

SPD-Fraktion • Dhünnstr. 2b • 51373 Leverkusen

Herrn  
Oberbürgermeister  
Reinhard Buchhorn  
Rathaus  
Friedrich-Ebert-Platz 1  
51373 Leverkusen

Dhünnstraße 2b  
51373 Leverkusen  
Telefon 0214 - 475 73  
Telefax 0214 - 310 50 46  
fraktion@levspd.de  
www.fraktion.levspd.de

Leverkusen, 19.2.2013  
al/sf/F.4-012

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“  
– Auslegungsbeschluss (Vorlage 1995/2013)  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/II „Supermarkt Bergisch  
Neukirchen“  
– Auslegungsbeschluss (Vorlage 1982/2013)**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte setzen Sie zu den beiden o.g. Beschlussvorlagen nachfolgenden Ergänzungsantrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Aus dem aktuellen Flächennutzungsplan wird eine Potentialfläche bzw. werden Teile einer Potentialfläche in Bergisch Neukirchen in der Größe des Gebietes, für das nunmehr der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, gestrichen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat parallel zu den Satzungsbeschlüssen einen entsprechenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten.

Begründung:

Mit den o.g. Vorlagen sollen die bauleitplanerischen Grundlagen geschaffen und aktuell in die öffentliche Auslegung gegeben werden, um ein Bauprojekt zu realisieren, mit dem das bestehende Einzelhandelsangebot im Ortskern zeitgemäß weiterentwickelt und gestärkt wird und zusätzlich bis zu 20 altengerechte Wohnungen in zentraler Lage des Stadtteils geschaffen werden können.

Der seit 2006 gültige Flächennutzungsplan (FNP 2006) weist die dafür vorgesehene Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> als landwirtschaftliche Fläche aus – das Vorhaben ist ohne eine

Änderung der Bauleitplanung nicht zu realisieren. Diese Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche ist das Ergebnis einer Bürgerbeteiligung in der Planwerkstatt zum FNP 2006.

Insgesamt sind mit dem FNP 2006 für Bergisch Neukirchen mehr als 11 Hektar neue Baupotentialflächen ausgewiesen worden, ganz überwiegend neue Wohnbauflächen und rd. 2 ha Mischgebietspotential. Das war deutlich weniger als zunächst vorgesehen und ein Kompromiss im Zieldreieck zwischen der weitgehenden Bewahrung des traditionsreichen Charakters von Bergisch Neukirchen mit für das Bergische Land typischer Bebauung und Baustilen, der Beachtung von Nachhaltigkeits-, Umwelt- und Klimaverträglichkeitsgesichtspunkten einerseits, wirtschaftlichen Interessen andererseits sowie Beteiligung und Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger.

Gleichwohl hält die SPD-Fraktion das in Rede stehende Vorhaben in der inzwischen veränderten Form

- die Verkaufsfläche und die Wohnfläche sind kleiner geworden,
- Gebäudehöhen wurden reduziert, sodass sich das neue Ensemble besser einfügt und deutlich unter der umgebenden Bebauung bleibt,
- die Bebauung ist von der Straße zurückgerückt und die auf dem Markt aufstehende Bebauung ist abgestaffelt worden,
- auf dem Plangebiet leben lt. NABU keine planungsrelevanten Arten

insbesondere zur nachhaltigen Sicherung des Einzelhandelsstandortes im Ortskern von Bergisch Neukirchen für verträglich.

Um die Entwicklung Bergisch Neukirchens aber in den Grenzen des 2006 beschlossenen Flächennutzungsplan zu halten und weiterhin den Siedlungsraum mit der umgebenden Landschaft behutsam zu verzahnen, ist es nach Ansicht der SPD-Fraktion erforderlich, eine etwa gleichgroße Baufläche, die bisher noch nicht entwickelt ist, aus dem Entwicklungspotential des Stadtteils zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Ippolito  
Fraktionsvorsitzender



Wolfgang Pockrand  
baupolitischer Sprecher



Ingrid Geisel  
Ratsfrau