



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0300

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-11-2014

Dezernat/Fachbereich/AZ

12.02.15

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:

11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Lützenkirchen - Am Markt"
- 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Lützenkirchen – Am Markt“ (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. 2015/0300
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht 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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um das vorgesehene Konzept des Investors für den Bereich Lützenkirchen – Am Markt zu verwirklichen. Im Parallelverfahren wird das Bebauungsplanverfahren V 26/III „Lützenkirchen - Quartier am Markt/Im Dorf“ durchgeführt (Vorlage Nr. 2015/0301). Unter Berücksichtigung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 44/78/III wäre diese Planung nicht umsetzbar. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für die Planverfahren (Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes) einschließlich Fachgutachten und die Kosten für Erschließungsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Die finanziellen Auswirkungen hinsichtlich der erforderlichen Grundstücksübertragungen sowie die anteiligen Kosten zur Neuerstellung der Marktplatzfläche werden innerhalb der vom Fachbereich Finanzen/Liegenschaften vorzubereitenden Grundstücksvorlage dargestellt.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

siehe oben

(Es entstehen Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen.)

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 Gesamtabchluss)

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

Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
☐	☐	☒	☐
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) Entsprechend der Vorschriften des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz nicht betroffen	keine Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
☐	☐	☐	☒

Begründung:

Mit Schreiben vom 25.02.2014 hat der Vorhabenträger ID GmbH INDIVIDUELL BAUEN aus Leichlingen einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Die Verfügbarkeit der Grundstücke ist durch den Vorhabenträger nachgewiesen.

Zur Umsetzung des Verfahrens ist neben der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens (V 26/III „Lützenkirchen - Quartier am Markt/Im Dorf“) auch die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 28.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes V 26/III „Lützenkirchen - Quartier am Markt/Im Dorf“ beschlossen (Vorlage Nr. 2634/2014). Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Am 28.04.2014 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Lützenkirchen – Am Markt“ beschlossen (Vorlage Nr. 2708/2014).

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes findet sich im Wesentlichen die Darstellung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle“. Weiterhin sind dem Bereich die Darstellungen der Symbole „Festplatz“ und „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ zuzuordnen. Es ist vorgesehen, diese Darstellungen in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Die Planung des im Parallelverfahren betriebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt die Neuordnung des Lützenkirchener Marktplatzes, um eine funktionale und stadtbildprägende Beziehung zum Zentrum von Lützenkirchen herzustellen. Durch den Abriss der unmaßstäblich und ortsuntypischen Tennishallen, die Neubebauung sowie die neue Platzgestaltung wird insgesamt eine Fortentwicklung des bestehenden Ortsbildes von Lützenkirchen angestrebt mit einer im Wesentlichen gegliederten und homogenen Bebauungsstruktur.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig 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. Die Planung einschließlich Varianten bzw. Entwicklungsstufen wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am 24.06.2014 vorgestellt, erörtert und diskutiert.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr zur Auslegung beschlossen werden. Auf die parallel erstellte Vorlage Nr. 2015/0301 zur Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens V 26/III „Lützenkirchen - Quartier am Markt/Im Dorf“ wird verwiesen.

Anlage/n:

Anlage 1_Abwägung frühzeitige Beteiligung_11_Änderung_FNP

Anlage 2_Planzeichnung_11_Änderung_FNP

Anlage 3_Begründung + Umweltbericht_ 11_Änderung_FNP