



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0713

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-11-2105

Dezernat/Fachbereich/AZ

05.11.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	19.11.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	23.11.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	03.12.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	14.12.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

- 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Lützenkirchen - Am Markt"
- 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 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I / A 2: Werbering Lützenkirchener Kaufleute
51381 Leverkusen

I / A 3: 11_Änd_V26_III_Äußerung_01

I / A 4: 11_Änd_V26_III_Äußerung_02

I / A 5: 11_Änd_V26_III_Äußerung_03

I / A 6: 11_Änd_V26_III_Äußerung_04

I / A 7: 11_Änd_V26_III_Äußerung_05

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

I / B 1: Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40
50250 Pulheim

I / B 2: Industrie- und Handelskammer zu Köln
Geschäftsstelle Leverkusen /Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I / B 3: Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Dönhoffstraße 39
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:

Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

II / B 1 Industrie- und Handelskammer zu Köln
Geschäftsstelle Leverkusen /Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

3. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lützenkirchen Am Markt (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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

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 2015/0713

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.)

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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. 2015/0714). 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.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

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

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

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

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)

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

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

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 mit einer im Wesentlichen gegliederten und homogenen Bebauungsstruktur angestrebt.

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.

Am 02.03.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Auslegung der 11. Änderung des FNP beschlossen (Vorlage 2015/0300). Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und integriertem Umweltbericht wurde vom 23.04.2015 bis einschl. 28.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Es gingen seitens der Öffentlichkeit keine schriftlichen Anregungen beim Fachbereich Stadtplanung ein. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange ging während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme ein, die inhaltliche Aussagen beinhaltete. Hier wurde die Thematik der Wohnnutzung im Bereich eines Nahversorgungszentrums angesprochen. Die Informationen und Hinweise wurden im Wesentlichen bereits bei der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen und insofern berücksichtigt. In den anderen

Schreiben wurde von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen bzw. festgestellt, dass keine Stellungnahme abzugeben sei.

Der Feststellungsbeschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr gefasst werden. Der Satzungsbeschluss des bisher im Parallelverfahren betriebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens V 26/III „Lützenkirchen - Quartier am Markt/Im Dorf“ wird voraussichtlich in der nächsten Ratssitzung zur Entscheidung vorgelegt.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geschwärzt.

Anlage/n:

Anlage 1 Abwägung frühzeitige Beteiligung 11. Änderung FNP

Anlage 2 Abwägung Offenlage 11. Änderung FNP

Anlage 3 Planzeichnung 11. Änderung FNP

Anlage 4 Begründung + Umweltbericht 11. Änderung FNP