

Vorlage Nr. Beschw. 51/16. TA

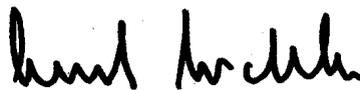
Der Oberbürgermeister	Zur Vorberatung an	Zur Beschlussfassung an
I/01-012-12-10-sc	1.	A Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Fachbereich/Aktenzeichen	2.	
12.03.09	3.	B
Datum	4.	
	5.	
	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Betrifft

**Änderung des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung Hahnenblecher
- Bürgerantrag vom 02.03.2009**

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden weist den Bürgerantrag gemäß § 29 Abs. 3 b) der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Leverkusen zurück, da eine bereits behandelte Eingabe wiederholt wird, ohne dass sie neue Gesichtspunkte enthält.



Ernst Küchler

Begründung

Mit Schreiben vom 02.03.09 (**s. Anlage 1**) beantragt der Petent, entlang der Straße Hahnenblecher eine beidseitige Bebauung zu ermöglichen. Dies könnte durch eine Änderung des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ermöglicht werden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten des Originalantrags nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information der Ausschussmitglieder den Sitzungsunterlagen in nichtöffentlicher **Anlage 4** beigelegt.

Mit Schreiben vom 09.06.08 und einem ergänzenden Schreiben vom 01.07.08 beantragte der Petent bereits, eine Bebauung beidseitig der Straße Hahnenblecher zu ermöglichen. Der Bürgerantrag vom 09.06.08 wurde zunächst in der Sitzung der Bezirksvertretung III am 12.06.08 vertagt und ein gemeinsamer Ortstermin angeregt. Am 20.08.08 fand dann ein Ortstermin der Bezirksvertretung mit Vertretern der Verwaltung sowie Befürwortern und Gegnern einer Bebauung statt.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III empfahl dem Rat der Stadt Leverkusen in ihrer Sitzung am 11.09.08 mehrheitlich, das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes entsprechend den festgelegten Verwaltungsverfahren einzuleiten und eine entsprechende Ergänzungssatzung Hahnenblecher aufzustellen, um eine begrenzte beidseitige Bebauung der Straße Hahnenblecher zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt Leverkusen folgte in seiner Sitzung am 22.09.08 der Empfehlung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III jedoch nicht und lehnte den Bürgerantrag mehrheitlich ab. Die entsprechenden Beratungsunterlagen sind der Vorlage als **Anlage 2** bzw. nichtöffentlicher **Anlage 3** beigefügt.

Die Stellungnahme der Verwaltung vom 08.08.08 hat weiterhin Gültigkeit. Neue Gesichtspunkte liegen nicht vor. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bürgerantrag gemäß § 29 Abs. 3 b) der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Leverkusen zurückzuweisen.

Anlage 2

zur Vorlage Nr. Beschw. 51/16. TA

[Redacted]

Leverkusen, den 2.3.2009

6 4/3

An den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen, Herrn Küchler

Mo 05/13
012
[Signature]

Sehr geehrter Herr Küchler,

ich möchte Ihnen diesen Antrag an den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden sowie den Bezirk III und andere möglicherweise involvierte Gremien senden. Auch möchte ich darum bitten, unserer Interessengemeinschaft in diesen Gremien Rederecht einzuräumen, damit wir unser Anliegen dort auch selbst vertreten können.

Bürgerantrag:

Die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bereich Hahnenblecher werden so verändert, dass entlang der Straße Hahnenblecher beidseitig eine weitere Bebauung ermöglicht wird, so wie dies in der gleich anschließenden Nachbargemeinde schon der Fall ist.

Da unsere Interessengemeinschaft inzwischen mit Mitgliedern aller Fraktionen und Gruppierungen gesprochen hat, und wir hier nach umfassender Information bzw. Ortsbesichtigungen vielfältige Unterstützung zugesagt erhielten, ist unseres Erachtens nun in den Ratsgremien der Stadt Leverkusen der Weg für eine sinnvolle und der Landschaft angemessene Bebauung frei.

Deshalb möchten wir unser Ersuchen nochmals in diese Gremien einbringen und Sie, Herr Küchler, ebenfalls um Ihre Unterstützung bitten.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

Vorlage Nr. R 1250/16. TA (ö)

Beratungsweg:

1. Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III
2. Rat

Zur Vorlage Nr.

R 1250/16. TA

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung
Hahnenblecher**

- Bürgerantrag vom 09.06.08

wird von der Verwaltung umseitige Stellungnahme vom 12.06.08 zur Kenntnis gegeben.

12.06.08

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Anlage

Bitte wenden!

610
Gerhard Wenzel
☎ 61 04

12.06.2008

Als Stellungnahme
zu R. 12 50 / 16 TA versenden

gez.

Dipl.-Ing. W. Muos

01 über Dez. V

- von 1. per Fax z. K -

**Klarstellungssatzung Hahnenblecher (Vorlage R 1204)
Bürgerantrag vom 09.06.2008 auf Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit
und Ortsbesichtigung sowie persönliche Anhörung**

Die Vorlage Nr. R 1204 hat den Erlass einer Satzung zur Klarstellung der rechtlich möglichen Bebaubarkeit von Grundstücken in der Ortslage Hahnenblecher zum Gegenstand. Eine Änderung von Flächencharakterisierungen erfolgt hierbei nicht. Da mit dem vorliegenden Satzungsentwurf nicht in die Rechte der Bürger eingegriffen wird (diese werden lediglich verdeutlicht), war eine Beteiligung nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist die Behandlung des Bürgerantrages im Zuge der Beratungen über die Vorlage R 1204 nicht zulässig.

Die Entwicklung der bebaubaren Flächen in der Ortslage Hahnenblecher wurde bereits in früheren Verfahren durchgeführt und ist nicht Gegenstand des nun in Rede stehenden Satzungsverfahrens. So sind die bebaubaren und die landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen im Verfahren zur Novellierung des Flächennutzungsplans entwickelt und festgeschrieben worden. Dabei wurde aufgrund der Intervention der Bezirksregierung das nun in Rede stehende Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Gebietsausweisung war seinerzeit eine Voraussetzung für die Zustimmung der Bezirksregierung zum FNP.

Da es sich hierbei um ein abgeschlossenes Verfahren handelt, können auch hierzu im Nachgang keine Anträge beraten werden.

Das Anliegen des [REDACTED] kann somit lediglich losgelöst von anderen Verfahren als selbständiger TOP – etwa als Antrag zur Änderung des FNP und des Landschaftsplanes – beraten werden.

In diesem Fall bleibt die Verwaltung bei ihrer Auffassung, dass das Gebiet südlich der Straße Hahnenblecher als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen ist und eine Änderung der Bauleitpläne nicht in Betracht kommt.

Zur Begründung wird auf die Stellungnahme im seinerzeitigen Verfahren zur Änderung des FNP hingewiesen, die für diesen Punkt wie folgt lautete:

„Im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde von Seiten der BezReg Köln die Wohnbauflächendarstellung Südlich Hahnenblecher als nicht angepasst an die Ziele der Raumordnung bewertet. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

Diese Stellungnahme wurde seinerzeit auch dem heutigen Antragsteller mitgeteilt.

Beuth

Ergänzung zur Vorlage Nr. R 1250/16. TA (ö)

Beratungsweg:

1. Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III
2. Rat

Zur Vorlage Nr.

R 1250/16. TA (ö)

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung
Hahnenblecher**

- Bürgerantrag vom 09.06.08

wird beiliegend ein ergänzendes Schreiben zum Bürgerantrag vom 01.07.08 sowie eine Stellungnahme der Verwaltung vom 08.08.08 zur Kenntnis gegeben.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten des ergänzenden Schreibens vom 01.07.08 nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information den Sitzungsunterlagen in nichtöffentlicher Anlage beigefügt.

Leverkusen, 13.08.08

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Anlage



Leverkusen, den 1.7.2008

An die Stadtverwaltung Leverkusen, den Vorsitzenden des Stadtbezirk III,
Herrn Gietzen

Stk Dez V/67

Mu 02/07.

Sehr geehrter Herr Gietzen,

wir sind schon etwas überrascht, dass Sie und Ihre Bezirksvertretung mit uns ein Treffen vor Ort in Hahnenblecher vereinbaren, und dann der Rat die Klarstellungssatzung beschließt, die unsere Bürgergemeinschaft gerade ändern möchte. Wäre hier nicht auch im Rat eine Vertagung dieser Klarstellungssatzung angebracht gewesen?

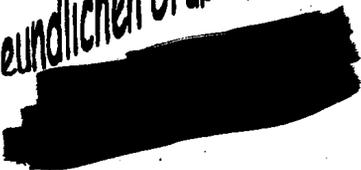
Wir möchten Sie hiermit bitten, folgenden Bürgerantrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung Ihres Bezirkes zu setzen:

Die Klarstellungssatzung Hahnenblecher wird so ergänzt, dass eine begrenzte beidseitige Randbebauung der Straße Hahnenblecher - wie in der Gemeinde Odenthal - ermöglicht wird.

Hierzu leitet die Stadt Leverkusen ein vereinfachtes Änderungsverfahren des Landschaftsplanes mit entsprechender Änderung des Landschaftsschutzes ein, das die Grundzüge der geltenden Planung nicht berührt.

Es wäre nett, wenn wir uns zu diesem Antrag auch auf dem von Ihnen avisierten Orts-termin einmal austauschen könnten.

Mit freundlichen Grüßen,



Az.: 612.ko
Christian Kociok
☎ 6172

08.August. 2008

01 über Dez V

M 22.8.08

6 13/8

012 *M* 13/08

Stellungnahme

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung Hahnenblecher
Bürgerantrag vom 09.06.08**

1. Zusammenfassung:

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes war angedacht, südlich des Siedlungsbereiches Hahnenblecher Wohnbaufläche darzustellen.

Aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung wurde die Wohnbauflächendarstellung in Darstellung landwirtschaftliche Fläche geändert.

Eine Schaffung von Baurecht ist nur nach Durchführung mehrerer Planverfahren (Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) möglich.

Es gibt keine Hinweise, dass die Bezirksregierung ihre ablehnende Einschätzung aus dem Jahr 2003 geändert hat. Im Konfliktfall wäre möglicherweise der Klageweg zu wählen.

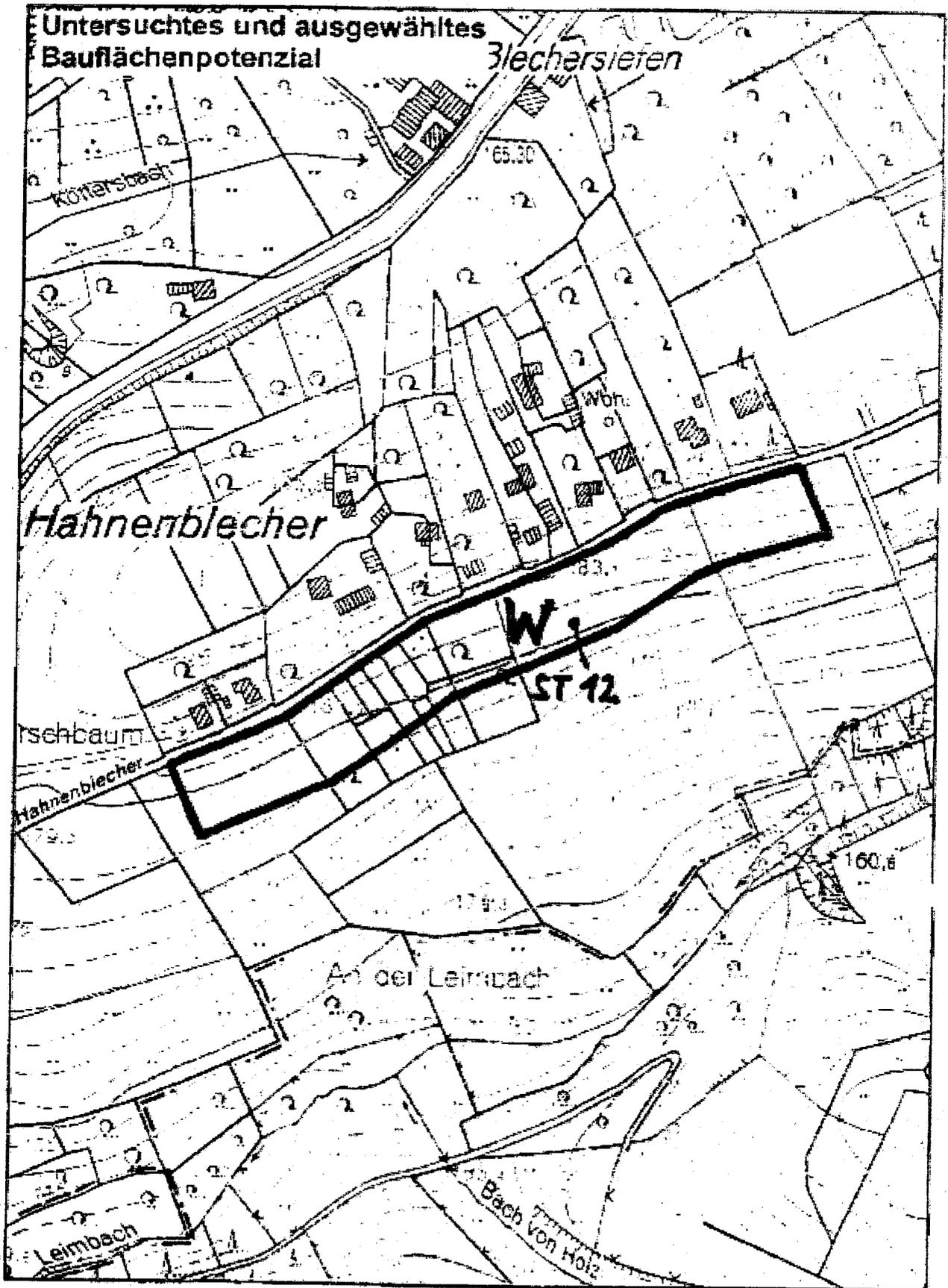
Im Rahmen der Durchführung der Planverfahren sind kontroverse Einschätzungen aus der Bürgerschaft, von Seiten der Träger öffentlicher Belange und der Widerspruch der Bezirksregierung zu erwarten.

2. Rückblick

Im „alten“ Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982 war der Bereich südlich von Hahnenblecher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen des ersten Flächennutzungsplanentwurfes wurde die Potentialfläche ST 12 in der 1. Offenlage zur Diskussion gestellt.

Die im Entwurf dargestellte Fläche hatte eine Größe von ca. 1,39 ha. Je nach Verdichtungsgrad hätten 15 bis 20 Wohnhäuser auf dieser Fläche Platz finden können. Der Bestand in Hahnenblecher beträgt zur Zeit 20 Wohngebäude, 6 Baulücken könnten noch bebaut werden.



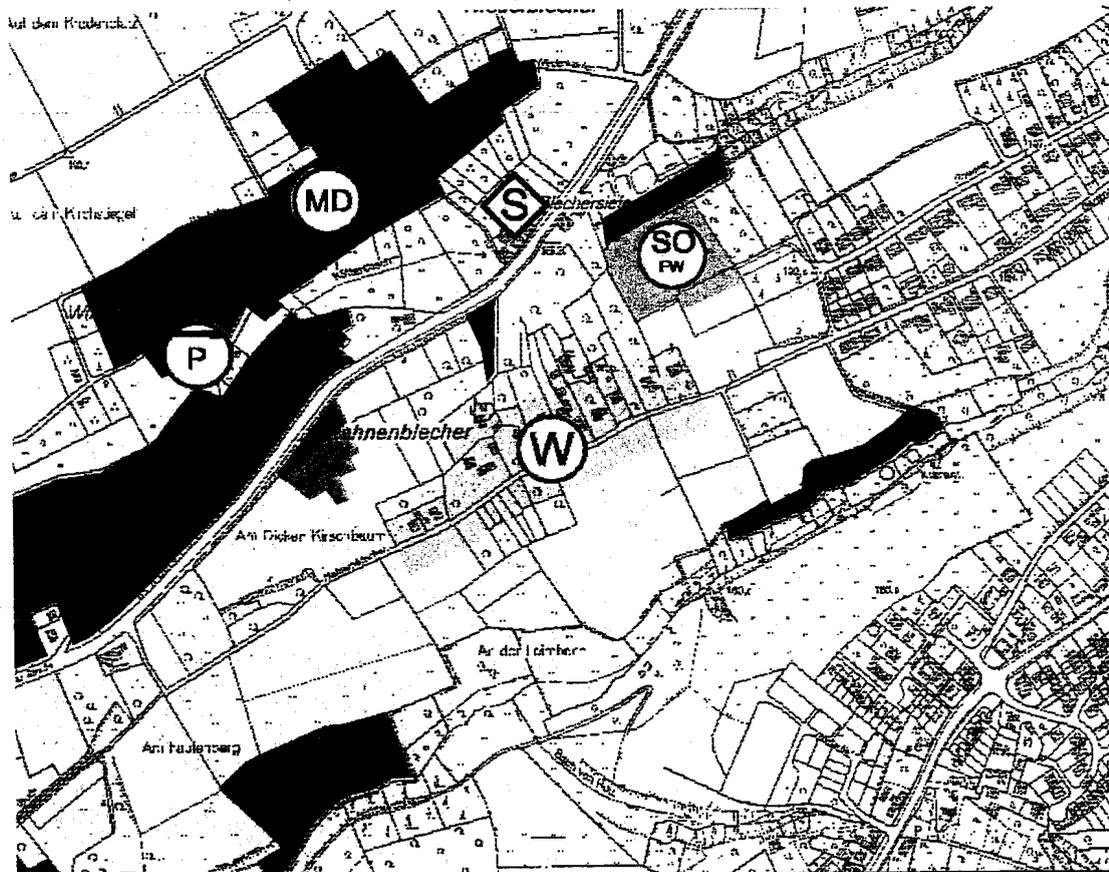
Gepl. Untert. Nr. 1300/15.TA vom 20.03.2005

1:1000000



Auszug
Anlage 3 der Vorlage R 1300/15.TA vom 20.03.2005

Der Rat hat die Vorlage R 1300/15.TA am 28.07.2003 beschlossen. Die 1. Offenlage des Entwurfes fand in der Zeit vom 22.09.2003 bis zum 24.10.2003 statt.



Auszug FNP-ENTWURF Stand Mai 2003
Anlage 1 der Vorlage R 1300/15.TA vom 20.03.2005

In der Vorlage R 1600 / 15. TA vom 02.06.2004 wurde das Ergebnis der Abstimmung des Flächennutzungsplanentwurfes mit der Bezirksregierung dargestellt.

Auszug aus der Vorlage R 1600 / 15. TA:

„Mit den Verfügungen vom 10.09.2003 (Anlage 1) und 29.10.2003 (Anlage 2) nahm das Dezernat 62 (Bezirksplanungsbehörde) der Bezirksregierung Köln zu dem Verwaltungsentwurf schriftlich Stellung. Diese schriftlichen Stellungnahmen enthalten einerseits landesplanerische Bewertungen des Flächennutzungsplanentwurfes und andererseits aufsichtsbehördliche Einschätzungen der Genehmigungsfähigkeit bestimmter Darstellungen von Bauflächen. Die landesplanerischen Bewertungen bestätigen die weitgehende Übereinstimmung des Verwaltungsentwurfes mit den raumordnerischen Zielen des Gebietsentwicklungsplans. **Als nicht angepasst** an die Ziele der Raumordnung wurden **folgende Darstellungen** bewertet:

- Darstellung der Wohnbaufläche am Hornpottweg / Dünnwalder Grenzweg,
- Darstellung der Sonderbaufläche „Handel-Möbelmarkt Smidt“ im Bereich Carl-Duisberg-Straße / Willy-Brandt-Ring,
- **Wohnbauflächendarstellung südlich Hahnenblecher.“**

Im Einzelnen ist zu den **landesplanerischen Bewertungen (I.)** und den **aufsichtsbehördliche Einschätzungen der Genehmigungsfähigkeit (II.)** des Flächennutzungsplanentwurfs folgendes zu berichten:

I. Landesplanerische Bewertungen

...

- c** Für den Bereich der **Wohnbauflächendarstellung südlich Hahnenblecher** kann die Bezirksregierung die landesplanerische Anpassung **grundsätzlich nicht bestätigen**. Die Bezirksplanungsbehörde stuft Hahnenblecher als Splittersiedlung ein, dessen aufgrund der Wohnbauflächendarstellung angestrebtes Wachstum im Widerspruch zu Ziel 3, Kapitel B.1 des Gebietsentwicklungsplanes steht. Darüber hinaus würde nach ihrer Auffassung eine weitere Bebauung der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Böschung den landschaftsgestalterischen Wert des Tales schmälern.

Die Einordnung Hahnenblechers als Splittersiedlung im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB durch die Bezirksplanungsbehörde ist rechtlich zweifelhaft. Die Bezirksregierung Köln in ihrer Eigenschaft als obere Bauaufsichtsbehörde (Dezernat 35) hat nämlich mit Verfügung vom 11.02.2003 - Az. 35.1.3.04 - die Eigenschaft Hahnenblechers als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB bestätigt. Als solcher ist die Ortslage auch zuvor bereits durch die untere Bauaufsichtsbehörde betrachtet worden (siehe die rechtliche Einordnung in Vorlage R 666 / 15. TA Seite 54 - 56). Weitere Indizien für die Richtigkeit der Einordnung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil bilden die Dorfgebietsdarstellung des alten Flächennutzungsplans und die Ausnahme der Ortslage vom Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Obwohl sich die Auffassung der Stadt als zutreffender erweisen dürfte, besteht die Problematik, dass bei einer Ausweitung der Ortslage in südliche Richtung ein Eingriff in den bestehenden Landschaftsschutz vorgenommen werden müsste. Insoweit könnte die Stadt ihre Rechtsauffassung nur nach erfolgreicher verwaltungsrechtlicher Klage durchsetzen, da einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zur Aufhebung von Landschaftsschutz nach Auffassung der Bezirksplanungsbehörde Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Nur um zu vermeiden, dass das Verfahren des neuen Flächennutzungsplans weitere Verzögerungen wegen eines derartigen Rechtsstreits erfährt, wurde auf die Wohnbauflächendarstellung südlich der Straße Hahnenblecher zugunsten der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft verzichtet. Der Stadt bleibt es trotz dieses vorläufigen Verzichts unbenommen, bei weiterem Wohnflächenbedarf nach Inkrafttreten des neuen Flächennutzungsplans ein kleinteiliges Änderungsverfahren zu betreiben und gegen die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung Rechtsmittel zu ergreifen.

...“

...

Im Rahmen der 1. Offenlage sind 3 Anregungen von Bürgern und eine Anregung eines TÖBs (Träger öffentlicher Belange) mit Bezug auf den Bereich Hahnenblecher eingegangen.

Wobei einer der Anregungen eine Unterschriftenliste mit 1337 Unterschriften beigelegt worden ist.

Auszug aus A 536

**Bach, Franz-Josef
Berliner Str. 321
51377 Leverkusen**

Schreiben vom 21.10.2003

...
Grundstück Gemarkung Steinbüchel, Faulenberg, Flur 28, Flurstücks-Nr. 140
Dieses Grundstück liegt am Ortseingang nach Hahnenblecher. Ich habe dieses Grundstück bereits mit unserem Schreiben der Grundbesitzerinteressengemeinschaft Hahnenblecher zur Diskussion gestellt. Leider wurde es in dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf nicht berücksichtigt. Ich bitte Sie, dieses nochmals zu überdenken. Im Rahmen der kommenden Kanalbaumaßnahme Hahnenblecher wäre es sinnvoll, die Kosten auf mehrere Schultern zu verteilen. Das Grundstück liegt landschaftlich sehr schön. Ich bitte Sie, im neuen Flächennutzungsplan dieses Grundstück als Bauland auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

...
Grundstück Gemarkung Steinbüchel, Faulenberg, Flur 28, Flurstücks-Nr. 140, Die in der Anregung bezeichneten Flächen liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Eine Ausweitung des Siedlungszusammenhangs ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht sinnvoll.

A 758

**Karl-Heinz Nußbaum
Baumberger Str. 12
51371 Leverkusen**

Schreiben vom 19.10.2003

es ist äußerst begrüßenswert, dass in Leverkusen-Hahnenblecher die Südseite als Bauland ausgewiesen wurde.

Als Bürger und Miteigentümer liegt es im Interesse aller, die anfallenden Kosten des geplanten Schmutzwasserkanals für die Anlieger so gering wie möglich zu halten.

Es beeinträchtigt auch keinesfalls die Wohnqualität der Anwohner, auch wenn einige Proteste vorliegen.

Man sollte im Sinne der Gleichstellung verfahren und das vorgesehene Bauland genehmigen. Neues Bauland und neue Anwohner beschere der Kommune neue Einnahmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde von Seiten der Bez. Reg. Köln die Wohnbauflächendarstellung südlich Hahnenblecher als nicht angepasst an die Ziele der Raumordnung bewertet. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auszug aus A 1000

Bürgerinitiative Steinbüchel-Leimbachtal

Verf.: Folkert Sonntag

Am Thelenhof 10

51377 Leverkusen

Schreiben vom 22.09.2003 mit 1337 Unterschriften

Die Bürgerinitiative Steinbüchel-Leimbachtal erhebt zum Entwurf des Flächennutzungsplanes und den daraus folgenden Änderungen des Landschaftsplanes erhebliche Bedenken, die nachfolgend erläutert werden:

...

Stellungnahme zu den einzelnen Bereichen:

1. Wohnbaufläche südlich der Straße Hahnenblecher (St 12)

Die Fläche liegt laut Gebietsentwicklungsplan außerhalb des Siedlungsbereichs und ist mit der höchsten Schutzkategorie auf landesplanerischer Ebene „Bereich für den Schutz der Natur“ dargestellt. Für dieses Gebiet wurde das Ziel 45 folgendermaßen kommentiert:

„Im BSN „Leimbachtal“ (16000/78020-1098) in Leverkusen und Odenthal soll das strukturreiche Bachtal mit Quellgebieten und naturnahen Fließgewässern, Auenwaldresten, Nass- und Feuchtgrünland sowie begleitenden Wäldern gepflegt, geschützt und entwickelt werden.“

Während im Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des FNL-Entwurfes Odenthal, die Stadt Leverkusen u.a. Bedenken gegen Wohnbauflächen der Gemeinde Odenthal im Leimbachtal erhoben hatte, die auch jetzt aufgrund der Bedenken der Odenthaler Bürgerinitiative mit einstimmigem Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Odenthal am 16.07.03 vollständig aus dem Vorentwurf herausgenommen wurden, plant die Stadt Leverkusen eine Baufläche auf der anderen Talseite mit einer Größe von 1,4 ha. Dies verdoppelt fast die bisher als MD (Dorfgebiet) dargestellte Fläche von 1,8 ha der Streusiedlung Hahnenblecher.

Zusätzlich erfolgt eine Umwandlung in Wohnbaufläche, dies steht im Gegensatz zu „größtmöglicher Erhaltung und Entwicklung der Freiraumqualitäten“ (Erl. Ber. S. 24).

Ferner würden bei einer Bebauung (mit ca. 20 Einzelhäusern je 3 Personen = 60) ca. 60 Einwohner den 40 Einwohnern in 14 vorhandenen Wohnhäusern nördlich der Straße Hahnenblecher gegenüber stehen.

Von einer baulichen Entwicklung nach „angemessenem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung“ kann hier keine Rede sein (s. Schreiben d. Bez. Reg. Köln v. 18.06.03)

Anlage).

Der Höhenunterschied zwischen der Straße Hahnenblecher und dem Leimbach beträgt 23 m, der Abstand zum Leimbach und zum angrenzenden Naturschutzgebiet 150 m. Die geplante Bebauung an der Straße Hahnenblecher liegt als Insellage im Landschaftsschutzgebiet K.2.2-13 Leimbachtal und Lötzelbach.

Alle 3 Schutzkategorien greifen hier (Schutzzweck gem. § 21 LSG NRW):

- a) Erhaltung oder Wiederherstellungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- b) Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und
- c) besondere Bedeutung für die Erholung

Ferner befindet sich das Naturschutzgebiet Gronenborner Mühle in unmittelbarer Nähe (Abstand 150 m) am Leimbach.

Es ist im Biotopkataster NRW Bl. 24 registriert und hat sich inzwischen zu einem Refugium für Fledermäuse, Lurche und Amphibien, 48 Vogelarten (u.a. Rotmilan), Tagfalter, Käfer, Heuschreckenarten und Libellen sowie Erdkröten, Grasfrösche, Teichmolche und Bergmolche entwickelt.

Diese Artenvielfalt konnte sich nur aufgrund des entsprechenden Umlandes entwickeln (s. Schreiben Landesgemeinschaft Natur und Umwelt NRW Ortsgruppe Leverkusen v. 15.05.03).

Die geplante Bebauung würde erheblich die Wassersituation im Leimbach beeinflussen und die Quellen würden nicht mehr genügend versorgt.

Die Pufferzone zur Bebauung darf nicht weiter verengt werden. Dieses würde sich auch im genannten Naturschutzgebiet mit katastrophalen Folgen auswirken.

Die großen zusammenhängenden Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Odenthal in den Bereichen Hahnenblecher, Gronenborn, Boddenberg, Höfen, Neuenhaus und Edelrath bis zum Dhünn stellen als Biotopverbund mit Naturschutzgebieten und den zu schützenden Landschaftsbestandteilen den letzten großen Freiraum dar

...

und haben besondere Bedeutung für den Klimaschutz.

Das Leimbachtal gehört zu den Kaltluftentstehungsgebieten, die für die Durchlüftung des angrenzenden Ballungsraumes von großer Wichtigkeit sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

...

Zu den einzelnen Flächen:

Wohnbaufläche südlich der Straße Hahnenblecher (St 12)

Im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde von Seiten der Bez. Reg. Köln die Wohnbauflächendarstellung südlich Hahnenblecher als nicht angepasst an die Ziele der Raumordnung bewertet. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

...

Auszug TÖB 13 Naturschutzverbände Leverkusen
Talstrasse 4
51311 Leverkusen

Schreiben vom 21.10.2003

.....

Stadtteil Steinbüchel

...

ST 12 (Wohnbaufläche südlich Hahnenblecher): Da der Abstand der bestehenden Bebauung zum Leimbach schon jetzt nur 160m beträgt, würde eine zusätzliche Bebauung zum Leimbach hin das sehr schützenswerte Tal noch weiter einengen. Insbesondere das nahe gelegene Naturschutzgebiet „Gronenborner Teiche“ würde durch eine weitere Beschneidung des Umlandes in Mitleidenschaft gezogen. Es wäre widersinnig, die erfreuliche Entwicklung der Arten im Leimbachtal (v.a. Amphibien, Fledermäuse und Insekten) mit einer solchen Planung zurückzuwerfen. Zusätzlich wird diese Planung auch von den Anwohnern abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung:

...

St 12 Wohnbaufläche südlich der Straße Hahnenblecher

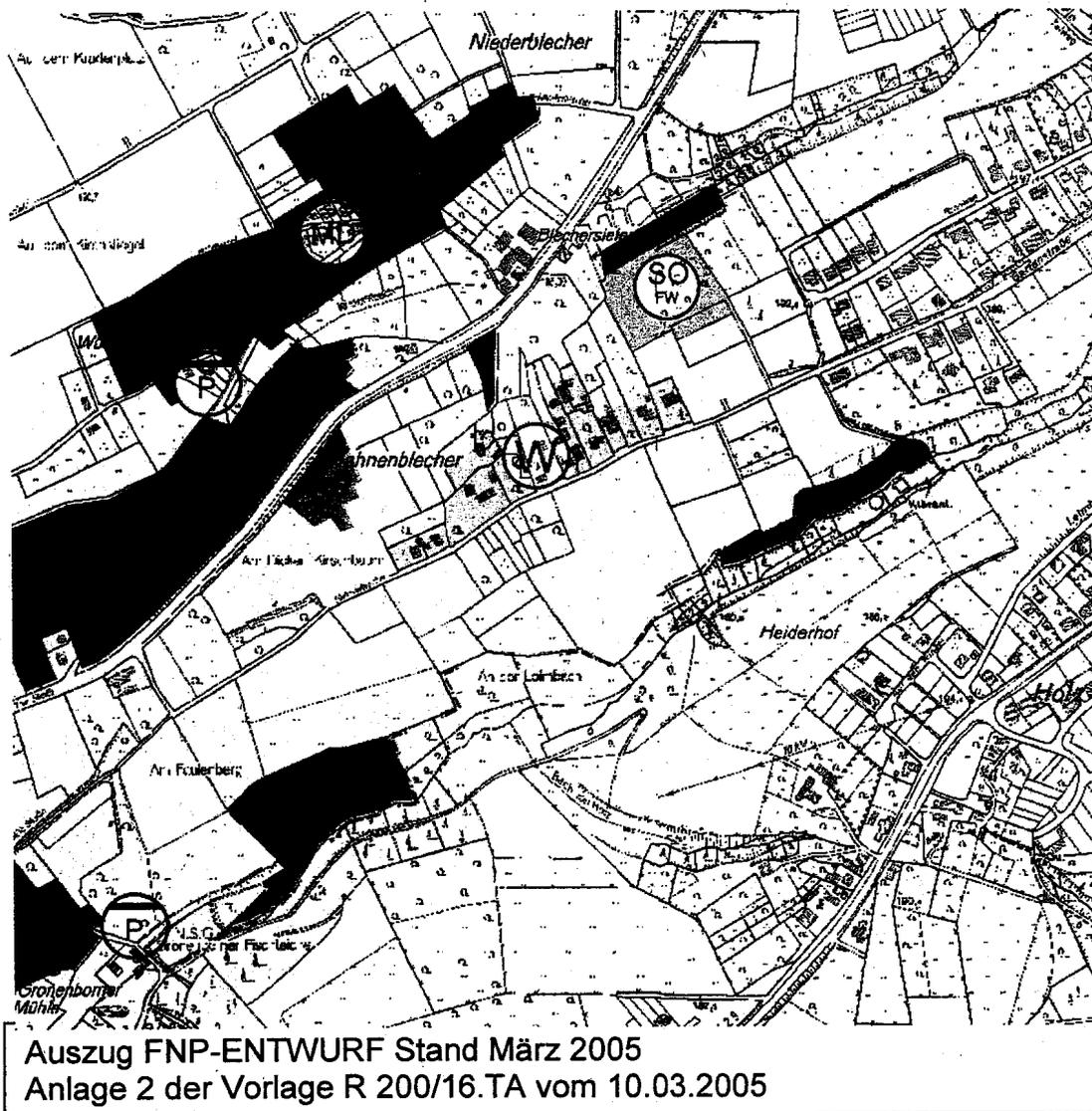
Im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde von Seiten der Bez. Reg. Köln die Wohnbauflächendarstellung südlich Hahnenblecher als nicht angepasst an die Ziele der Raumordnung bewertet. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

...

....

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 02.05.2005 die zweite öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans beschlossen (Vorlage R 200 / 16. TA). Die zweite Offenlage erfolgte in der Zeit von Mittwoch dem 01.06.2005 bis einschließlich Freitag dem 01.07.2005

Im FNP-Entwurf der im Rahmen der zweiten Auslegung offengelegt wurde, ist die Fläche südlich Hahnenblecher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Im Rahmen der 2. Offenlage des Flächennutzungsplanentwurfes ging eine Anregung mit Bezug Hahnenblecher ein

Auszug aus der Vorlage R 350 / 16. TA:

.....

A 53

**Karl Heinz Nussbaum
Baumberger Str. 12**

51371 Leverkusen

Schreiben vom 30.06.05

Es ist von Vorteil, wenn Lev.- Hahnenblecher (südlicher Teil) seitens der Straße mit als Bauland ausgewiesen wird weil es sich durch die Fertigstellung des Abwasserkanals direkt als Bauland anbietet. Wie unschwer zu erkennen ist, werden in Lev.- Hahnenblecher immer neue Baugenehmigungen erteilt und neue Wohngebäude errichtet.

In den Ortsteilen Lev.- Gronenborn u. Lev.- Wüstenhof sind die Straßen beidseitig bebaut. In Odenthal-Blecher ist schließlich die Gartenstraße (fortlaufende Straße von Hahnenblecher) mit Genehmigung des Herren Regierungspräsidenten beidseitig bebaut worden.

Es ist unverständlich, das es einigen Lobbyisten seit ca. 25 Jahren gelungen ist diesen Antrag mit Erfolg zu verhindern.

Diesem Antrag stimmen alle Grundstückseigentümer zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme zur Anregung aus der 1. Offenlage ist weiterhin gültig und wird daher noch mal zitiert:

„Im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde von Seiten der Bez. Reg. Köln die Wohnbauflächendarstellung südlich Hahnenblecher als nicht angepasst an die Ziele der Raumordnung bewertet. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

...“

3. Ausblick

Um die Bauwünsche für 15 bis 20 Wohnhäuser realisieren zu können, bedürfte es aufgrund der Lage im Außenbereich vorgeschalteter Planverfahren.

Der Bereich südlich Hahnenblecher befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-13 Landschaftsschutzgebiet „Leimbachtal und Lötzelbachtal“

„Bachtäler der Mittelbergischen Hochfläche zur Dhünn mit Seitentälern und Teilen der angrenzenden Hochflächen.

Von der Stadtgrenze bis Höfen ist das Leimbachtal als offenes Wiesental mit deutlicher Talauie ausgeprägt, der Westhang ist nahezu auf der gesamten Länge bewaldet, der flachere Osthang dagegen landwirtschaftlich genutzt.

Ab Höfen bis zur Einmündung in das Dhünnatal ist das Leimbachtal weitgehend bewaldet.

Besonders hervorzuheben sind die z.T. noch vorhandenen Buchenhangwälder und der Insektenreichtum der feuchten Talwiesen.

Die ökologisch besonders wertvollen Biotope wie die „Glöbuscher und Benschneider Wiesen“ sowie die „Gronenborner Fischteiche“ sind als Naturschutzgebiete unter den Ziffern 2.1-9 und 2.1-8 festgesetzt.“

Sollte der Bezirk III oder der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dem Rat empfehlen den Flächennutzungsplan zu ändern, und der Rat der Empfehlung folgen, würde das Bauinteresse als Wunsch in die nächste Fortschreibung mit aufgenommen.

Bei der Priorisierung des Bauinteresses innerhalb des „Arbeitsprogrammes Verbindliche Bauleitplanung“ sind andere Investitionsabsichten entsprechend zu berücksichtigen.

Sollte der Rat beschließen, dass Landschaftsplan-, FNP-Änderungs- und das Bebauungsplanaufstellungsverfahren in einer hohen Priorität in das „Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung“ aufnehmen würde das gesetzlich geregelte Verfahren einzuhalten sein.

Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Landschaftsplan und den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern und einen Bebauungsplan oder eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Vorberatungen finden im Ausschuss für Bürger und Umwelt und in der Bezirksitzung des Bezirk III statt.

Der Aufstellungsbeschluss wird im Amtsblatt bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Diese Beteiligung dient dazu, die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Diese Beteiligung erfolgt in der Regel durch eine Bürgerversammlung und/oder den Aushang der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude Hauptstr. 101.

Auf diese Termine wird im Amtsblatt hingewiesen.

Gleichzeitig erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

In diesem Verfahrensschritt wird die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Hierbei ist die Besonderheit zu beachten, dass eine fehlende Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im späteren Verfahren nicht abwägbare sind. Im Konfliktfall wäre möglicherweise der Klageweg zu wählen.

Entwurf der Änderung des Landschaftsplan und FNP, Bebauungsplanentwurf, Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der Landschafts- und der FNP-Änderung inklusive der jeweiligen Begründung und des jeweiligen Umweltberichtes und der Bebauungsplanentwurf inklusive seiner Begründung und des Umweltberichtes wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung detailliert ausgearbeitet. Diese Entwürfe werden dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung übergeben. Dieser beschließt, ob der Entwurf der Landschaftsplanänderung, der FNP-Änderung und der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt werden.

Vorberatungen finden im Ausschuss für Bürger und Umwelt und in der Bezirksitzung des Bezirk III statt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Landschaftsplanänderung, der FNP-Änderung und der Bebauungsplan und die jeweilige Begründung und Umweltbericht werden für die Dauer eines Monats im Verwaltungsgebäude Hauptstr. 101 öffentlich ausgelegt. Auf diese Auslegung wird im Amtsblatt hingewiesen. Jeder kann in diese Pläne Einsicht nehmen und seine Stellungnahme vorbrin-

gen. Gleichzeitig zur Bürgerbeteiligung werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage benachrichtigt und um abschließende Stellungnahme gebeten.

Prüfung der Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen aller Beteiligten werden hinsichtlich ihrer planerischen Auswirkungen geprüft und in die Planungen eingearbeitet. Sofern die erforderlichen Planänderungen wesentlicher Art sind, wird der Auslegungsbeschluss und die öffentliche Auslegung wiederholt. Eine Entscheidung, welche Anregungen berücksichtigt oder abgewiesen werden, wird erst durch den Stadtrat beim Satzungsbeschluss getroffen.

Satzungsbeschluss

Die vorgebrachten Anregungen der gegebenenfalls geänderten Entwürfe der Landschaftsplanänderung, der FNP-Änderung bzw. des Bebauungsplanentwurfes wird durch den Stadtrat in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen und der Bebauungsplan als Satzung verabschiedet.

Vorberatungen finden im Ausschuss für Bürger und Umwelt im Bau- und Planungsausschuss und in der Bezirksitzung des Bezirk III statt.

Anzeigeverfahren

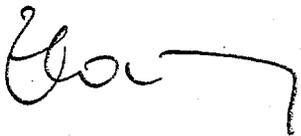
Die Landschaftsplanänderung ist der höheren Landschaftsbehörde anzuzeigen.

Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht informiert die Verfahrensbeteiligten, d.h. Bürger und Träger öffentlicher Belange, über die Entscheidung des Stadtrates.

Bekanntmachung/ In-Kraft-Treten

Werden im Anzeigeverfahren keine Verstöße geltend gemacht, kann die Landschaftsplanänderung ortsüblich bekannt gemacht werden. Der Beschluss der Änderung des FNP und der Beschluss über die Bebauungsplansatzung wird im Amtsblatt bekannt gegeben. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und die Landschaftsplanänderung und der Bebauungsplan treten in Kraft.



2. Ergänzung zur Vorlage Nr. R 1250/16. TA (ö)

Beratungsweg:

1. Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III
2. Rat

Zur Vorlage Nr. R 1250/16. TA (ö)

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung Hahnenblecher

- Bürgerantrag vom 09.06.08

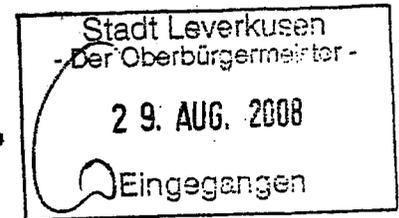
wird beiliegend ein ergänzendes Schreiben von Anwohnern des Stadtteils Hahnenblecher vom 22.08.08 zur Kenntnis gegeben.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten sowie die beiliegenden Unterschriftenlisten nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information den Sitzungsunterlagen in nichtöffentlicher Anlage beigelegt.

Leverkusen, 02.09.08

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

An die Herren Oberbürgermeister, Bezirksvorsteher
sowie die Fraktionen des Rates der Stadt Leverkusen
der SPD, der CDU, die Grünen, der Bürgerliste und der FDP



Leverkusen-Hahnenblecher, den 22. August 2008

Widerspruch gegen den Antrag einzelner Grundstücksbesitzer auf Änderung des
Flächennutzungsplanes betr. südlich Hahnenblecher

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Anwohner des Stadtteils Hahnenblecher wehren uns gemeinsam gegen die
obengenannte Änderung, weil wir hierfür keine Notwendigkeit sehen.

Es gibt keine neuen Erkenntnisse, die dem jetzigen Flächennutzungsplan entgegen
stehen.

Mit freundlichen Grüßen

.....³⁴.....beigefügte Unterschriften

012
w
29/8/08