



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2400/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-20-2013-9

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 II	04.02.2014	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südl. Platanenweg  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „südlich Platanenweg“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

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

gezeichnet:

In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2400/2013  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 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:**

In Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 1995/2013 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“) und Vorlage Nr. 1982/2013 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/I „Supermarkt Bergisch Neukirchen“) hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.02.2013 beschlossen, wegen der geplanten Bauflächendarstellung an der Wuppertalstraße eine entsprechende Fläche an anderer Stelle im Flächennutzungsplan (FNP) in eine Freiflächendarstellung umzuwidmen. Der Beschluss zum Antrag der SPD-Fraktion vom 19.03.2012 (Nr. 2021/2013) lautet wie folgt:

*„Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Potentialfläche bzw. Teile einer Potentialfläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan in Bergisch Neukirchen in der Größe des Gebietes, für das nunmehr der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, gestrichen werden kann bzw. können.“*

Es ist vorgesehen, mit der Vorlage 2401/2013 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“ und mit der Vorlage 2402/2013 den Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/I „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ fassen zu lassen.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes die Darstellung einer Fläche mit der Größe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> von „landwirtschaftlicher Fläche“ in die Darstellung Sondergebiet SO H3 – Einzelhandel geändert werden.

Mit dem Beschluss der Vorlage Nr. 2101/2013 am 22.04.2013 hat der Bau und Planungsausschuss bereits den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „Am Hofacker“ gefasst. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Wohngebietsdarstellung in die Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ geändert werden. Es handelt sich hier um einen Bereich in der Größe von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.

Um einen Flächenausgleich über die im Rahmen der 2. Änderung des FNP in Anspruch genommene Fläche in Höhe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> vorzunehmen, ist die Änderung einer weiteren Fläche oder Teilfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup> der Baugebietsdarstellung in eine Gründarstellung notwendig.

Es wird vorgeschlagen, die in unmittelbarer räumlicher Nähe gelegene Wohnbauflächendarstellung im Bereich Platanenweg (Potentialbezeichnung BN-15) zu verkleinern, so dass lediglich eine Bebauung entlang des Platanenweges möglich sein wird. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung werden ca. 2.475 m<sup>2</sup> Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung Grünfläche geändert.

Durch diese Änderung wird die im FNP vorhandene Grünflächendarstellung und z. T. in dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 159 / II „Pastor-Scheibler-Straße“ festgesetzte Grünflächenfestsetzung sinnvoll ergänzt.

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Begründung 9 Änderung FNP Teilbereich südl Platanenweg

Anlage 2 - Planzeichnung 9 Änderung FNP Teilbereich südl. Platanenweg