



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0087

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2020-23-3

Dezernat/Fachbereich/AZ

02.11.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.11.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.11.2020	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	26.11.2020	Beratung	öffentlich

Betreff:

23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Parkplatz - Im Bühl"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich "Parkplatz - Im Bühl" geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dem Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Parkplatz - Im Bühl“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Parkplatz - Im Bühl“ wird 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

Ansprechpartner / 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.)

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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 vorliegenden Fall sind die Planungen für die Umnutzung einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude erforderlich um Raumbedarfe zur Schulauslagerung (z. B. Hugo-Kükelhaus-Schule) zu decken. Die rechtlich notwendigen Voraussetzungen für die Umnutzung werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen.

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

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

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadt Leverkusen durchgeführt. Es entstehen neben den erforderlichen Personalaufwendungen lediglich Kosten für notwendige Gutachten. Diese Kosten sind im jetzigen Verfahrensschritt noch nicht abschätzbar.

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

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

s.o.

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
ja	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) Förmliche Beteiligungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), das mittels öffentlichen Aushängen der Planunterlagen 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:

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z.B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar.

Die Containeranlage wurde entsprechend § 35 i. V. m. § 246 BauGB genehmigt. Aufgrund der damaligen Flüchtlingskrise hat das Ministerium mit der Ergänzung des § 246 BauGB in Absatz 9 die rechtlichen Möglichkeiten geschaffen Flüchtlingsunterkünfte in der Rechtsfolge den teilprivilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB gleichzustellen. Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich sieht § 35 BauGB vor, dass überprüft wird, ob die Darstellung des FNP der Nutzung entgegensteht. Durch die oben genannte Regelung des BauGB wurde festgelegt, dass bei einem Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, der öffentliche Belang einer der Nutzung entgegenstehenden Darstellung des FNP nicht entgegengehalten werden kann: Die Möglichkeit, Flüchtlingsunterbringungen als begünstigte Vorhaben anzusehen, hat die Gesetzgebung auf den 31.12.2019 beschränkt. Noch in Nutzung befindliche Gebäude können auch über den Zeitraum weiter genutzt werden (Bestandsschutz). Um hier eine Umnutzung für schulische Zwecke zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Ziel und Zweck der Änderung des FNP:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung Grünfläche überlagert mit dem Symbol Parkplatz in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

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.

Weiteres Vorgehen

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen 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.

Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aus-
hang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen)
kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen be-
kanntgemacht werden.

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

Anlage/n:

Anlage 1: Begründung einschl. Umweltbericht 23. Änderung FNP Im Bühl

Anlage 2: Planzeichnung 23. Änderung FNP Im Bühl