



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2987

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2019-20.2

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.08.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	12.09.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.09.2019	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.09.2019	Beratung	öffentlich

Betreff:

20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Rennbaumstraße“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in Opladen im Bereich „Rennbaumstraße“ (Anlage 2 der Vorlage) einschließlich der Begründung (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2019/2987

Ansprechpartner / 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 die Erweiterung der Kreisverkehrsanlage an der Rennbaumstraße sowie deren bauliche Einfassung zu steuern.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden von der Stadt Leverkusen übernommen. Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

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

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

entfällt

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:

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

entfällt

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

entfällt

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]	[nein]	[ja]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung wird gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs durchgeführt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Lage des Plangebietes:

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich „Kreisverkehr Rennbaumstraße“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Opladen. Das Plangebiet wird im Norden durch den Kreisverkehr Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße und die Rennbaumstraße (L 291), im Osten durch die Wohnbebauung der Grundstücke zwischen Rennbaumstraße und Talstraße, im Süden durch die Talstraße und im Westen durch den Verlauf des Wiembachs und den angrenzenden Grünstreifen abgegrenzt.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Die innerstädtische, teils brachliegende Fläche, soll gemäß dem Leitbild der Innenentwicklung reaktiviert werden, um dem Bedarf der Wohnraumnachfrage in Leverkusen gerecht zu werden. Ziel und Zweck der Planung ist es, das Entwicklungspotenzial der zentrumsnahen Fläche aufzugreifen und die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung zu arrondieren.

Die geplante Bebauung folgt somit einer nachhaltigen Siedlungsrevitalisierung, die dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ folgt und den Zugriff auf den Außenbereich meidet. Das Planungsziel Wohnbaufläche setzt die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes fort und entspricht der in unmittelbarer Nachbarschaft überwiegend vorhandenen Darstellung von Wohnbauflächen.

Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Mit der Zurücknahme der bisher als Mischgebiet dargestellten Flächen soll ein erhöhter Wohnanteil im Plangebiet ermöglicht werden. Andererseits sind die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen (z. B. Vergnügungsstätten, Einzelhandels- und Gewerbebetriebe) im wohnbaulich geprägten Umfeld aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund des Emissionsverhaltens solcher Nutzungen in diesem Bereich nicht mehr gewünscht. Die angrenzende zusammenhängende Wohnbaufläche wird durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vervollständigt.

Verfahrensstand:

Die 20. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“. Zu dem Bebauungsplanverfahren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen am 11.04.2016 die Aufstellung beschlossen (s. Vorlage Nr. 2016/1043). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung, der sich auf die Darstellung des MI-Gebietes bezieht, ist dabei nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem auch das weitere Umfeld des Kreisverkehrs enthalten ist. Der Kreisverkehr selbst ist ein stark belasteter Knotenpunkt, der bestehende provisorische Zustand soll im Zuge der parallel verfolgten Bauleitplanung ausgebaut werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist.

Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des FNP wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des FNP gewertet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zunächst durch den öffentlichen Aushang von zwei Planungsvarianten im Zeitraum vom 28.09.2018 bis einschließlich zum 12.10.2018, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) statt. Der Aushang erfolgte im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 13 am 19.09.2018.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung keine schriftlichen Äußerungen eingegangen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Äußerungen betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Natur- und Landschaftsschutz,
- Hinweise zu Wasserrahmenrichtlinie und Wasserrecht,
- Hinweise zur Gestaltung des Durchlassbauwerkes Wiembach,
- Hinweise zum Hochwasser,
- Hinweise zum Artenschutz (Fischökologie),
- Hinweise zu Klima- und Schallschutz,
- Hinweise zu Bodenschutz bzw. Altlasten und zur Erdbebengefährdung sowie Kampfmittel,
- Hinweise zur Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung,
- Hinweise zur Abfallentsorgung,
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und weitestgehend berücksichtigt.

Weiteres Verfahren:

Auf der Grundlage des Entwurfes der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) durchge-

führt werden. Der Entwurf wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgestellt. Zudem können die o. g. Dokumente zur Auslegung über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit hat hierbei die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung soll, sofern keine Änderungen des Bauleitplanes erforderlich werden, dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zur Änderung des FNP (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll parallel zur 20. Änderung des FNP der Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ (vgl. Vorlage Nr. 2018/2073) aufgestellt werden.

Hinweis:

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit_20. Änd. FNP Rennbaumstraße

Anlage 2: Planzeichnung 20. Änd. FNP Rennbaumstraße

Anlage 3: Begründung_Umweltbericht_20. Änd. FNP Rennbaumstraße