



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2550/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-11

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.01.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	23.01.2014	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	27.01.2014	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	06.02.2014	Beratung	öffentlich

Betreff:

- 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gesundheitspark Leverkusen"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leverkusen-Schlebusch und umfasst das heutige Klinikareal westlich des Karl-Carstens-Rings, nordöstlich der Paracelsusstraße, südlich der Dhünn und südöstlich eines Waldgebietes an der Gustav-Heinemann-Straße. Für den Geltungsbereich ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 zu entnehmen.
2. Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gesundheitspark Leverkusen“ wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.
3. Dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gesundheitspark Leverkusen“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung unter dem Vorsitz des Bezirksvorstehers durchzuführen.

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

Rechtsgrundlage: §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB sowie Ziffer 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung vom 05.12.1994 beschlossenen Richtlinien des Verfahrens über das Verfahren zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2550/2013
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 Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da sowohl das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen und zur Regelung der Stellplatzthematik des Gesundheitsparks erforderlich ist und zu diesem Zweck ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Im Parallelverfahren ist der Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ aufzustellen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten und den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans werden durch den Grundstückseigner übernommen.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Personalkosten sind zu Beginn des Bauleitplanverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit. Die Planung wird durch ein externes Stadtplanungsbüro betrieben. Die Kosten hierfür sowie für erforderliche Gutachten etc. und für weiterführende Verfahrensschritte werden durch den Grundstückseigentümer finanziert.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

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)

Keine

Begründung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 21.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ beschlossen (Vorlage Nr. 0418/2010/1). Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden, da der Bebauungsplan aus dem FNP zu entwickeln ist.

Ziel der Planung ist es, die Kliniken in Leverkusen und insbesondere den Gesundheitspark als umfassende Gesundheitsdienstleister zu erhalten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eines herausragenden Anbieters in der Region zu schaffen. Hierzu ist die Schaffung eines Planungsrechtes erforderlich, das Spielräume für die Veränderungen in dem sich ständig wandelnden Markt des Gesundheitswesens lässt. Die Plandarstellung im FNP soll daher von „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Sondergebiet Gesundheitspark“ geändert werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 (1) BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlich Auswirkungen auf die Planung haben, zu unterrichten. Die Varianten bzw. Entwicklungsstufen sollen im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt, erörtert und diskutiert werden.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und zur nächsten Vorlage, der Beschlussfassung gem. § 3 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung, einzustellen. Hierbei können im Rahmen einer einmonatigen Frist erneut Anregungen vorgebracht werden.

Anlage/n:

Anlage_1_Planzeichnung_8_Änderung_FNP_Bereich_Gesundheitspark
Anlage_2_Begründung_8_Änderung_FNP_Bereich_Gesundheitspark