



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1686

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-sc

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.06.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	29.06.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Baurecht an der Straße Hahnenblecher

- Bürgerantrag vom 22.05.17 (Eingang)

- Stellungnahme vom 06.06.17

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Zur o. g. Vorlage wird die beigefügte Stellungnahme der Verwaltung vom 06.06.17 zur Kenntnis gegeben.

Az.: 612.ko
Christian Kociok
☎ 6121

06.06.2017

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe
gez. Richrath

**Baurecht an der Straße Hahnenblecher
- Bürgerantrag vom 22.05.17 (Eingang)
- Nr. 2017/1686**

Der Vorschlag einer Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanänderung, um eine Bebauung südlich der Straße Hahnenblecher zu ermöglichen, wurde von vom Petenten in der Vergangenheit schon mehrfach vorgebracht.

In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage Nr. 0092/2009 mit Ergänzung Nr. 0092/2009/1 verwiesen.

In seiner Sitzung am 08.02.2010 hat der Rat der Stadt Leverkusen zur Vorlage Nr. 0092/2009 mit Ergänzung Nr. 0092/2009/1 beschlossen:

„Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung **nicht**, eine Änderung des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung einer Ergänzungssatzung Hahnenblecher einzuleiten, um entlang der Straße Hahnenblecher eine beidseitige Bebauung zu ermöglichen.“

Bestandteil der Vorlage 0092/2009 mit Ergänzung Nr. 0092/2009/1 war auch ein ergänzendes Schreiben der Anwohner der Straße Hahnenblecher, in dem sich die Anwohner der Straße Hahnenblecher ablehnend zu einer möglichen Wohnbauflächenergänzung geäußert haben.

Der Sachstand hat sich seit 2010 nicht geändert.

Zur Vorlage Nr. 0092/2009 sind die wesentlichen Punkte in einer Ergänzung stichpunktartig zusammengefasst worden.

Diese stichpunktartige Zusammenfassung ist nachfolgend nochmals zitiert:

- „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-/Fachgutachten-kosten 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.“

Stadtplanung