

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil H

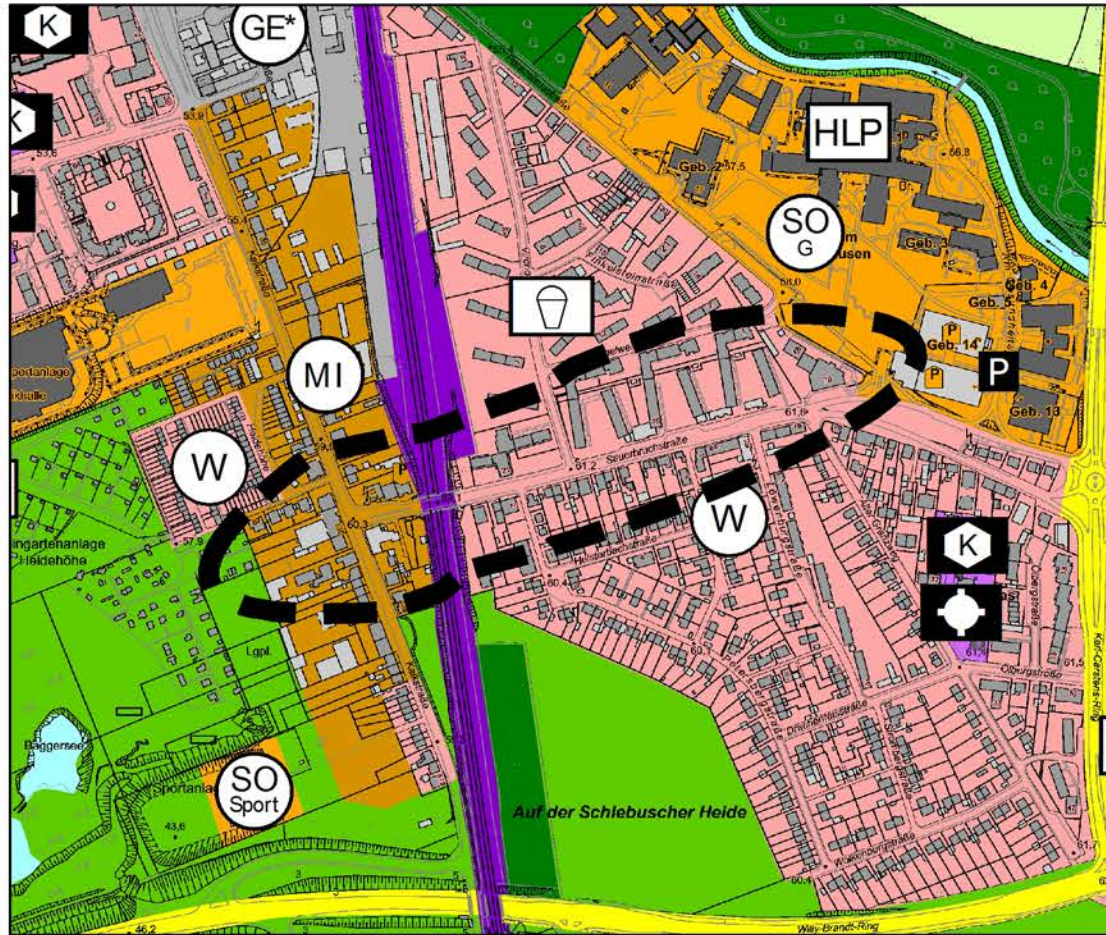
Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: MANFORT, SCHLEBUSCH

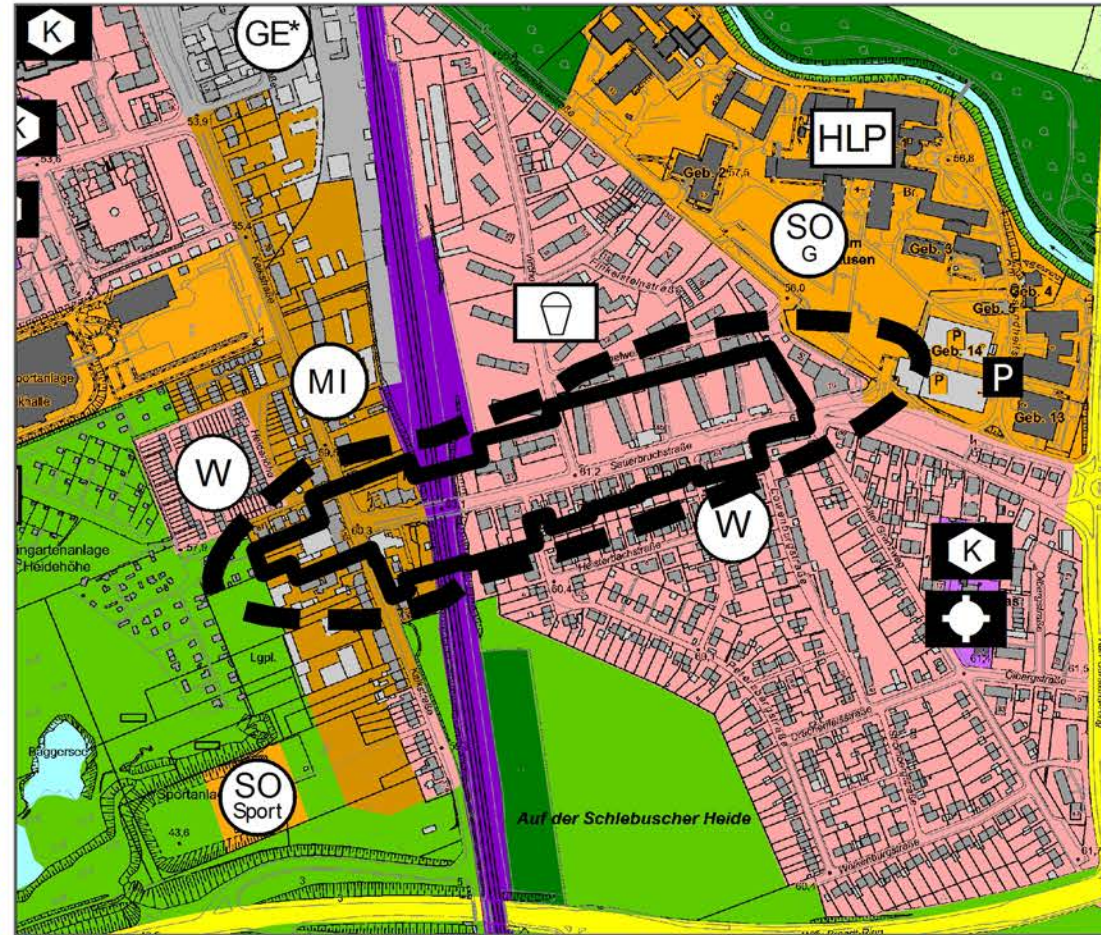
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM  
HEIDEHÖHE / SAUERBRUCHSTR.

Anlage 31  
Niederschrift  
Rat 18.12.17  
TOP 46 ö. S.



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanZV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> | <p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> | <p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> | <p>Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> |
| <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p>                                                                                                                            | <p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>                                                                            | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>                                                                                                                        | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>                                                                                                    | <p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Änderungsbereich</b></p> <p><b>DARSTELLUNGEN</b> (§ 1 Abs. 2 BauGB):<br/>Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)<br/>Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)<br/>Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)<br/>Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)<br/>Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)<br/>Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)<br/>Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)<br/>Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)<br/>Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)<br/>Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)<br/>Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)<br/>Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)<br/>Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 BauGB)<br/>Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 BauGB)<br/>Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 BauGB)<br/>Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 BauGB)<br/>Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 BauGB)<br/>Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 BauGB)<br/>Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 BauGB)<br/>Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)<br/>Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 21 BauGB)<br/>Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 22 BauGB)<br/>Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 23 BauGB)<br/>Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)<br/>Sondergebiet "Wohnenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)<br/>Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 26 BauGB)<br/>Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 27 BauGB)<br/>Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 28 BauGB)<br/>Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 29 BauGB)<br/>Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 1 Abs. 2 Nr. 30 BauGB)<br/>Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 31 BauGB)</p> | <p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 32 BauGB)<br/>Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 33 BauGB)<br/>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 34 BauGB)<br/>Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 35 BauGB)<br/>Parkplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 36 BauGB)<br/>Parkhaus, Tiefgarage (§ 1 Abs. 2 Nr. 37 BauGB)<br/>Busbahnhof (§ 1 Abs. 2 Nr. 38 BauGB)<br/>Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte (§ 1 Abs. 2 Nr. 39 BauGB)<br/>Bahnanlagen (§ 1 Abs. 2 Nr. 40 BauGB)<br/>Geplante Bahnanlagen (§ 1 Abs. 2 Nr. 41 BauGB)<br/>Wagenfähre (§ 1 Abs. 2 Nr. 42 BauGB)<br/>Anlegestelle (§ 1 Abs. 2 Nr. 43 BauGB)<br/>Fähranleger (§ 1 Abs. 2 Nr. 44 BauGB)</p> | <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 1 Abs. 2 Nr. 45 BauGB)<br/>Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:<br/>Öffentliche Verwaltung (§ 1 Abs. 2 Nr. 46 BauGB)<br/>Schulische Einrichtung (§ 1 Abs. 2 Nr. 47 BauGB)<br/>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 48 BauGB)<br/>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 49 BauGB)<br/>Kindereinrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 50 BauGB)<br/>Jugendeinrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 51 BauGB)<br/>Alteinrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 52 BauGB)</p> | <p>Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:<br/>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 53 BauGB)<br/>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 54 BauGB)<br/>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 55 BauGB)<br/>Hallenbad (§ 1 Abs. 2 Nr. 56 BauGB)<br/>Feuerwehr (§ 1 Abs. 2 Nr. 57 BauGB)<br/>Schutzraum (§ 1 Abs. 2 Nr. 58 BauGB)</p> | <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 59 BauGB)<br/>Zweckbestimmung:<br/>Abfallentsorgung:<br/>Müllbeseitigungsanlage (§ 1 Abs. 2 Nr. 60 BauGB)<br/>Mülldeponie (§ 1 Abs. 2 Nr. 61 BauGB)<br/>Fernwärme:<br/>Fernwärme (§ 1 Abs. 2 Nr. 62 BauGB)<br/>Wasserversorgung:<br/>Wasserwerk (§ 1 Abs. 2 Nr. 63 BauGB)<br/>Wasserbehälter / Reservoir (§ 1 Abs. 2 Nr. 64 BauGB)<br/>Brunnen (§ 1 Abs. 2 Nr. 65 BauGB)<br/>Abwasserbeseitigung:<br/>Abwasserpumpwerk (§ 1 Abs. 2 Nr. 66 BauGB)<br/>Regenbecken (§ 1 Abs. 2 Nr. 67 BauGB)<br/>Kläranlage (§ 1 Abs. 2 Nr. 68 BauGB)<br/>Stromversorgung:<br/>Umspannanlage / Elektrizität (§ 1 Abs. 2 Nr. 69 BauGB)<br/>Gasversorgung:<br/>Gasversorgung (§ 1 Abs. 2 Nr. 70 BauGB)<br/>Fernmeldeeinrichtungen:<br/>Fernmeldeeinrichtungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 71 BauGB)</p> | <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 1 Abs. 2 Nr. 72 BauGB)<br/>Wasserfläche / Fließgewässer (§ 1 Abs. 2 Nr. 73 BauGB)<br/>Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 74 BauGB)<br/>Zweckbestimmung:<br/>Parkanlage (§ 1 Abs. 2 Nr. 75 BauGB)<br/>Sportliche Einrichtung / Sportplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 76 BauGB)<br/>Spielplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 77 BauGB)<br/>Spielbereich im öffentlichen Grün (§ 1 Abs. 2 Nr. 78 BauGB)<br/>Bolzplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 79 BauGB)<br/>Freizeitanlage (§ 1 Abs. 2 Nr. 80 BauGB)<br/>Dauerkleingarten (§ 1 Abs. 2 Nr. 81 BauGB)<br/>Friedhof (§ 1 Abs. 2 Nr. 82 BauGB)<br/>Festplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 83 BauGB)<br/>Grabeland (§ 1 Abs. 2 Nr. 84 BauGB)</p> | <p>Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 2 Nr. 85 BauGB)<br/>Stillegelegte Bahnlinie (§ 1 Abs. 2 Nr. 86 BauGB)<br/>Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 Nr. 87 BauGB)<br/>Flächen für Aufschüttungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 88 BauGB)<br/>Flächen für Abgrabungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 89 BauGB)<br/>Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 Nr. 90 BauGB)<br/>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 1 Abs. 2 Nr. 91 BauGB)<br/>Flächen für die Landwirtschaft (§ 1 Abs. 2 Nr. 92 BauGB)<br/>Wald (§ 1 Abs. 2 Nr. 93 BauGB)</p> | <p>Sonstige Darstellungen:<br/>Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 1 Abs. 2 Nr. 94 BauGB)<br/>Zentren (Bt, Handlungsprogramm Einzelhandel bzw. Einzelhandelskonzept) (§ 1 Abs. 2 Nr. 95 BauGB)<br/>"Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 Nr. 96 BauGB)<br/>Hubschrauberlandeplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 97 BauGB)</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

FACHBEREICH STADTPLANUNG

KO\_612\_11\_16