



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0702/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-20-2010

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.10.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.11.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	08.11.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.11.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	06.12.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes neue bahnstadt opladen
 - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der/des
 - A 1: Kulturausbesserungswerk, Träger und Förderverein freie Jugend- und Kulturzentren e. V., Kolbergerstr. 95A, 51381 Leverkusen
 - A 2: Flüchtlingsrat Leverkusen, Kolbergerstr. 95a, 51381 Leverkusen
 - Behörde / TÖB 1: Wehrverwaltung, Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf
 - Behörde / TÖB 2: PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen
 - Behörde / TÖB 3: Nabu, BUND, LNU Gustav-Heinemann-Str. 11, 51377 Leverkusen
 - Behörde / TÖB 4: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endericher Str. 133, 53115 Bonn
 - Behörde / TÖB 5: Energieversorgung Leverkusen GmbH (EVL) , Overfeldweg 23, 51371 Leverkusen
 - Behörde / TÖB 6: DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer Straße 22-24, 50679 Köln

wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden.

Diese ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes neue bahnstadt opladen wird gemäß § 5 Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), beschlossen.
3. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung wird gebilligt.

gez.

Häusler

(i. V. des Oberbürgermeisters)

Stein

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.702/2010
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / 61 / 6121

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

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. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Reaktivierung des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes Opladen erforderlich ist

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen im Etat der neuen bahn stad :opladen zur Verfügung

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Sind derzeit nicht abzuschätzen.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

s. unter B)

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)

keine

Begründung:

Die neue Bahnstadt Opladen befasst sich als städtebauliches Schwerpunktprojekt der Stadt Leverkusen und der DB AG im Rahmen der Regionale 2010, einem Strukturförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen und der Region Köln/Bonn [www.regionale2010.de], mit der Entwicklung einer 72 ha großen, für den Betrieb nicht mehr benötigten Bahnfläche.

Das Areal liegt zentral im Stadtgebiet und umfasst im Osten (44 ha) die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes Opladen und des Gleisbauhofes. Weitere Entwicklungsflächen (17 ha) in direkter Nähe zum Zentrum Opladen liegen westlich der Bahnstrecke Köln-Wuppertal.

Für ein ca. 33 ha großes Teilgebiet östlich der Bahnstrecke ist die Durchführung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

In seiner Sitzung am 01.03.2010 hat der Bau- und Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschl. 12.05.2010 stattgefunden.

Ein Großteil der eingegangenen Stellungnahmen bezog sich inhaltlich auf die parallel zur öffentlichen Auslegung der 1. Flächennutzungsplanänderung durchgeführten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 A/II „nbso – Grüne Mitte“.

Lediglich zwei Stellungnahmen bezogen sich nahezu gleichlautend auf Inhalte der 1. Flächennutzungsplanänderung.

Die in den Stellungnahmen angesprochenen Friktionen zwischen einer Wohn- und der kulturellen Nutzung im KAW können aber sinnvoll erst auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden.

Eine Änderung des Entwurfes der 1. Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht notwendig.

Teile der Flurstücke die sich innerhalb der Abgrenzung der 1. Flächennutzungsplanänderung befinden, sind noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Die entsprechenden Verfahren sind eingeleitet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Wesentlichen lediglich die so genannte „Halle Nord“ in absehbarer Zeit nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden wird. Die Bereiche die nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind, werden von der Genehmigung der Bezirksregierung ausgenommen; für sie hat der Flächennutzungsplan bis zum Zeitpunkt der Freistellung lediglich deklaratorischen Charakter.

Anlage/n:

Anlage 1 Beschlussentwurf über die Stellungnahmen zur Auslegung

Anlage 2 Zeichnerische Darstellung 1. Änderung FNP

Anlage 3 Begründung 1. Änderung FNP

