



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2196

Der Oberbürgermeister

V/61-27-01_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.07.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	04.09.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	12.09.2023	Beratung	öffentlich

Betreff:

27. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Opladen Innenstadt“
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Teilbereich „Opladen Innenstadt“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 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

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 den Stadtteil Opladen bestehen seit geraumer Zeit übergeordnete Rahmenplanungen. So zum Beispiel das vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossene „Vergnügungsstättenkonzept“, das „Gesamtkonzept zur Steuerung des Einzelhandels (Einzelhandelskonzept)“ oder das „Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen“, hier insbesondere die Stärkung der Wohnnutzung. Die in diesen übergeordneten Rahmenplanungen formulierten Empfehlungen und Entwicklungsziele stimmen nicht mehr mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich der Opladener Innenstadt überein. Mit der 27. Änderung des FNP sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die notwendigen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vornehmen zu können.

Ziel und Zweck der Änderung des FNP:

Mit der 27. Änderung des FNP im Bereich „Opladen Innenstadt“ soll die zukünftige bauleitplanerische Anpassung der Opladener Innenstadt vorbereitet werden. Die in den Rahmenplanungen „Vergnügungsstättenkonzept“, „Einzelhandelskonzept“ und „Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen“ formulierten Empfehlungen und Entwicklungsziele sollen auf Ebene des FNP die Voraussetzungen für die notwendigen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung schaffen. Der Regelungsbedarf besteht für den gesamten in der Planzeichnung skizzierten Geltungsbereich.

Verfahren:

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

Weiteres Vorgehen:

Aus arbeitsökonomischen Gründen und um die Parallelverfahren mit den entsprechenden Bebauungsplanverfahren zielgerichtet durchführen zu können, wird das Änderungsverfahren in mehrere Teiländerungsverfahren aufgeteilt werden.

Derzeit befinden sich die Verfahren zu den Teilbereich-Änderungen des FNP Nr. 27 A. im Bereich „nördliche Birkenbergstraße“ in Vorbereitung und Nr. 27 B. im Bereich „Im Hederichsfeld“ bereits in Aufstellung (siehe Vorlage Nr. 2023/2197). Hier werden u. a. die Themen der aktualisierten Darstellung der Bestandsnutzung und die Steuerung bestimmter Nutzungen bearbeitet. Die Änderung des FNP Nr. 27 B. im Bereich „Im Hederichsfeld“ erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 244/II „Opladen - zwischen Bahnhofstraße, Bahnallee, Uhlandstraße und Kölner Straße“ (siehe Vorlage Nr. 2023/2198).

Die jeweiligen Verfahrensschritte für die Teiländerungsverfahren werden jeweils separat in den politischen Beratungsprozess eingebracht.

(Hinweis des Fachbereiches Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Begründung 27. Änderung FNP Opladen Innenstadt

Anlage 2: Planzeichnung 27. Änderung FNP Opladen Innenstadt