



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2397/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-20-2012-3

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.10.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	07.11.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	11.11.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	18.11.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

3. Änderung des Flächennutzungsplans in den Bereichen "Edith-Weyde-Straße" und "Solinger Straße"
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussentwurf:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 23.04.2012 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Edith-Weyde-Straße“ wird aufgehoben.

2. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solinger Straße“ wird aufgehoben, da die 3. Änderung im Bereich „Edith-Weyde-Straße“ aufgehoben wird.

Die Abgrenzungen sind den als Anlagen beigefügten Planzeichnungen zu entnehmen.

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

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2397/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / 61/ 6121

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallscheidungen zu verwirklichen.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

siehe oben

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

siehe oben

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe oben

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Mit der Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.04.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan im Bereich „Edith-Weyde-Straße“ zu ändern, um dem hohen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Die Änderung im Bereich „Solinger Straße“ wurde vertagt, bis die Änderung im Bereich „Edith-Weyde-Straße“ umgesetzt worden ist. Grundidee der Verwaltungsvorlage war einen Flächentausch durchzuführen: im Bereich der „Edith-Weyde-Straße“ eine Änderung von einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet und im Bereich der „Solinger Straße“ von einem eingeschränkten Gewerbegebiet in eine Grünfläche. Vor dem Hintergrund der Reduzierung der Inanspruchnahme von neuen Flächen begründete sich ein Flächentausch darin, dass für die ausgewiesene Gewerbefläche an der „Solinger Straße“ aus verschiedenen Gründen mittel- bis langfristig keine Nutzung absehbar ist. Auf der anderen Seite wurde festgestellt, dass sich der Bereich der „Edith-Weyde-Straße“ – u.a. durch die günstige verkehrliche Situation – zunächst für eine gewerbliche Nutzung eignet.

Die vorliegende Beschlussvorlage zur Aufhebung bezieht sich folglich vornehmlich auf den Bereich der „Edith-Weyde-Straße“.

Um die artenschutzrechtlichen Belange in dem Verfahren ausreichend berücksichtigen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung und eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Die für diesen Bereich durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass großflächige Gewerbestrukturen ausgeschlossen werden müssen, da verschiedene festgestellte Tierarten hinreichende Freiflächen und Verbundstrukturen benötigen. Somit wäre nur noch eine Teilfläche für eine Nutzung durch kleinteilige Gewerbebetriebe vorstellbar. Entsprechend der im Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, und Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen formulierten gesetzlichen Grundlagen wurden im Umfeld Flächen für den erforderlichen Ausgleich gesucht, die funktional mit der Eingriffsfläche in Verbindung stehen bzw. ähnliche Habitatvoraussetzungen erfüllen. In einem nachrangigen Schritt wurde dann auch die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit geprüft.

Die Machbarkeitsstudie kam zu dem Ergebnis, dass eine gewerbliche Entwicklung einer Fläche östlich der Edith-Weyde-Straße realisierbar wäre. Als Kompensationsfläche wurde eine im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte nicht landwirtschaftlich genutzte Freifläche südlich der Bertha-von-Suttner-Straße empfohlen. Als Ergänzung dazu müsste als Ausgleichsfläche auch eine im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte landwirtschaftlich genutzte Fläche miteinbezogen werden.

Neben dem hohen Bedarf an Gewerbeflächen besteht in der Stadt Leverkusen aber auch ein hoher Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau. Darüber hinaus stünde der Planungsaufwand, der für eine kleinteilige gewerbliche Nutzung nötig wäre, derzeit in keinem Verhältnis zu ihrer abschätzbaren Flächenproduktivität. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist es daher erforderlich, den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufzuheben. Das Areal im Bereich der „Edith-Weyde-Straße“ wird damit auch weiterhin als Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus ist geplant, den Bereich im aktuellen Verfahren zur Neuauflistung des Landschaftsplans zum langfristigen Erhalt seiner derzeitigen Funktionen als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Die umfangreichen Gutachten und Planunterlagen der Anlagen 3 und 4 werden aus Kostengründen nur den Fraktionen, der Gruppe und den Einzelvertretern zur Verfügung gestellt. Die Mandatsträger haben die Möglichkeit, diese Beratungsdokumente im Ratsinformationssystem Session im Internet einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 1 - Begründung Aufhebung Aufstellungsbeschluss_3_Änd_FNP_
Anlage 2a Planzeichnung 3 Änderung FNP Bereich Edith Weyde Str
Anlage 2b Planzeichnung 3 Änderung FNP Bereich Solinger Str
Anlage 3_1 Artenschutzprüfung Bereich Edith-Weyde-Str
Anlage 3_2 Plan 1 Ergebnisse Amphibien Reptilien
Anlage 3_3 Plan 2a Ergebnisse Avifauna Verhalten_Artenspektrum
Anlage 3_4 Plan 2b Ergebnisse Avifauna Funddatum_Artenspektrum
Anlage 3_5 Plan 2c Ergebnisse Avifauna planungsrelevante Arten
Anlage 3_6 Bericht zur Untersuchung spezieller Tiergruppen_Frau Hauptmann
Anlage 3_7 Fledermausfachgutachten_Frau Höller
Anlage_4_1_LBP Edith-Weyde-Straße
Anlage_4_2_Plan 1 Biotoptypen und Flächenplanung
Anlage_4_3_Plan 2 Biotopwertermittlung Bestand
Anlage_4_4_Plan 3 Biotopwertermittlung Planung
Anlage_4_5_Plan 4 Artenschutzkonzept
Anlage_4_6_Plan 5 Kompensation
Anlage_4_7_Tab 1 Bewertung vor dem Eingriff
Anlage_4_8_Tab 2 Bewertung nach dem Eingriff
Anlage_4_9_Tab 3 Bewertung Kompensation
Anlage_4_10_Tab 4 Beschreibung Biotoptypen