



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2038

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-20-2017-15

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.05.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	18.01.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	22.01.2018	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	01.02.2018	Beratung	öffentlich
Bürger- und Umweltausschuss	14.06.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.06.2018	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	28.06.2018	Beratung	öffentlich

Betreff:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bohofsweg“

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Bohofsweg“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dem Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“ wird für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2017/2038

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 61 / 406 - 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 ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallscheidungen zu verwirklichen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

6100 09050103

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

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

s.o.

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.)

s.o.

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):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	ja	ja	nein
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, (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	ja	ja

Begründung:

- Planungsanlass:

Zur Sicherung der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Betreuungsplätzen für Kinder ist ein entsprechender Neubau von Einrichtungen notwendig. Entsprechend der Vorlage Nr. 2017/1790 „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen - Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ ist für den Bereich Bohofsweg/In der Wasserkühl eine solche Einrichtung vorgesehen. Daher ist das notwendige Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten.

Wohnbauflächendefizite innerhalb des Leverkusener Stadtgebiets sind nicht zuletzt in der Vorlage Nr. 2016/1187 zur Beauftragung der Erarbeitung des Wohnungsbauprogrammes 2030+ diskutiert worden. Es ist daher vorgesehen, im Planbereich neben einer Kindertagesstätte auch Wohnbauflächen zu entwickeln.

Um das Verhältnis von Bauflächen- und Freiraumdarstellungen im geltenden Flächennutzungsplan in Waage zu halten, ist vorgesehen, im Parallelverfahren mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Vorlage Nr. 2017/2039) die geplante Änderung im Bereich Steinbüchel bilanztechnisch auszugleichen.

- Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB) größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Bei dieser Änderung, entsprechend der anliegenden Planzeichnung, wird der überwiegende Teil der Darstellung landwirtschaftliche Fläche in eine Wohnbauflächendarstellung geändert. Der untere südliche Bereich soll in die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden.

Das Ziel der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Wohnraum und Kinderbetreuungseinrichtungen kann im Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich „Bohofsweg“ erfüllt werden.

- Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst werden. Entsprechend § 20 Absatz 4 Satz 1 LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

- Weiteres Vorgehen

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen eines vierwöchigen Aushangs werden die Ziele und Zwecke der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als nächster Verfahrensschritt 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:

2038 - Neudruck

Anlage 1: Begründung einschl Umweltbericht 15. Änderung Flächennutzungsplan
Bereich Bohofsweg

Anlage 2: Planzeichnung 15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Bohofsweg
2038 - Druckstück