



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0108

Der Oberbürgermeister

V/61-3/26/fri

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.12.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	25.01.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	04.02.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	22.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Antrag auf Einleitung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich "Schlebusch - Erbelegasse"

Beschlussentwurf:

Der Antrag auf Einleitung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und eines Bebauungsplanverfahrens mit Bereich "Schlebusch - Erbelegasse" und die damit verbundene Aufnahme in das Arbeitsprogramm des Fachbereichs Stadtplanung „Verbindliche Bauleitplanung 2021/2022“ wird abgelehnt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Begründung:

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, ihre Grundstücke Gemarkung Schlebusch, Flur 31, Flurstücke 68 und 69, als Bauland zu entwickeln und sind auch bereit, die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen. Dazu beantragen sie die Einleitung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sowie eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich „Schlebusch - Erbelegasse“. Damit verbunden ist auch die Aufnahme in das Arbeitsprogramm 2021/2022 des Fachbereichs Stadtplanung.

Das Gebiet liegt nahe der Stadtgrenze zu Odenthal, westlich der Erbelegasse, nördlich des Einmündungsbereichs zum Edelrather Weg. Das Gebiet ist 1571 m² groß. Aufgrund des Zuschnitts der Grundstücke würden sich hier voraussichtlich ca. drei freistehende Einfamilienhäuser oder fünf Reihenhäuser realisieren lassen.

Das Gebiet ist im aktuellen Regionalplan der Bezirksregierung Köln nicht als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, sondern als Freibereich. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan setzt hier als Entwicklungsziel „Erhaltung (Geomorphologie)“ fest. Das Gebiet wird planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zugeordnet und ist kanaltechnisch nicht erschlossen. Durch die entsprechenden gewünschten Planverfahren würde hier eine städtebaulich unerwünschte Splittersiedlung entstehen.

Aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist aus Sicht des Fachbereichs Stadtplanung eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich nicht zu erwarten. Entsprechend wäre auch ein Bebauungsplanverfahren nicht zielführend. Ebenso wäre das Kosten-/Nutzenverhältnis sehr unverhältnismäßig.

Aus den o. g. Gründen wird aus Sicht des Fachbereichs Stadtplanung empfohlen, die o. g. Anträge abzulehnen.

Anlage/n:

Anlage 1_Antrag auf Einleitung BP Schlebusch - Erbelegasse

Anlage 2_FNP_2020_0108

Anlage 3_Gebietsumgriff_2020_0108