



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0853

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2021-26-3

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.08.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	09.09.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.09.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	21.09.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Maurinusstraße"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Stadtteil Quettingen im Teilbereich "Maurinusstraße" geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.
Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch - BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Äußerungen I/B und I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- I/A 1. Äußerung 1 - Schreiben Mail
- I/A 2. Äußerung 2 - Sammelschreiben mit 653 Unterschriften
- I/A 3. Äußerung 3 – Schreiben
- I/A 4. Äußerung 4 – Schreiben mit 10 Fotos
- I/A 5. Äußerung 5 - Mail

VA 6. Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath

VB Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

VB 1: Bezirksregierung Arnsberg

VB 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG

VB 3: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb

VB 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

VB 5: NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt

VB 6: Telekom

VB 7: Vodafone GmbH

VB 8: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst

VC Äußerungen der Fachbereiche und Betriebe

VC 1: Fachbereich 32 - Umwelt/

VC 2: Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung

VC 3: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

VC 4: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

3. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in Quettingen im Bereich "Maurinusstraße" (Anlage 2 der Vorlage) einschließlich der Begründung einschließlich Umweltbericht (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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
Molitor
(zugleich in Vertretung für die
Dezernentin für Planen und Bauen)

In Vertretung
Lünenbach

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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

- Planungsanlass:

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung ist geprägt durch den mitten im Stadtteil Quettingen ansässigen Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe und Kartonagen der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. Aufgrund einer deutlich vermehrten Nachfrage nach Einlagerung und schneller Verfügbarkeit von Verpackungsmaterial muss die Firma die Lagerkapazitäten am Standort deutlich erweitern und den Versandbereich neu strukturieren. Geplant ist daher ein neues Hochregallager und eine unmittelbar angeschlossene Versandhalle mit Laderampen.

Ausgehend von der zur Zeit der Gründung des Unternehmens vor ca. 115 Jahren, bestehenden relativen Alleinlage hat sich mittlerweile eine Situation entwickelt, in der der Unternehmensstandort einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche im Norden inmitten eines verdichteten Siedlungsbereiches liegt, welcher im unmittelbaren Umfeld auch schutzbedürftige Wohnnutzungen umfasst. Daraus ergibt sich eine besondere Planungsaufgabe. Einerseits sollen die plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens nach Möglichkeit realisiert werden, andererseits müssen die Anforderungen an eine Bauleitplanung inmitten einer Gemengelage unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft erfüllt werden.

- Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße ist überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der bisherigen GE* Darstellung nicht ausreichend Genüge getan. Daher soll eine Änderung in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ im Parallelverfahren durchgeführt werden. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich durchgehend weiterhin gegeben ist. Insgesamt zielt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar auf eine Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht auf eine Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches.

- Verfahrensstand:

Aus Gründen der Rechtssicherheit und -eindeutigkeit wird die 26. Änderung des FNP im Bereich Maurinusstraße im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ aufgestellt.

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ mit dazugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.06.2020

bis 24.07.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt. Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

- Verkehr / Schwerlastverkehr im Wohngebiet / Verkehrssicherheit
- Gewerbelärm
- Städtebauliche Integration der Baukörper
- Widerspruch FNP bzgl. der Gründarstellung
- Missachtung Trennungsgebot
- Stadtklimatische Auswirkungen / Verschattung.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen.

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 Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans gewertet.

Aus Gründen der Eindeutigkeit werden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren V 35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ im Hinblick auf die Relevanz für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren geprüft und abgewogen.

- Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage des Entwurfes der 26. Änderung des FNP 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) durchgeführt werden. Der Entwurf wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. 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.

Gemäß dem seit 29.05.2020 in Kraft getretenen Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) kann es zu Abweichungen der üblichen Modalitäten im Hinblick auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen sowie bezüglich Beratungen, Koordinationen und Konsultationen kommen. Detaillierte Informationen zu Art

und Umfang der öffentlichen Auslegung werden mit der Bekanntmachung im Amtsblatt veröffentlicht.

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 Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Maurinusstraße erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (siehe auch Vorlage Nr. 2020/0026).

Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden. Aus Datenschutzgründen werden in allen öffentlich zugänglichen Vorlagen die persönlichen Daten der Bürger geschwärzt bzw. anonymisiert.

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

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 26. Änd. FNP

Anlage 2: Planzeichnung 26. Änd. FNP

Anlage 3: Begründung incl. Umweltbericht 26. Änd. FNP