



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0646

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-11

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.08.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	20.08.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	24.08.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	03.09.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	14.09.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gesundheitspark Leverkusen"
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
 - Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
 - Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

I/A 0 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 3 Bezirksregierung. Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/B 5 Bezirksregierung Köln, Dez. 54
Zeughausstr. 2 – 10
50667 Köln

I/B 6 Geologischer Dienst NRW
De-Greif-Str. 195
47803 Krefeld

I/B 7 Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/B 8 Bezirksregierung Köln Landesplanung/Regionalplanung
Zeughausstr. 2 – 10
50667 Köln

I/B 9 Wohnungsgesellschaft Leverkusen
Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A 1 Annette Baethke und Dirk Klaren
Dhünnberg 56A
51375 Leverkusen

II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

II/B 1 NABU – Stadtverband Leverkusen
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

II/B 2 Polizeipräsidium Köln
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln

3. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gesundheitspark Leverkusen" (Anlage 3 der Vorlage und Anlage 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit
- der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), in Kraft getreten am 11. Februar 2015

beschlossen.

4. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Märtens

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2015/0646

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. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da 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 wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ betrieben.

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 Flächennutzungsplanes 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):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	nein	nein

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB inkl. einer Bürgerversammlung und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt.

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
nein	nein	nein	ja

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 Nr. 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 Flächennutzungsplanes „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, welche 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, die 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.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes ausführlich darstellt und bewertet.

Der Beschluss über die Offenlage erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 02.03.2015. Die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Beteiligung der Behörden und sonsti-

gen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 04.05.2015 bis einschließlich 11.06.2015.

In der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurden zu den Themen Schutzgebiete und Hubschrauberlandeplatz Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger befassten sich mit den Themen Grünfestsetzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Widmung Am Gesundheitspark als öffentliche Straße, insektenfreundliche Beleuchtung, Nisthilfen, Stellplätze / Tiefgarage, Eingriff / Ausgleich und Kriminalprävention.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung erarbeitet. Nun sollen der Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen und der Feststellungsbeschluss der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Auf die parallel erstellte Vorlage Nr. 2015/0647 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ wird verwiesen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Der Gesundheitspark Leverkusen möchte sich baulich erweitern und Teile der Bestandsgebäude modernisieren. Eine Genehmigungsgrundlage stellt der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ her. Auf die parallel erstellte Vorlage Nr. 2015/0647 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ wird verwiesen.

Um die Baumaßnahmen terminlich nicht zu beeinträchtigen, bedarf es einer rechtswirksamen Beschlussfassung im Rat am 14.09.2015.

Anlage/n:

Anlage 1_1 - Abwägung frühzeitige Beteiligung 8. Änderung FNP

Anlage 1_2 - Abwägung frühzeitige Beteiligung 8. Änderung FNP

Anlage 2 - Abwägung Offenlage 8. Änderung FNP

Anlage 3 - Planzeichnung 8. Änderung FNP

Anlage 4 - Begründung + Umweltbericht 8. Änderung FNP