



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1429

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-13-2016

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 Stadtbezirk I	30.01.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.01.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	02.02.2017	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“,  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ geändert.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt in Form von Bürgerversammlungen in den drei Stadtbezirken und die Planzeichnung mit Begründung ist zwei Wochen öffentlich auszuhängen.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beitrittsbeschlüsse der Bezirksvertretungen für die Stadtbezirke I, II und III.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2016/1429**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 61 / 6121** (Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 Einzelhandelskonzept planungsrechtlich abzusichern.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**  
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Laufendes Geschäft der Verwaltung.

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**  
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

siehe oben

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

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

siehe oben

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**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):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
nein			
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung werden gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs durchgeführt.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
			ja

## **Begründung:**

Änderung der zentralen Versorgungsbereiche auf der Grundlage der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2017

- Planungsanlass:

Am 23.11.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Verwaltung mit der Fortschreibung des gesamtstädtischen Handlungsprogramms Einzelhandel (2002) sowie des Nahversorgungskonzeptes (2008) und der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeptes beauftragt (Vorlage Nr. 2015/0819). Um die Ergebnisse des in Arbeit befindlichen Einzelhandelskonzeptes mit den Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes (FNP) zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern, ist eine Änderung des FNP notwendig.

- Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der Änderung liegt das Ziel zugrunde, zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Einzelhandels die Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) „City Leverkusen“, „Opladen“ und „Schlebusch“ sowie die Nahversorgungszentren einschließlich der speziell für die oben genannten ZVB entwickelte „Leverkusener Liste“ für zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nichtzentrenrelevante Sortimente, die im Rahmen des zurzeit überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes entwickelt werden, mit den Rechtswirkungen eines FNP zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern.

- Weiteres Vorgehen / Verfahren:

Inhalt der 13. FNP-Änderung werden die zeichnerische Darstellung der Zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungszentren sowie die textliche Darstellung der zugehörigen zentrenrelevanten Sortimente sein.

Die zeichnerische Darstellung wird im weiteren Verfahren entsprechend dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept durch ein die anderen Darstellungen des FNP überlagerndes Planzeichen (schwarze Umrandung) erfolgen. In der Anlage 2 zur Vorlage ist das Zentrenkonzept dargestellt. In den nachfolgenden Anlagen wird zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses lediglich eine grobe Umgrenzung der Änderungsbereiche dargestellt, angelehnt an die Abgrenzungen des Einzelhandelskonzeptes von 2002 und des Nahversorgungskonzeptes von 2008. Im weiteren Verfahren werden die jeweiligen Abgrenzungen detaillierter dargestellt.

Im Zuge der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit geplant. Diese Beteiligung wird als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

Durch dieses parallele Verfahren von Erarbeitung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes und FNP-Änderung soll sichergestellt werden, dass nach Beschluss des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes durch den Rat die erarbeiteten Abgrenzungen der Zentren und Nahversorgungsbereiche möglichst zeitnah planungsrechtlich abgesichert werden.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die unten aufgeführten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

**Anlage/n:**

Anlage 1 Begründung und Umweltbericht 13. Änderung FNP

Anlage 2 Entwurf Übersicht Zentrenkonzept

Anlage 3 Planzeichnung FNP Änderung 13a Hauptzentrum City Leverkusen

Anlage 4 Planzeichnung FNP Änderung 13b Stadtbezirkszentrum Opladen

Anlage 5 Planzeichnung FNP Änderung 13c Stadtbezirkszentrum Schlebusch

Anlage 6 Planzeichnung FNP Änderung 13d Nahversorgungszentrum Alkenrath

Anlage 7 Planzeichnung FNP Änderung 13e Nahversorgungszentrum Bergisch Neukirchen

Anlage 8 Planzeichnung FNP Änderung 13f Nahversorgungszentrum Bürrig

Anlage 9 Planzeichnung FNP Änderung 13g Nahversorgungszentrum Fettehenne

Anlage 10 Planzeichnung FNP Änderung 13h Nahversorgungszentrum Heidehöhe\_Sauerbruchstr

Anlage 11 Planzeichnung FNP Änderung 13i Nahversorgungszentrum Hitdorf

Anlage 12 Planzeichnung FNP Änderung 13j Nahversorgungszentrum Küppersteg

Anlage 13 Planzeichnung FNP Änderung 13k Nahversorgungszentrum Lützenkirchen

Anlage 14 Planzeichnung FNP Änderung 13l Nahversorgungszentrum Manfort

Anlage 15 Planzeichnung FNP Änderung 13m Nahversorgungszentrum Quettingen

Anlage 16 Planzeichnung FNP Änderung 13n Nahversorgungszentrum Rheindorf-Nord

Anlage 17 Planzeichnung FNP Änderung 13o Nahversorgungszentrum Rheindorf-Süd

Anlage 18 Planzeichnung FNP Änderung 13p Nahversorgungszentrum Steinbüchel

Anlage 19 Planzeichnung FNP Änderung 13q Nahversorgungszentrum Waldsiedlung

Anlage 20 Planzeichnung FNP Änderung 13r Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Ring/Mülheimer Str