



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1386

Der Oberbürgermeister

V/61-612-12-2016

Dezernat/Fachbereich/AZ

29.12.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	23.01.2017	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II	31.01.2017	Beratung	öffentlich

Betreff:

12. Änderung FNP Bereich "südlich Olof-Palme-Straße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „südlich Olof-Palme-Straße“ geändert.
Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Herr Kociok, FB 61, 6121

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 südlich Olof-Palme-Straße zu verwirklichen. Im Parallelverfahren wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße" durchgeführt.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden durch die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten übernommen. Dies wurde in einem Planungsvertrag geregelt.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

S.O.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in: 61

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	ja		
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Förmliches Beteiligungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), das voraussichtlich mittels öffentlichen Aushängen der Planunterlagen (Bebauungsplan, Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren) im Rahmen der ca. 1,5 Jahre dauernden Bauleitplanverfahren durchgeführt wird.			

--

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

- Planungsanlass:

Das Areal an der Olof-Palme-Straße in Leverkusen-Bürrig wurde in der Vergangenheit als Standort eines Bau- und Gartenmarktes genutzt. Die Nutzung des Baumarktes und des Gartencenters wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Die Eigentümer streben kurzfristig eine Entwicklung ihrer Grundstücke an.

- Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel - Baumarkt“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich. Im Parallelverfahren (vgl. Vorlage Nr. 2016/1387) wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße" durchgeführt.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 88/II „Olof-Palme-Straße/Overfeldweg“ und V 4/II „Olof-Palme-Straße“ mit den eng auf die heutige Nutzung zugeschnittenen Festsetzungen von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen Baumarkt und Gartenmarkt lassen es allerdings nicht zu, das Plangebiet einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Stadt ist bestrebt, ein Brachfallen dieser Fläche zu verhindern und für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu nutzen. Daher besteht ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Für den Planbereich wird eine gewerbliche Nutzung angestrebt. Das Planungsziel entspricht der gewerblichen Struktur der Umgebung entlang der Olof-Palme-Straße und am Overfeldweg. Dabei soll das künftige Nutzungsspektrum soweit flexibel gehalten werden, wie es mit den städtischen Zielsetzungen für die Entwicklung von Gewerbegebieten und der Steuerung von Einzelhandelseinrichtungen in nicht-integrierten Lagen vereinbar ist. Eine Fortführung als Handelsstandort ist auf Grund der bisherigen Funktion in einem eng begrenzten Rahmen vorstellbar.

- Weiteres Vorgehen / Verfahren:

Der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB kommt nicht zur Anwendung. Als nächste Verfahrensschritte sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Hierzu wird im weiteren Verfahren erneut eine Beschlussvorlage vorgelegt.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Begründung einschl. Umweltbericht 12. Änderung-FNP

Anlage 2: Planzeichnung 12. Änderung FNP Bereich südlich Olof-Palme-Str.