



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1210

Der Oberbürgermeister

V/61-7-II-61-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.08.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	01.09.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	13.09.2016	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	05.09.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite

- Beschluss über Stellungnahmen während der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss über die Änderung des Entwurfes der 7. Änd. des FNP
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den während der 1. Öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1).

II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II / A 1: 7_Änd_208_B_II_Stellungnahme_01

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

II / B 1 Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen

II / B 2 WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen
Dönhoffstr. 39
51373 Leverkusen

2. Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung und der geänderten Planungsziele wird der Entwurf der 7. Änderung des FNP im Bereich „neue bahnstadt opladen“ geändert (Anlage 2). Dem geänderten Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der überarbeitete Entwurf der 7. Änderung des FNP im Bereich „neue bahnstadt opladen“ ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer von 2 Wochen erneut öffentlich auszulegen.
4. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs der 7. Änderung des FNP im Bereich „neue bahnstadt opladen“ vorgebracht werden können. Diese ist in der Anlage 4 dargestellt.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Stein
(In Vertretung des Beigeordneten
für Bürger, Umwelt und Soziales)

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 2015/1210

Flächennutzungsplanänderung: Herr Kociok / FB 61 / - 6121

Kosten- und Finanzierungsplan: Frau Rottes / nbso / - 6191

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. Mit diesem Bauleitplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung der Quartiersentwicklung auf den Flächen der nbso/Westseite geschaffen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Für die Entwicklung der neuen bahnstadt opladen Westseite - Quartiere wurden die Kosten im Rahmen des Gesamttestates zur Förderung beantragt. Mit Schreiben vom 15.05.2014 hat die Bezirksregierung Köln für den Realisierungsabschnitt West zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 37.025.729 € anerkannt.

Darin enthalten sind die Kosten für die Gütergleisverlegung, anteilige Kosten für die Bahnallee, sowie Organisationskosten. Für die Flächenentwicklung (Baureifmachung, Erschließung, Herstellung von öffentlichen Plätzen, Grün- und Spielflächen sowie der Ausgleichsmaßnahmen) wurden 11,66 Mio. € als förderfähige Kosten anerkannt. Diese werden zu 70 % bezuschusst. Die Mittel sind im Haushalt der Stadt Leverkusen für die jeweiligen Jahre veranschlagt.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe Ausführungen zu B)

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	
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 betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
	ja		

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Projekt „neue bahnstadt opladen/Westseite“ hat – nach Verlegung der Güterzugstrecke 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein – auf den dann frei werdenden Flächen die Entwicklung neuer Stadtquartiere in zentraler Lage Opladens zum Gegenstand. Das Planverfahren zu diesem Städtebauprojekt wurde mit einem Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „neue bahnstadt opladen – Westseite“ (Vorlage Nr. 2398/2013) eingeleitet.

Generelles Ziel dieses Bauleitplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Westseite der „neuen bahnstadt opladen“.

Verfahren und Ergebnis der Beteiligungen

Zur Umsetzung der Planung wird im Parallelverfahren das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ durchgeführt, ein entsprechender Aufstellungsbeschluss liegt vor. Aus verfahrenstechnischen Gründen ist der Bebauungsplan Nr. 208/II – nbso/Westseite in folgende Teilbaugebiete aufgeteilt worden:

Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ (Rechtskraft: 01.07.2015),

Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“,

Nr. 208 C/II „Opladen – nbso/Westseite – Gewerbe“.

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 22.01.2015 vorgestellt, erörtert und diskutiert.

Vom 06.01.2015 bis einschließlich 05.02.2015 konnte der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung eingesehen und erörtert werden. In der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen Fragen und Anregungen zu Themen der Bebauungsplanung bzw. der späteren Bauausführung vorgebracht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind 17 Antwortschreiben der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In 7 Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert. Von den 10 anderen Äußerungen haben 7 Träger öffentlicher Belange Äußerungen bezogen auf die Bebauungsplanung und 3 Träger öffentlicher Belange Äußerungen zum FNP-Änderungsverfahren formuliert. Vonseiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Äußerung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat am 16.02.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 01.03.2016 bis einschl. 15.04.2016 durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind 12 Antwortschreiben der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In 10 Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert. 2 Träger öffentlicher Belan-

ge haben Stellungnahmen zum FNP-Änderungsverfahren formuliert. Vonseiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Stellungnahme.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die seinerzeit favorisierte „große“ Lösung der Verlegung der Gütergleisstrasse dargestellt. Aufgrund verschiedener technischer und finanzieller Restriktionen wurde eine andere Lösung der Verlegung der Gütergleisstrasse in das Planfeststellungsverfahren eingebracht. Bei der dem Planfeststellungsverfahren zugrunde liegenden Lösung verbleibt die Trasse des Gütergleises, von Süden her kommend, bis zum Brückenbauwerk Fixheider Straße auf der vorhandenen Trasse. Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird der Bereich des Bahndreieckes südlich der Fixheider Straße im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach Rechtskraft des Planfeststellungsverfahrens und Rechtswirksamkeit der 7. Änderung des FNP angepasst.

Aufgrund einer Stellungnahme in der ersten öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung und der auch daraus resultierenden Festsetzung eines SO-Gebietes im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ ist aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarstellung eine zweite öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Gebietes von der MK-Darstellung in die Darstellung „SO – Dienstleistung“ ist eine erneute öffentliche Auslegung notwendig.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr zur 2. Öffentlichen Auslegung beschlossen werden.

Hinweis

Alle zur Flächennutzungsplanänderung gehörigen umweltfachlichen Gutachten (Anlagen 5-17) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Anlage/n:

- Anlage 1 Abwägungsvorschlag 1. Offenlage
- Anlage 2 Planzeichnung 7. Änderung FNP
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht 7. Änd. FNP
- Anlage 4 Kennzeichnung Änderungsbereich
- Anlage 5 Artenschutzrechtliche Prüfung Unterlage 16 PFV GGV(28.06.2013)
- Anlage 6 Schallgutachten Unterlage 18.1 PFV GGV(17.06.2013)
- Anlage 7 Erschütterungsgutachten Unterlage 18.2 PFV GGV(24.06.2013)
- Anlage 8_1 Bodenverwertungs und Entsorgungskonzept Unterlage 20.1 PFV GGV(27.05.2013)
- Anlage 8_2 Bodenverwertungs und Entsorgungskonzept Unterlage 20.1 PFV GGV(27.05.2013)
- Anlage 9 Artenschutzrechtliche Prüfung BPlan 208-A-II-III(03.01.2014)
- Anlage 10 Landschaftspflegerischen Fachbeitrag BPlan 208-A-II-III(16.12.2014)
- Anlage 11 LFB Anhang I BPlan_208-A-II-III(16.12.2014)

Anlage 12 LFB Anhang II+III BPlan 208-A-II-III(16.12.2014)

Anlage 13 Schalltechnische Untersuchung BPlan 208-A-II-III(28.08.2014)

Anlage 14 BPlan 208-B-II Anlage 8 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Anhängen

Anlage 15 BPlan 208-B-II Anlage 11 Immissionsgutachten Peutz

Anlage 16 BPlan 208-B-II Anlage 12 Bodenuntersuchung Middendorf

Anlage 17 BPlan 208-B-II Anlage 13 Einzelhandel Verträglichkeitsanalyse Stadt+Handel