



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0767

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-18\_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

29.10.15

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 II	01.12.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	14.12.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "südlich Platanenweg"
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
  - Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
  - Feststellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte keine Äußerung.

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

I/B 1: IHK Köln, Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2  
51379 Leverkusen

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

(Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A): Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte keine Stellungnahme.

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

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte keine Stellungnahme.

3. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "südlich Platanenweg" (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 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208), in Kraft getreten am 11.02.2015,

beschlossen.

4. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2015/0767  
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.

Das Ziel der Planung ist die Änderung eines Teilbereiches der Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung Grünfläche.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufender Haushalt

**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)

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens): 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	Nachhaltigkeit	kurz- bis	langfristige
-------------	----------------	-----------	--------------

<b>betroffen</b>		<b>mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>
ja	nein	nein	ja

## **Begründung:**

In seiner Sitzung am 11.11.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Aufstellung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

In seiner Sitzung am 08.09.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Entsprechend des oben genannten Beschlusses erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Vom 20.10.2014 bis einschließlich 21.11.2014 konnte der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung eingesehen und erörtert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind 10 Antwortschreiben der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In den Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert, in einer Äußerung wurde ein Hinweis formuliert. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte keine Äußerung.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 02.03.2015. Die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 19.08.2015 bis einschließlich 23.09.2015. Im Rahmen der Offenlage sind 10 Antwortschreiben der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen. In den Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass keine Stellungnahme abgegeben würde, bzw. dass keine Bedenken bestehen. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte keine Stellungnahme.

Der im Stadtteil Bergisch Neukirchen gelegene Planbereich südlich der Straße „Platanenweg“ wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.03.2006 als Wohnbaufläche dargestellt und soll infolge der Änderung als Grünfläche dargestellt werden.

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 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.

Zu dem eingegangenen Hinweis in einer Äußerung während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung erarbeitet. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit oder der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen. Nun sollen der Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen und der Feststellungsbeschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

**Anlage/n:**

Anlage 1 Abwägung frühzeitige Beteiligung 9. Änderung FNP südl. Platanenweg

Anlage 2 Abwägung öffentliche Auslegung 9. Änderung FNP südl. Platanenweg

Anlage 3 Planzeichnung 9. Änderung FNP südl. Platanenweg

Anlage 4 Begründung und Umweltbericht 9. Änderung FNP südl. Platanenweg