



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3472

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-FB-20-2020

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.05.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.06.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.06.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

20. Änderung des Flächennutzungsplans "Rennbaumstraße"

- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I / A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

I / B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg
Postfach
44025 Dortmund

I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Immissionsschutz
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/B 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

- Postfach 300865
40408 Düsseldorf
- I/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr
50606 Köln
- I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft
50606 Köln
- I/B 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der
Bundeswehr
Postfach 2963
53019 Bonn
- I/B 7: Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
- I/B 8: Rheinisch-Bergischer-Kreis
Postfach 200450
51434 Bergisch Gladbach
- I/B 9: Stadt Burscheid
Postfach 1420
51390 Burscheid
- I/B 10: Stadt Köln
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
- I/B 11: Stad Monheim
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
- I/B 12: Geologischer Dienst NRW
De-Greif-Str. 195
47803 Krefeld
- I/B 13: Industrie und Handelskammer zu Köln
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51370 Leverkusen
- I/B 14: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
Endericher Straße 133
53115 Bonn
- I/B 15: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Natur
schutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und
Umwelt
Friedensstr. 3
51373 Leverkusen
- I/B 16: Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Str. 100
42289 Wuppertal
- I/B 17: Polizeipräsidium Köln
Walter-Pauli-Ring 2-6
51101 Köln
- I/B 18: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln
An der Münze 8
50668 Köln

- I/B 19: Amprion
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
- I/B 20: Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 100709
44782 Bochum
- I/B 21: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen
- I/B 22: E-Plus Mobilfunk GmbH
c/o Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg
- I/B 23: Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
- I/B 24: Evonik
Paul-Baumann-Str 1
45772 Marl
- I/B 25: Gascade
Kölnische Str. 108-112
34119 Kassel
- I/B 26: Nord-West-Ölleitung NWO
Kolkerhofweg 120
45476 Mülheim an der Ruhr
- I/B 27: PLEDOC
Postfach 120255
45312 Essen
- I/B 28: Unitymedia
Postfach 102028
34020 Kassel
- I/B 29: Thyssengas
Postfach 104042
44040 Dortmund
- I/B 30: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5
40878 Ratingen
- I/B 31: Fachbereich 32 – Umwelt
Postfach 101140
51311 Leverkusen
- I/B 32: Fachbereich 37 – Feuerwehr
Postfach 101140
51311 Leverkusen

I/C Äußerung der Fachbereiche

- I/C 1: Fachbereich 36 - Bürger und Straßenverkehr
Postfach 101140
51311 Leverkusen

- I/C 2: Fachbereich 660 – Tiefbau
Postfach 101140
51311 Leverkusen
- I/C 3: Fachbereich 660 – Straßenplanung
Postfach 101140
51311 Leverkusen

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II / B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Postfach 2963
53019 Bonn
- II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr
50606 Köln
- II/B 3: Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
- II/B 4: Stadt Burscheid
Postfach 1420
51390 Burscheid
- II/B 5: Stadt Köln
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
- II/B 6: Stad Monheim
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
- II/B 7: Industrie und Handelskammer zu Köln
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51370 Leverkusen
- II/B 8: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt
Friedensstr. 3
51373 Leverkusen
- II/B 9: Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Str. 100
42289 Wuppertal

- II/B 10: Amprion
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
- II/B 11: Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 100709
44782 Bochum
- II/B 12: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen
- II/B 13: Gascade
Kölnische Str. 108-112
34119 Kassel
- II/B 14: PLEDOC
Postfach 120255
45312 Essen
- II/B 15: Unitymedia
Postfach 102028
34020 Kassel
- II/B 16: Thyssengas
Postfach 104042
44040 Dortmund
- II/B 17: Fachbereich 322 – Umwelt
Postfach 101140
51311 Leverkusen
- II/B 18: Fachbereich 372 – Feuerwehr
Postfach 101140
51311 Leverkusen

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

- II/C 1: Fachbereich 364 – Verkehr
Postfach 101140
51311 Leverkusen
- II/C 2: Fachbereich 693 – TBL
Postfach 101135
51311 Leverkusen

3. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rennbaumstraße“ (Anlage 3 und 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019, beschlossen.
4. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rennbaumstraße“ wird gebilligt.

gezeichnet:

In Vertretung

In Vertretung

Richrath

Lünenbach

Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2020/3472

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 61 / 406 - 6121

(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 die Erweiterung der Kreisverkehrsanlage an der Rennbaumstraße sowie deren bauliche Einfassung zu steuern.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden von der Stadt Leverkusen übernommen. Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

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

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

entfällt

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

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

entfällt

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

entfällt

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

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[ja]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Lage des Plangebietes:

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich „Kreisverkehr Rennbaumstraße“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Opladen. Das Plangebiet wird im Norden durch den Kreisverkehr Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße und die Rennbaumstraße (L 291), im Osten durch die Wohnbebauung der Grundstücke zwischen Rennbaumstraße und Talstraße, im Süden durch die Talstraße und im Westen durch den Verlauf des Wiembaches und den angrenzenden Grünstreifen abgegrenzt.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Die innerstädtische, teils brachliegende Fläche soll gemäß dem Leitbild der Innenentwicklung reaktiviert werden, um dem Bedarf der Wohnraumnachfrage in Leverkusen gerecht zu werden. Ziel und Zweck der Planung ist es, das Entwicklungspotenzial der zentrumsnahen Fläche aufzugreifen und die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung zu arrondieren. Die geplante Bebauung folgt somit einer nachhaltigen Siedlungsrevitalisierung, die dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ folgt und den Zugriff auf den Außenbereich meidet. Das Planungsziel Wohnbaufläche setzt die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes fort und entspricht der in unmittelbarer Nachbarschaft überwiegend vorhandenen Darstellung von Wohnbauflächen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Mit der Zurücknahme der bisher als Mischgebiet (MI-Gebiet) dargestellten Flächen soll ein erhöhter Wohnanteil im Plangebiet ermöglicht werden. Andererseits sind die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen (z. B. Vergnügungsstätten, Einzelhandels- und Gewerbebetriebe) im wohnbaulich geprägten Umfeld aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund des Emissionsverhaltens solcher Nutzungen in diesem Bereich nicht mehr gewünscht. Die angrenzende, zusammenhängende Wohnbaufläche wird durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vervollständigt.

Verfahrensstand:

Die 20. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“. Zu dem Bebauungsplanverfahren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen am 11.04.2016 die Aufstellung beschlossen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung, der sich auf die Darstellung des MI-Gebietes bezieht, ist dabei nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem auch das weitere Umfeld des Kreisverkehrs enthalten ist. Der Kreisverkehr selbst ist ein stark belasteter Knotenpunkt; der bestehende provisorische Zustand soll im Zuge der parallel verfolgten Bauleitplanung ausgebaut werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist. Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des Flächennutzungsplanes wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß

§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gewertet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zunächst durch öffentlichen Aushang von zwei Planungsvarianten im Zeitraum vom 28.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) statt. Der Aushang erfolgte im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Leverkusen (Nr. 13 vom 19.09.2018).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung keine schriftlichen Äußerungen eingegangen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Äußerungen betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Natur- und Landschaftsschutz,
- Hinweise zu Wasserrahmenrichtlinie und Wasserrecht,
- Hinweise zur Gestaltung des Durchlassbauwerkes Wiembach,
- Hinweise zum Hochwasser,
- Hinweise zum Artenschutz (Fischökologie),
- Hinweise zu Klima- und Schallschutz,
- Hinweise zu Bodenschutz bzw. Altlasten und zur Erdbebengefährdung sowie Kampfmittel,
- Hinweise zur Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung,
- Hinweise zur Abfallentsorgung,
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und weitgehend berücksichtigt. Die Aufstellung der 20. Änderung des FNP wurde am 16.09.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte durch öffentlichen Aushang gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 20.01.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden

In den 16 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zu folgenden Themen mitgeteilt:

- Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Anordnungsverfahren nach § 45 StVO,
- allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben im Bereich zu aktiven Bahnbetriebsanlagen (Entfernung ab 200 m),
- Änderung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen,
- immissionsbedingte Vorprägung des Plangebietes, Eignung für weitere Wohnnutzungen,
- Flächenvorhaltung für gewerbliche Nutzungen,
- Bedeutung von Fassaden- und Dachbegrünung,
- Beleuchtung im Sinne von Insektenschutz und Vermeidung von Lichtverschmutzung,
- Vogelschutzverglasung,
- Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse,
- Nutzung von Solarenergie und zentraler, gebäudeübergreifender Heizungsanlagen,
- weitere Abstimmungen zur Umsetzungen der Maßnahmen im Bereich des Wiembaches,
- Hochwasserthematik und Schutzgut Wasser,
- Verschlechterungsverbot der ökologischen Situation des Wiembaches,
- Einhaltung der relevanten Vorgaben nach dem Wasserrecht,
- Abwasserbehandlung und -ableitung,
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und in dem Bauleitplanverfahren weitgehend berücksichtigt.

Weiteres Verfahren:

Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ (vgl. Vorlage Nr. 2019/3335) zur Rechtskraft gebracht werden.

Hinweis:

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit 20. Änderung FNP Rennbaumstraße

Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung 20. Änderung FNP Rennbaumstraße

Anlage 3: Begründung incl. Umweltbericht 20. Änderung FNP Rennbaumstraße

Anlage 4: Planzeichnung 20. Änderung FNP Rennbaumstraße