung weiterer derartiger Einrichtungen in der Nähe dieser sensiblen Nutzungen entgegengewirkt werden.

Informationen zu den Umweltbelangen:

Das Verfahren zur 5. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 114/74 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Absatz 1 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge des Plans durch die geringfügigen Änderungen der textlichen Festsetzungen nicht berührt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Hiermit liegt die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens vor. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen. Gleichwohl werden im Bebauungsplanverfahren die wesentlichen Umweltbelange ermittelt und betrachtet.

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplanentwurf wird samt Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzliche öffentlich ausgelegt.

Veröffentlichungsfrist im Internet sowie der öffentlichen Auslegung ist vom 24.07.2024 bis zum 23.08.2024.

Informationen zur Veröffentlichung im Internet:

Link zur Internetseite der Stadt Leverkusen www.leverkusen.de → [Stadt entwickeln](#) → [Planen und Bauen](#) → [Wiesdorf](#) → [Öffentliche Auslegung](#)

Information zur zusätzlichen öffentlichen Auslegung:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstraße 101,
Wartezone im Erdgeschoss,
Dauer: 24.07.2024 bis zum 23.08.2024,
Zeit: montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr,
freitags von 8:30 Uhr bis 13:30 Uhr.

Auskünfte geben:

Herr Heinkel (Tel.: 0214/406-6147) und Herr Burau (Tel.: 0214/406-6140).

Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift bis zum 23.08.2024 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Schriftliche Stellungnahmen können an folgende Adresse geschickt werden:

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

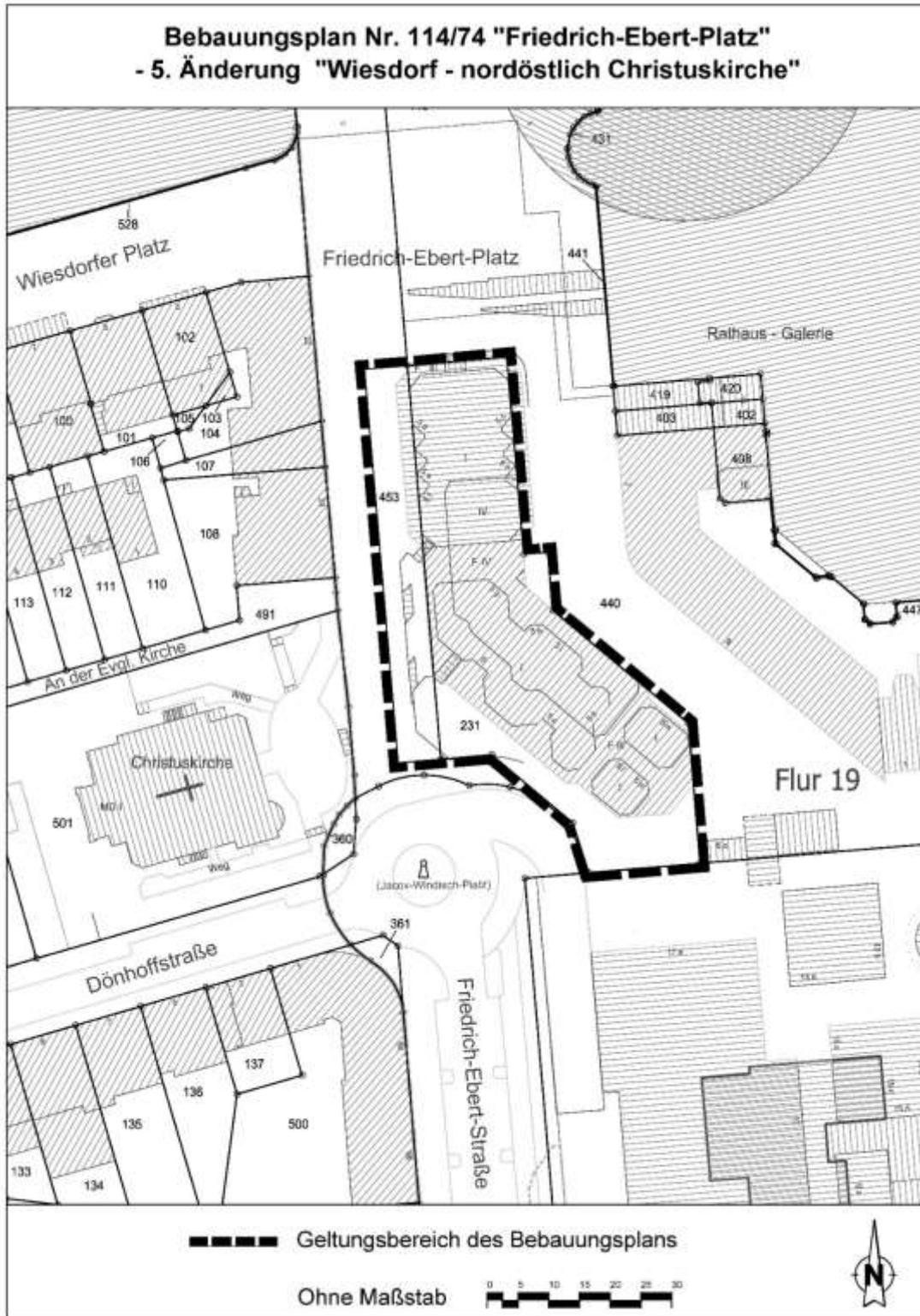
oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
61@stadt.leverkusen.de oder per Fax an die: 0214/406-6102.

Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an:

Bebauungsplan Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" - 5. Änderung "Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche".

Geltungsbereich:

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im folgenden Lageplan dargestellt (siehe Folgeseite).



Leverkusen, 23. Juli 2024
gez. Richrath
Oberbürgermeister

123. Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 194/I "Wiesdorf - westlich und südlich der Stadtmitte - Steuerung von Vergnügungsstätten"

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 10.06.2024 für den Bebauungsplan Nr. 194/I "Wiesdorf - westlich und südlich der Stadtmitte - Steuerung von Vergnügungsstätten" die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 194/I „Wiesdorf – westlich und südlich der Stadtmitte – Steuerung von Vergnügungsstätten“ ist erstmalig im Amtsblatt Nr. 20 vom 08.07.2024 bekannt gemacht worden. Durch die Umstellung des Internetauftrittes der Stadt Leverkusen am 09.07.2024, 15:00 Uhr, hat sich der Internetpfad zur Auffindung der Bebauungsplan-Unterlagen leider verändert. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss daher eine erneute Bekanntmachung mit Angabe des neuen Internetpfades erfolgen. Die rechtlichen Grundlagen bilden § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB. Es wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet.

Ziele und Zwecke der Planung:

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB bestehen folgende städtebauliche Gründe für die Notwendigkeit einer Steuerung von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

1. Die Häufung von vorhandenen und sich zukünftig ansiedelnden Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen und Wettbüros, lässt eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets befürchten, was zu einer Abwertung der Cityrandlagen führt. Der so ausgelöste sogenannte „Trading-Down-Effekt“ führt durch die Verdrängung anderer Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe etc. zu einer Minderung der Angebotsvielfalt im Plangebiet. Insgesamt sind negative Effekte (Imageverlust, Wertminderungen am Immobilienstandort und Leerstände) zu erwarten.
2. Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen und Wettbüros, stellen eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen, wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten dar. Auch aus diesem Grund sollte einer Entwicklung weiterer derartiger Einrichtungen in der Nähe dieser sensiblen Nutzungen entgegengewirkt werden.

Informationen zu den Umweltbelangen:

Das Verfahren zum Bebauungsplans Nr. 194/I wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt, da es sich um einen zusammenhängenden Ortsteil nach § 34 BauGB handelt und auf Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB lediglich Festsetzungen zur Steuerung der Nutzung „Vergnügungsstätten“ getroffen werden.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet

oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Hiermit liegt die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens vor. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen. Gleichwohl werden im Bebauungsplanverfahren die wesentlichen Umweltbelange ermittelt und betrachtet.

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplanentwurf wird samt Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Veröffentlichungsfrist im Internet sowie der öffentlichen Auslegung ist vom 24.07.2024 bis zum 23.08.2024.

Informationen zur Veröffentlichung im Internet:

Link zur Internetseite der Stadt Leverkusen www.leverkusen.de → [Stadt entwickeln](#) → [Planen und Bauen](#) → [Wiesdorf](#) → [Öffentliche Auslegung](#)

Information zur zusätzlichen öffentlichen Auslegung:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstraße 101,
Wartezone im Erdgeschoss,
Dauer: 24.07.2024 bis zum 23.08.2024,
Zeit: montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr,
freitags von 8:30 Uhr bis 13:30 Uhr.

Auskünfte geben:

Herr Heinkel (Tel.: 0214/406-6147) und Herr Burau (Tel.: 0214/406-6140).

Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift bis zum 23.08.2024 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Schriftliche Stellungnahmen können an folgende Adresse geschickt werden:

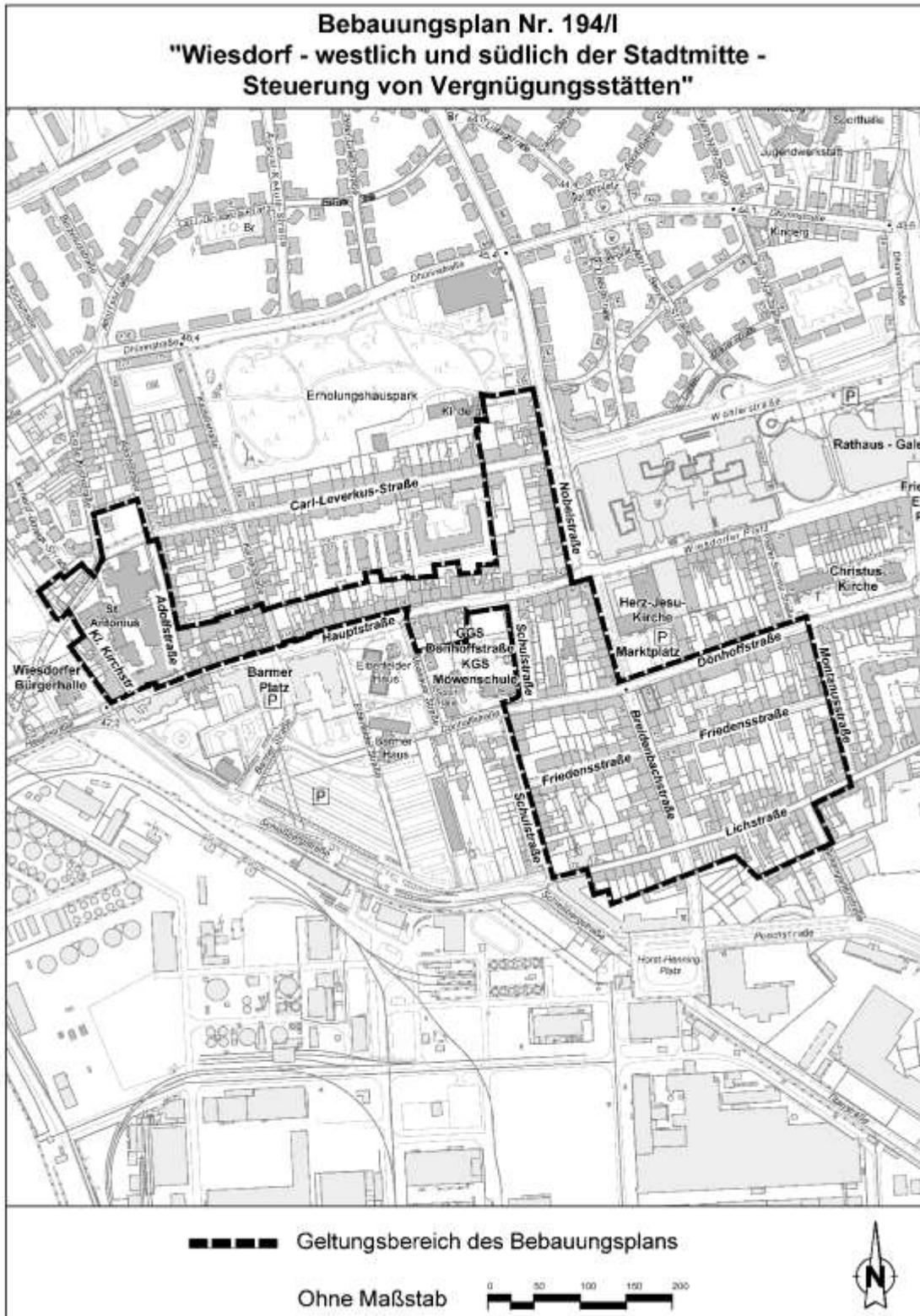
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
61@stadt.leverkusen.de oder per Fax an die: 0214/406-6102.

Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an:
Bebauungsplan Nr. 194/I "Wiesdorf - westlich und südlich der Stadtmitte - Steuerung
von Vergnügungsstätten".

Geltungsbereich:

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im folgenden Lageplan
dargestellt (siehe Folgeseite).



Leverkusen, 23. Juli 2024
gez. Richrath
Oberbürgermeister