

# Amtsblatt der Stadt Leverkusen



12. Jahrgang

8. März 2018

Nummer 8

## Inhaltsverzeichnis

Seite

32. Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 235/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße, Montanusstraße und Dönhoffstraße" und des Bebauungsplanes Nr. 128/I „Friedrich-Ebert-Straße“ .....43
33. Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“ .....45
34. Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen, hier: Bodenrichtwerte Stand 01.01.2018, Grundstücksmarktbericht 2018 und Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen Stand 01.01.2018.....48

---

## 32. Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 235/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße, Montanusstraße und Dönhoffstraße" und des Bebauungsplanes Nr. 128/I „Friedrich-Ebert-Straße“

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat am 20.11.2017 für den Bebauungsplan Nr. 235/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße, Montanusstraße und Dönhoffstraße" die Aufstellung beschlossen. Die rechtlichen Grundlagen bilden § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB. Ziel der Planung ist die Erhaltung und Fortentwicklung der gemischten Baustruktur von Wohnen und Gewerbe, Ausschluss bzw. Steuerung von Vergnügungsstätten und ggf. Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen.

Der Beschluss vom 21.11.1989 im Bauausschuss und vom 27.11.1989 in der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128/I „Friedrich-Ebert-Straße“ wird aufgehoben.

---

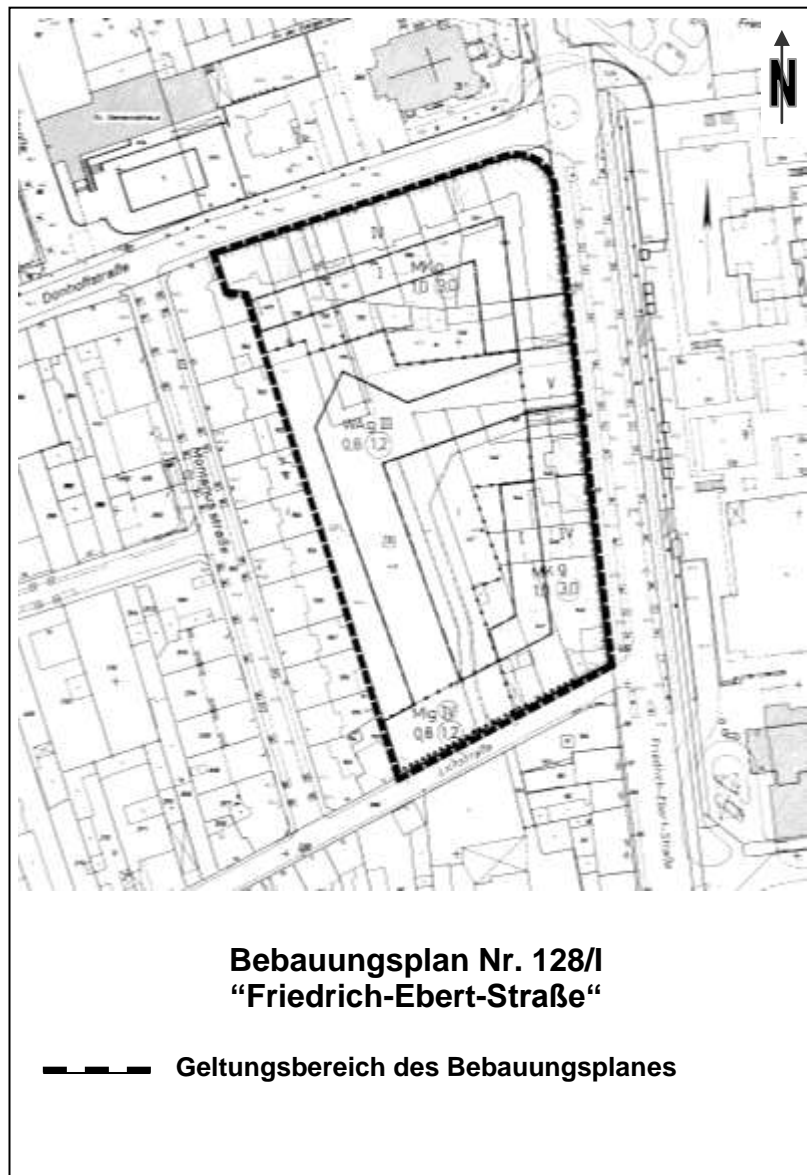
Herausgeber: Stadt Leverkusen, Der Oberbürgermeister  
Redaktion: Fachbereich Oberbürgermeister, Rat und Bezirke, Birgit Neuschäfer-Heß, Postfach 10 11 40, 51311 Leverkusen, ☎ 0214/406-8883, ☎ 0214/406-8879, ✉ amtsblatt@stadt.leverkusen.de  
Erscheint nach Bedarf mehrmals jährlich.

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](http://www.leverkusen.de), Versand: ☎ 0214/406-8883.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 235/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße, Montanusstraße und Dönhofsstraße":



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128/I „Friedrich-Ebert-Straße“:



Leverkusen, 2. März 2018  
gez. Richrath  
Oberbürgermeister

---

### 33. Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 22.01.2018 für den Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße“ die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch öffentlichen Aushang im Zeitraum vom 16.03.2018 bis einschließlich zum 16.04.2018. Die rechtliche Grundlage bilden § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 Abs. 1 BauGB.

### Ziel der Planung

Das Ziel der Planung besteht in der Fortentwicklung der Schulstandorte und der Schaffung eines Quartierstreffpunktes im Bereich der Alten Feuerwache.

### Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang

Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung kann eingesehen werden:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstr. 101,  
Wartezone im Erdgeschoss,  
Dauer: Freitag, 16.03.2018, bis einschl. Montag, 16.04.2018,  
Zeit: montags bis donnerstags von 08:30 bis 15:30 Uhr,  
freitags von 08:30 bis 13:30 Uhr

Darüber hinaus ist es möglich, sich die Planungen durch den Bauservice, Raum 043 in gleichem Hause (Öffnungszeiten montags und mittwochs von 08:30 bis 12:30 Uhr) oder nach telefonischer Vereinbarung (Herr Burau, 0214/406-6140) erläutern zu lassen.

Im gleichen Zeitraum können auch alle Informationen zum o. g. Bauleitplan im Internet auf der Website der Stadt Leverkusen eingesehen werden:  
www.leverkusen.de → Rathaus & Service → Mitwirkung der Bürger → Bebauungspläne/Bauleitpläne

Schriftliche Äußerungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens können Sie bis zum 16.04.2018 bitte an nachfolgende Adresse schicken:

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:  
[61@stadt.leverkusen.de](mailto:61@stadt.leverkusen.de)

oder per Fax an: 0214/406-6102

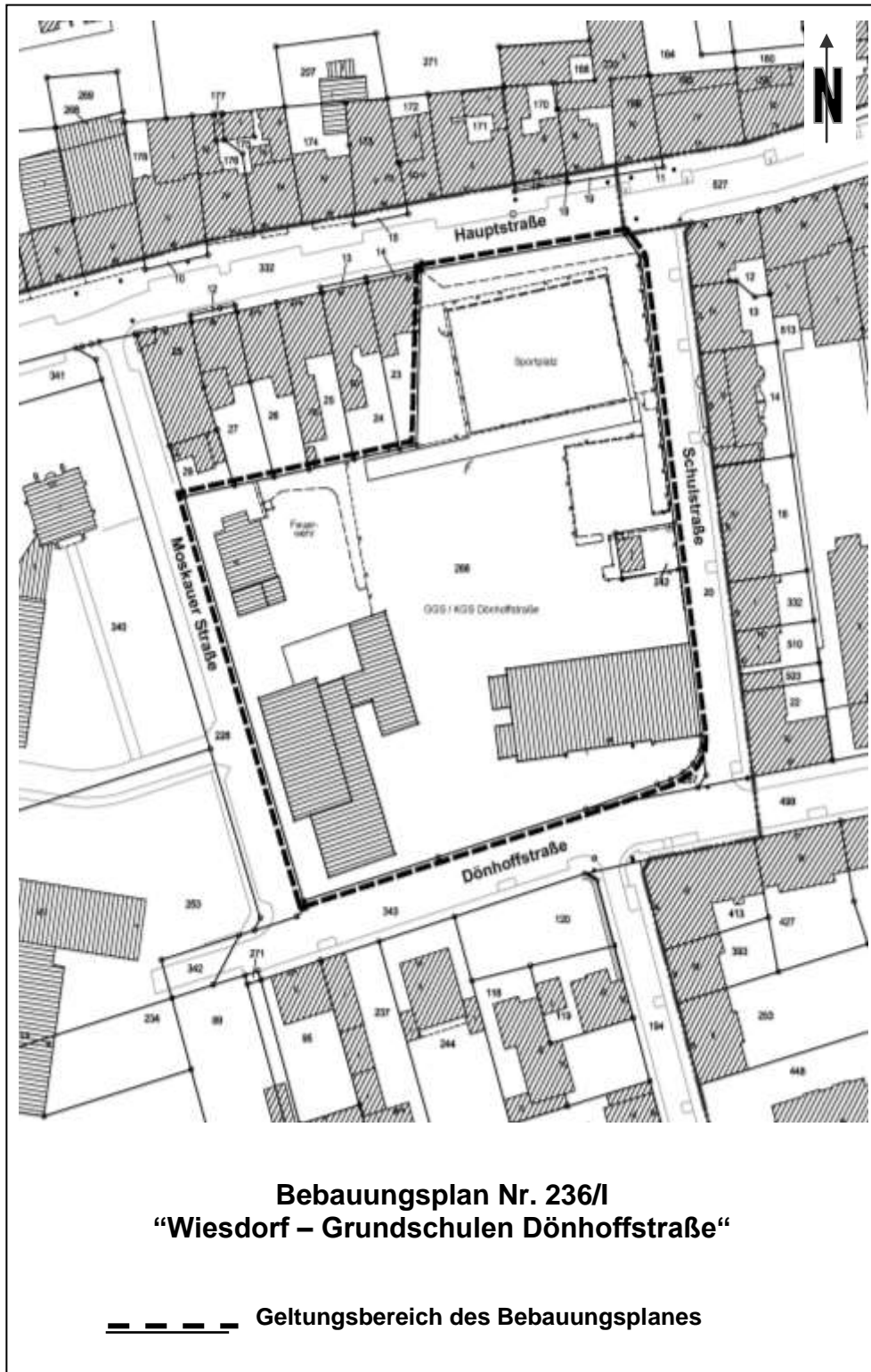
Bitte mit der Betreffangabe:  
Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße“.

### Hinweis

Eine weitere Beteiligungsmöglichkeit ist im Rahmen späterer Verfahrensschritte vorgesehen. Nach der o. g. Beteiligungsphase wird der Bauleitplan erstellt und den zuständigen politischen Gremien vorgelegt. Danach sieht das Baugesetzbuch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes vor und die Möglichkeit, schriftlich Stellungnahmen abzugeben. Über die weiteren Verfahrensschritte und Termine können Sie sich über das Amtsblatt der Stadt Leverkusen informieren (s. ebenfalls <http://www.leverkusen.de>).

Geltungsbereich:

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im folgenden Lageplan dargestellt.



Leverkusen, 3. März 2018  
gez. Richrath  
Oberbürgermeister

---

### **34. Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen, hier: Bodenrichtwerte Stand 01.01.2018, Grundstücksmarktbericht 2018 und Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen Stand 01.01.2018**

---

#### 1. Bodenrichtwerte Stand 01.01.2018

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 16.02.2018 entsprechend § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) und gemäß § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) vom 23.03.2004 (SGV. NRW. 231) Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2018 ermittelt. Die Bodenrichtwerte sind im Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (BORIS.NRW) unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) eingestellt. Der Abruf der Richtwerte aus BORIS.NRW ist kostenfrei.

Eine Bodenrichtwertauskunft ist auch in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Moskauer Straße 4a (Barmer Haus), 1. Obergeschoss, Zimmer 112, während der Öffnungszeiten möglich (Mo. - Do. 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr und Fr. 8.30 Uhr bis 13.30 Uhr). Eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft ist hier mit Kosten in Höhe von 30 € verbunden.

#### 2. Grundstücksmarktbericht 2018

In der gleichen Sitzung hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte den Grundstücksmarktbericht 2018 mit Berichtszeitraum 01.01.17 - 31.12.17 (§ 13 Abs. 2 GAVO NW) beschlossen. In diesem Bericht sind neben Angaben zu Umsatz- und Preisentwicklungen sowie Durchschnittspreisen für verschiedene Teilmärkte, wie z. B. land- und forstwirtschaftliche Flächen, Ein- u. Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, auch sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten nach § 12 GAVO NW (Liegenschaftszinssätze, Preisindizes, Umrechnungskoeffizienten) enthalten. In BORIS.NRW haben Sie kostenfrei Zugriff auf alle Marktberichte des Landes Nordrhein-Westfalen. Der Erwerb des Marktberichtes in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist mit Kosten in Höhe von 30 € verbunden.

#### 3. Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen Stand 01.01.2018

Außerdem wurden vom Gutachterausschuss Richtwerte für Eigentumswohnungen (Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt der Eigentumswohnungen) beschlossen. Dabei wurde zwischen Neubauten, Wiederverkäufen in Gebäuden mit bis zu 5 Vollgeschossen sowie Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen aus den 1960-iger und 1970-iger Jahren unterschieden. Insgesamt wurden 77 Richtwerte in der Bezugseinheit €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ermittelt. Auch die Richtwerte für Eigentumswohnungen können im Internet unter BORIS.NRW kostenfrei abgerufen werden. Wie bei den Bodenrichtwerten ist ein Abruf der Immobilienrichtwerte in der Geschäftsstelle mit Kosten in Höhe von 30 € verbunden.

Zusätzlich finden Sie den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Internet unter: [www.gars.nrw.de/ga-gutachterausschuss](http://www.gars.nrw.de/ga-gutachterausschuss).

Leverkusen, 27. Februar 2018  
gez. Späker  
Vorsitzender