



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0084

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2020-24-1

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.01.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	21.01.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	25.01.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	02.02.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

24. Flächennutzungsplanänderung Bereich "südlich Bonner Straße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der Flächennutzungsplan wird im Teilbereich "südlich Bonner Straße" in Opladen geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

gezeichnet:

In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☐ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☒ **Ja – ergebniswirksam**

Produkt: 0905 Sachkonto: 526100

Aufwendungen für die Maßnahme: 20.000 €

Fördermittel beantragt: ☒ Nein ☐ Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:

Auszahlungen für die Maßnahme: €

Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

☐ Ansätze sind ausreichend

☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

☐ Personal-/Sachaufwand: €

☐ Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

☐ Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

☐ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Planungsanlass:

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 76/II „Schusterinsel“ ist fehlerhaft, bedarf Korrekturen und soll daher überplant werden. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 242/II „Opladen - zwischen Wupper, Düsseldorfer Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße“ aufgestellt werden. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sind auch Änderungen der Gebietsart und der Festsetzungen zu Verkaufsflächen der ansässigen Einzelhandelsbetriebe vorgesehen.

Entsprechend § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Dies ist für den überwiegenden Teil der angedachten Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren Nr. 242/II der Fall. Allerdings gilt dies nicht für die angedachten Festsetzungen, die die beiden im Gebiet ansässigen Einzelhandelsbetriebe betreffen werden. Daher soll im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 242/II der FNP im Bereich dieser beiden Einzelhandelsbetriebe geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung des FNP:

Der großflächige Einzelhandel im Geltungsbereich der FNP-Änderung soll geordnet und städtebaulich gesteuert werden. Im Bereich südlich der Bonner Straße, bisher im FNP als Mischgebiet dargestellt, befinden sich zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m² Verkaufsfläche), welche nach aktueller Rechtsprechung in einem Mischgebiet nicht zulässig sind. Mit der Planung soll hier eine städtebauliche Ordnung und Steuerung des großflächigen Einzelhandels, auch zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Opladener Zentrum, erfolgen. Dazu sollen auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes anstatt der festgelegten Mischgebiete Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel dargestellt werden. Die Ausprägung der Sondergebiete wird im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt werden. Der Geltungsbereich der 24. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von 1,24 ha in zwei Teilgebieten.

Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen und der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Weiteres Vorgehen:

Im nächsten Verfahrensschritt werden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen eines vierwöchigen Aushangs werden die Ziele und Zwecke der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als darauffolgender Verfahrensschritt vorgelegt.

Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session ist die unten genannte Anlage auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Planzeichnung 24. Änderung FNP "südl. Bonner Str."

