



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2370

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-13-2018

Dezernat/Fachbereich/AZ

20.08.18

Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|--|------------|---------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen | 10.09.2018 | Beratung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I | 17.09.2018 | Beratung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II | 18.09.2018 | Beratung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III | 20.09.2018 | Beratung | öffentlich |
| Rat der Stadt Leverkusen | 01.10.2018 | Entscheidung | öffentlich |

Betreff:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren,,

- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I / A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

- I / A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- I / A 2: 13_Änd_Äußerung_01

I / B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Äußerungen eingegangen.

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II / B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- II / B 1: Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
- II / B 2: E-Plus Mobilfunk GmbH
c/o Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg
- II / B 3: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen
- II / B 4: Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
- II / B 5: Industrie- und Handelskammer zu Köln
Geschäftsstelle Leverkusen /Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen
- II / B 6: LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
- II / B 7: LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40
50250 Pulheim
- II / B 8: PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
- II / B 9: Rheinisch-Bergischer Kreis
Postfach 20 04 50
51434 Bergisch Gladbach
- II / B 10: Stadt Burscheid
Postfach 14 20
51300 Burscheid

- II / B 11: Stadt Monheim
Postfach 10 06 61
40770 Monheim
- II / B 12: Stadt Leichlingen
Postfach 16 65
42787 Leichlingen
- II / B 13: Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel
- II / B 14: Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
- II / B 15: Westnetz GmbH
Florianstr. 15-21
44139 Dortmund
- II / B 16: Stadt Leverkusen
Fachbereich 32 Umwelt
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

- Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ (Anlage 3 der Vorlage bis Anlage 23 der Vorlage) wird gemäß § 5 BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018, beschlossen.

3. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2018/2370

Ansprechpartner/in / 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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um das vorgesehene Einzelhandelskonzept planungsrechtlich abzusichern.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufendes Geschäft der Verwaltung

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

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

siehe oben

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.)

siehe oben

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 |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|
| nein | | | |
| Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs durchgeführt. | | | |

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

| Klimaschutz betroffen | Nachhaltigkeit | kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit | langfristige Nachhaltigkeit |
|-----------------------|----------------|---|-----------------------------|
| | | | ja |

Begründung:

Änderungen der zentralen Versorgungsbereiche auf der Grundlage der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2017:

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Am 23.11.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Verwaltung mit der Fortschreibung des gesamtstädtischen Handlungsprogramms Einzelhandel (2002) sowie des Nahversorgungskonzeptes (2008) und der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeptes beauftragt (siehe Vorlage Nr. 2015/0819).

Um die Ergebnisse des in der Ratssitzung am 18.12.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (siehe Vorlage Nr. 2017/1911 mit Ergänzung zur Vorlage Nr. 2017/1911/1) mit den Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Änderung liegt das Ziel zugrunde, zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Einzelhandels die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) „City Leverkusen“, „Opladen“ und „Schlebusch“ sowie die Nahversorgungszentren einschließlich der speziell für die oben genannten ZVB entwickelte „Leverkusener Liste“ für zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente, die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes entwickelt wurden, mit den Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern.

Verfahrensstand:

Inhalt der 13. FNP-Änderung sind die zeichnerische Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungszentren sowie die textliche Darstellung der zugehörigen zentrenrelevanten Sortimente.

In der Anlage 4 zur Vorlage ist eine Übersicht des Zentrenkonzeptes dargestellt. Die zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt entsprechend dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept durch ein die anderen Darstellungen des Flächennutzungsplanes überlagerndes Planzeichen (schwarze Umrandung).

Im Zuge der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Diese Beteiligung wird als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung vom 23.01.2017 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2016/1429), die Bekanntmachung erfolgte am 07.03.2017.

Die frühzeitige Beteiligung fand zusammen mit der Öffentlichkeitsbeteiligung des Einzelhandelskonzeptes durch Bürgerinformationsveranstaltungen in den drei Stadtbezirken am 15.03.2017, 27.03.2017 und 30.03.2017 sowie durch Auslegung der Planzeich-

nung mit Begründung und Umweltbericht zwischen dem 15.03.2017 und 30.03.2017 einschließlich statt. Durch dieses parallele Verfahren von der Erarbeitung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes und der Flächennutzungsplanänderung kann sichergestellt werden, dass nach Beschluss des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes durch den Rat die erarbeiteten Abgrenzungen der Zentren und Nahversorgungsbereiche möglichst zeitnah planungsrechtlich abgesichert werden.

Die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltungen erfolgten Äußerungen bezogen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes. Hier wurden Verständnisfragen gestellt und Anregungen zum Einzelhandelskonzept gegeben. Es ist eine schriftliche Äußerung eines Unternehmens aus der Einzelhandelsbranche eingegangen. In dieser Äußerung wurde angeregt, die Abgrenzungen des Nahversorgungszentrums Hitdorf zu erweitern und im Bereich Quettingen und Steinbüchel weitere Abgrenzungen von Nahversorgungszentren einzurichten. Vonseiten der Behörden sind keine Äußerungen eingegangen.

Den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Rat am 18.12.2017 gefasst. Die Beteiligung fand durch Auslegung der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht zwischen dem 22.03.2018 bis zum 22.04.2018 einschließlich statt.

Vonseiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen. In den 16 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange wurde mehrfach auf Leitungstrassen und Richtfunkstrecken hingewiesen, die Thematik Denkmalpflege wurde angesprochen und vonseiten des Fachbereichs Umwelt wurde zur Eindeutigkeit und Klarstellung auf die betroffenen Wasserschutzgebiete hingewiesen. Vonseiten der Gebietskörperschaften wurden in den Stellungnahmen keine Anregungen vorgebracht. Vonseiten der Industrie- und Handelskammer wurde die 13. Änderung des FNP begrüßt.

Am 12.03.2018 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt. In der Bestätigung der Bezirksregierung Köln wurde darauf hingewiesen, dass in der Legende anstelle von „Zentren“ der Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ verwendet werden soll. Diese klarstellende redaktionelle Änderung der Legende wurde aus Gründen der Transparenz und Eindeutigkeit daher zusätzlich zu den vom Rat am 18.12.2017 zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Unterlagen (siehe Vorlage Nr. 2017/1912) ausgelegt und in den jetzt zur Beschlussfassung anliegenden Planzeichnungen entsprechend redaktionell geändert.

Der Feststellungsbeschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr gefasst werden.

Weiteres Vorgehen:

Nach dem Feststellungsbeschluss wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt werden.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformations-

system Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und maßstäblicher Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1 Abwägung frühzeitige Beteiligung 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche

Anlage 2 Abwägung öffentliche Auslegung 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche Teil 1

Anlage 2 Abwägung öffentliche Auslegung 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche Teil 2

Anlage 3 Begründung incl. Umweltbericht 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche

Anlage 4 Entwurf Übersicht_Zentrenkonzept

Anlage 5 Planzeichnung FNP Änderung 13a Hauptzentrum City Leverkusen

Anlage 6 Planzeichnung FNP Änderung 13b Stadtbezirkszentrum Opladen

Anlage 7 Planzeichnung FNP Änderung 13c Stadtbezirkszentrum Schlebusch

Anlage 8 Planzeichnung FNP Änderung 13d Nahversorgungszentrum Alkenrath

Anlage 9 Planzeichnung FNP Änderung 13e Nahversorgungszentrum Bergisch Neukirchen

Anlage 10 Planzeichnung FNP Änderung 13f Nahversorgungszentrum Bürrig

Anlage 11 Planzeichnung FNP Änderung 13g Nahversorgungszentrum Fettehenne

Anlage 12 Planzeichnung FNP Änderung 13h Nahversorgungszentrum

Heidehöhe_Sauerbruchstraße

Anlage 13 Planzeichnung FNP Änderung 13i Nahversorgungszentrum Hitdorf

Anlage 14 Planzeichnung FNP Änderung 13j Nahversorgungszentrum Küppersteg

Anlage 15 Planzeichnung FNP Änderung 13k Nahversorgungszentrum Lützenkirchen

Anlage 16 Planzeichnung FNP Änderung 13l Nahversorgungszentrum Manfort

Anlage 17 Planzeichnung FNP Änderung 13m Nahversorgungszentrum Quettingen

Anlage 18 Planzeichnung FNP Änderung 13n Nahversorgungszentrum Rheindorf-Nord

Anlage 19 Planzeichnung FNP Änderung 13o Nahversorgungszentrum Rheindorf-Süd

Anlage 20 Planzeichnung FNP Änderung 13p Nahversorgungszentrum Steinbüchel

Anlage 21 Planzeichnung FNP Änderung 13q Nahversorgungszentrum Waldsiedlung

Anlage 22 Planzeichnung FNP Änderung 13r Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Ring-Mülheimer Straße

Anlage 23 Planzeichnung FNP Änderung 13 Nahversorgungszentrum Legende