

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
I/01-012-12-11-sc
Dezernat/Fachbereich/AZ

Vorlage Nr. 0092/2009

06.01.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	14.01.10	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	18.01.10	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	28.01.10	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	08.02.10	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Änderung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung Hahnenblecher

- Bürgerantrag vom 02.03.09
- Beschluss des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden vom 01.10.09
- Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung vom 16.12.01

Text der Stellungnahme:

s. Anlage

01

- | | |
|---|---------------|
| - über Herrn Beig. Stein | gez. Stein |
| - über Herrn Beig. Mues | gez. Mues |
| - über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn | gez. Buchhorn |

Änderung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes und Aufstellung einer Ergänzungssatzung Hahnenblecher

- Bürgerantrag vom 02.03.09
- Beschluss des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden vom 01.10.09
- Vorlage Nr. 0092/2009
- Ergänzung zu Stellungnahmen

Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen zu den beiden Bürgeranträgen ist es sinnvoll, die Quintessenz in einer stichpunktartigen Zusammenfassung darzustellen:

Stichpunktartige Zusammenfassung:

- Mit der Bezirksregierung Köln ist die Frage einer Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung besprochen worden. Nach dem Gespräch mit der Bezirksregierung scheint eine moderate Flächennutzungsplanänderung im Bereich Hahnenblecher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.
- Eine moderate Bauflächendarstellung im Bereich Hahnenblecher würde Platz für max. 10 eher weniger Einfamilienhäuser schaffen können. Auf der von den Petenten vorgeschlagenen Flächengröße wären allerdings mehr als doppelt so viele Einfamilienhäuser positionierbar.
- Dies bedeutet, dass die von der Interessengemeinschaft beschriebenen Grundstücke je nach Abstimmung mit der Bezirksregierung bzw. je nach Abwägungsergebnis nicht in voller Gänze in den Änderungsbereich einbezogen werden könnten.
- Die Lage des Bereiches in einem Landschaftsschutzgebiet in der Nachbarschaft eines Naturschutzgebietes erfordert eine genaue gutachterliche Prüfung. Erste grobe Einschätzungen lassen erwarten, dass das Spannungsverhältnis zwischen Bebauung und Naturschutz nicht einfach lösbar sein wird. Ein „Heranrücken“ einer möglichen Wohnbebauung an das vorhandene Naturschutzgebiet ist aus umweltfachlicher Sicht nicht tragbar.
- Die betroffenen Grundstückseigner wären an den Planungs- / Fachgutachtenkosten zu beteiligen. Die Planungen würden gleichfalls erhebliche personelle Kapazitäten in der Verwaltung binden.

- Im Rahmen der 1. Offenlage zum Flächennutzungsplanentwurf im Jahr 2003 hat sich die Bürgerinitiative Steinbüchel-Leimbachtal mit 1.337 Unterschriften gegen die Bauflächendarstellung gewandt.
- Die Diskussion im Rahmen des Ortstermines im August 2008 hat ebenfalls gezeigt, dass durchaus stark konträre Einschätzungen zu der Thematik in der Bürgerschaft vorhanden sind.
- Aus Erfahrung schätzt die Verwaltung daher ein, dass die notwendigen Verfahrensschritte einen längeren Zeitraum erfordern würden, ohne ggf. zum gewünschten Ergebnis zu führen.

Aus fachlicher Sicht ist die Einleitung eines Änderungsverfahrens daher nicht zu empfehlen.

gez. Zlonicky