



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2367

Der Oberbürgermeister

V/61-612-14_Änd

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.08.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	06.09.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	10.09.2018	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	20.09.2018	Beratung	öffentlich

Betreff:

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dem Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Teilbereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ 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 Verwaltung wird ermächtigt, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des noch zu erstellenden Vorentwurfes eigenständig durchzuführen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung unter der Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III durchzuführen. Gleichzeitig wird der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2018/2367

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Herr 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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um das vorgesehene Konzept des Investors für den Bereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ zu verwirklichen. Im Parallelverfahren wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße“ durchgeführt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden durch die Eigentümer bzw. Investoren übernommen. Dies wurde in einem Planungsvertrag geregelt.

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 Veränderungsmitteln:

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

s. o.

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 (Bebauungsplan, 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:

Das Areal im Bereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ in Leverkusen-Fettehenne wird zurzeit als untergenutzter Einzelhandelsstandort, als Garagenhof und mit Wohngebäuden genutzt. Die Eigentümer streben kurzfristig eine Entwicklung ihrer Grundstücke an.

- Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich. Im Parallelverfahren (vgl. Vorlage Nr. 2018/2351) wird das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" durchgeführt.

Für den Planbereich wird die Einrichtung eines Nahversorgungszentrums angestrebt. In verschiedenen Gebäudeteilen des Nahversorgungszentrums bzw. weiteren Gebäuden ist vorrangig in den Obergeschossen auch eine Wohnnutzung vorgesehen.

- 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. Gleiches gilt für den parallel betriebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße". Es soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, um anschließend die Bauleitplanentwürfe für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten.

- Weiteres Vorgehen:

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung und 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. Zeitgleich wird die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) eingeholt.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Planzeichnung 14 Änderung FNP Bereich Charlottenburger_Berliner_Straße

Anlage 2: Begründung einschl Umweltbericht 14 Änderung FNP Bereich
Charlottenburger_Berliner_Straße