



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0303

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-11-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

10.02.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	26.02.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	02.03.2015	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	12.03.2015	Beratung	öffentlich

Betreff:

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gesundheitspark Leverkusen"
- Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1 der Vorlage).
2. Dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gesundheitspark Leverkusen“ (Anlage 2 der Vorlage) sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

gezeichnet:

In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0303
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok, FB 61, 61 21

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. 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 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.)

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)

Keine

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Keine weitergehende	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
---------------------	---------	---------	---------

Bürgerbeteiligung erforderlich	Information	Konsultation	Kooperation
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)</p> <p>Entsprechend der Vorschriften des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.</p>			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz nicht betroffen	keine Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Begründung:

Ziel der Planung ist es, das Klinikum in Leverkusen als umfassenden 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 neben künftigen privatgewerblichen Ansiedlungen der Gesundheitswirtschaft auch Spielräume für die Veränderungen in dem sich ständig wandelnden Markt des Gesundheitswesens lässt. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Entwicklungsmöglichkeiten des Klinikgeländes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Taburäume innerhalb des Plangebietes, der Enge nach Außen (kein Ausdehnen des Klinikareals mehr möglich) und der bestehenden Nachbarschaften (Wohnbebauung, Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet) eingeschränkt sind.

Die Plandarstellung im Flächennutzungsplan (FNP) soll daher von „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Sondergebiet Gesundheitspark“ geändert werden.

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

Am 27.01.2014 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesundheitspark Leverkusen“ beschlossen (Vorlage Nr. 2550/2013).

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig, vom 03.06.2014 bis 07.07.2014 (Infoveranstaltung 03.06.2014 – Niederschrift Anlage 1), über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Wesentliche Inhalte der Diskussion in der Bürgerversammlung waren Themen der Klinikorganisation, die geplanten Erweiterungen, Erschließung und Stellplätze, Parkplatzsituation im Umfeld des Klinikums, der geplante Hubschrauberlandeplatz und damit verbundener Fluglärm, sonstige Lärmbelastungen durch zunehmenden Verkehr und Signalhörner sowie die Frage nach weiteren Beteiligungsmöglichkeiten an der Planung. Nachfragen und Äußerungen zum Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht gestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gingen Äußerungen ein zu den Themen Walderhaltung, Baudenkmäler in der Umgebung, Kampfmittel, Leitungstrassen, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, Erdbebengefährdung, FFH-Gebiet und Artenschutz, Immissionsschutz, Lage im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes und Hubschrauberlandeplatz. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen einer Abwägung ausgewertet und fanden Eingang in die Planung.

Zwischenzeitlich sind die notwendigen Fachgutachten (Artenschutz, Verkehr, Lärm etc.) erstellt worden und deren Ergebnisse sowie die Ergebnisse der Abstimmung mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung in die Planung eingeflossen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr zur Auslegung beschlossen werden.

Auf die parallel erstellte Vorlage Nr. 0304/2014 zur Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ wird verwiesen.

Die Planzeichnung (Anlage 2) kann in vergrößerter und farbiger Darstellung im Ratsinformationssystem Session eingesehen werden.

Anlage/n:

Anlage 1_1 - Abwägung frühzeitige Beteiligung_8_Änderung_FNP

Anlage 1_2 - Abwägung frühzeitige Beteiligung_8_Änderung_FNP

Anlage 2_Planzeichnung_8_Änderung_FNP

Anlage 3_Begründung + Umweltbericht_ 8_Änderung_FNP