



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0362

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2021-23-3

Dezernat/Fachbereich/AZ

11.02.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	25.02.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	01.03.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	11.03.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Parkplatz – Im Bühl"
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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.
- Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in Schlebusch im Bereich "Parkplatz - Im Bühl" (Anlage 2 der Vorlage) einschließlich der Begründung (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

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: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
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
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Planungsanlass:

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebauter Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar.

Die Containeranlage wurde entsprechend § 35 i. V. m. § 246 BauGB genehmigt. Aufgrund der damaligen Flüchtlingskrise hat das Ministerium mit der Ergänzung des § 246 BauGB in Absatz 9 die rechtlichen Möglichkeiten geschaffen, Flüchtlingsunterkünfte in der Rechtsfolge den teilprivilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB gleichzustellen. Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich sieht § 35 BauGB vor, dass überprüft wird, ob die Darstellung des FNP der Nutzung entgegensteht. Durch die oben genannte Regelung des BauGB wurde festgelegt, dass bei einem Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, der öffentliche Belang einer der Nutzung entgegenstehenden Darstellung des FNP nicht entgegengehalten werden kann. Die Möglichkeit, Flüchtlingsunterbringungen als begünstigte Vorhaben anzusehen, hat die Gesetzgebung auf den 31.12.2019 beschränkt. Noch in Nutzung befindliche Gebäude können auch über den Zeitraum weiter genutzt werden (Bestandsschutz). Um hier eine Umnutzung für schulische Zwecke zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Ziel und Zweck der Änderung des FNP:

Der rechtswirksame FNP stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung „Grünfläche“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

Verfahrensstand:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen wurden am 16.11.2020 der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst (Vorlage Nr. 2020/3899). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Flächennutzungsplanänderung fand in der Zeit vom 18.12.2020 bis 22.01.2021 statt. Die Planunterlagen konnten durch Aushang sowie im Internet eingesehen werden.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

Insgesamt sind keine schriftlichen Äußerungen aus der Öffentlichkeit im Fachbereich Stadtplanung eingegangen. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. In einer Äußerung eines Leitungsbetreibers wurde auf vorhandene Leitungen und

den Schutz der Trassen hingewiesen. Von der Oberen Wasserbehörde wurde auf die Regelungen der Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind nicht eingegangen. Von Seiten der Fachbereiche wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Es sind drei Äußerungen der Fachbereiche bzw. Eigenbetriebe der Stadt eingegangen, deren in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Boden eingegangen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen:

Auf der Grundlage des Entwurfes der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) durchgeführt werden. Der Entwurf wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Zudem können die o. g. Dokumente auf der Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Die Öffentlichkeit hat hierbei die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Gemäß dem seit 29.05.2020 in Kraft getretenen Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) kann es zu Abweichungen der üblichen Modalitäten im Hinblick auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen und bezüglich Beratungen, Koordinationen und Konsultationen kommen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der öffentlichen Auslegung werden mit der Bekanntmachung im Amtsblatt veröffentlicht.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung soll, sofern keine Änderungen des Bauleitplanes erforderlich werden, dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden.

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 Ratsinformations-

system Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 23. Änderung FNP Parkplatz-Im Bühl

Anlage 2: Planzeichnung 23. Änderung FNP Parkplatz-Im Bühl

Anlage 3: Begründung einschl. Umweltbericht 23. Änderung FNP Parkplatz-Im Bühl