

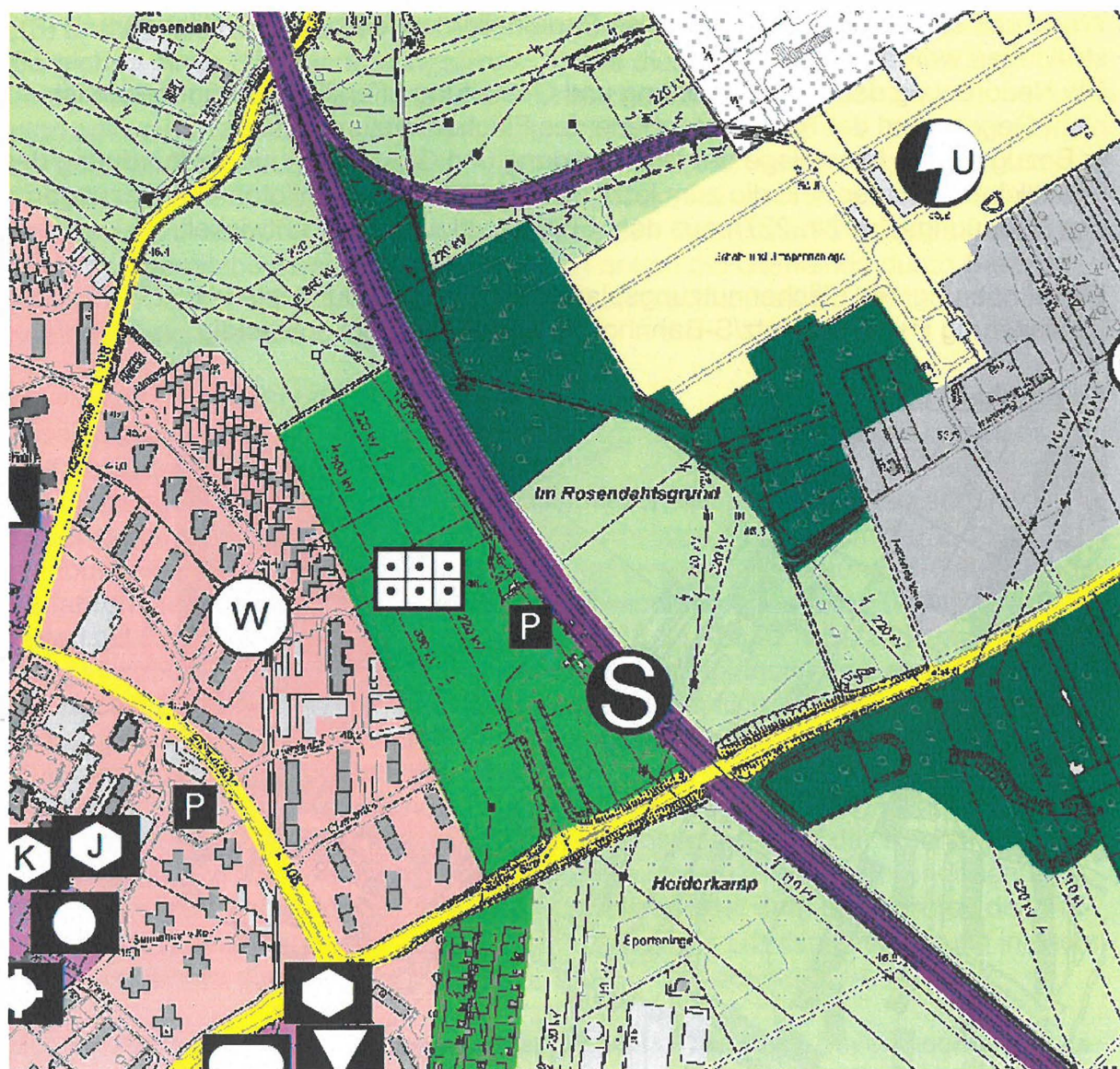
Az.: 612.ko
Christian Kociok
☎ 6121

23. November 2018

FL 61

Erweiterung der P+R Anlage im Bereich des S-Bahn-Haltes Rheindorf

Flächennutzungsplan



Den Bereich der geplanten Erweiterung des P+R Anlage in Nachbarschaft zum S-Bahn-Haltespunkt Rheindorf stellt der Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dar. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich auch die Symboldarstellung Parkplatz.

Die im Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ vorgesehene Erweiterungsfläche der P+R Anlage schließt sich unmittelbar an die vorhandene P+R Anlage an.

Durch die vorhandene Symboldarstellung Parkplatz ist auf Grund der parzellenunscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 237/I in Bezug auf die Erweiterung der P+R Anlage aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

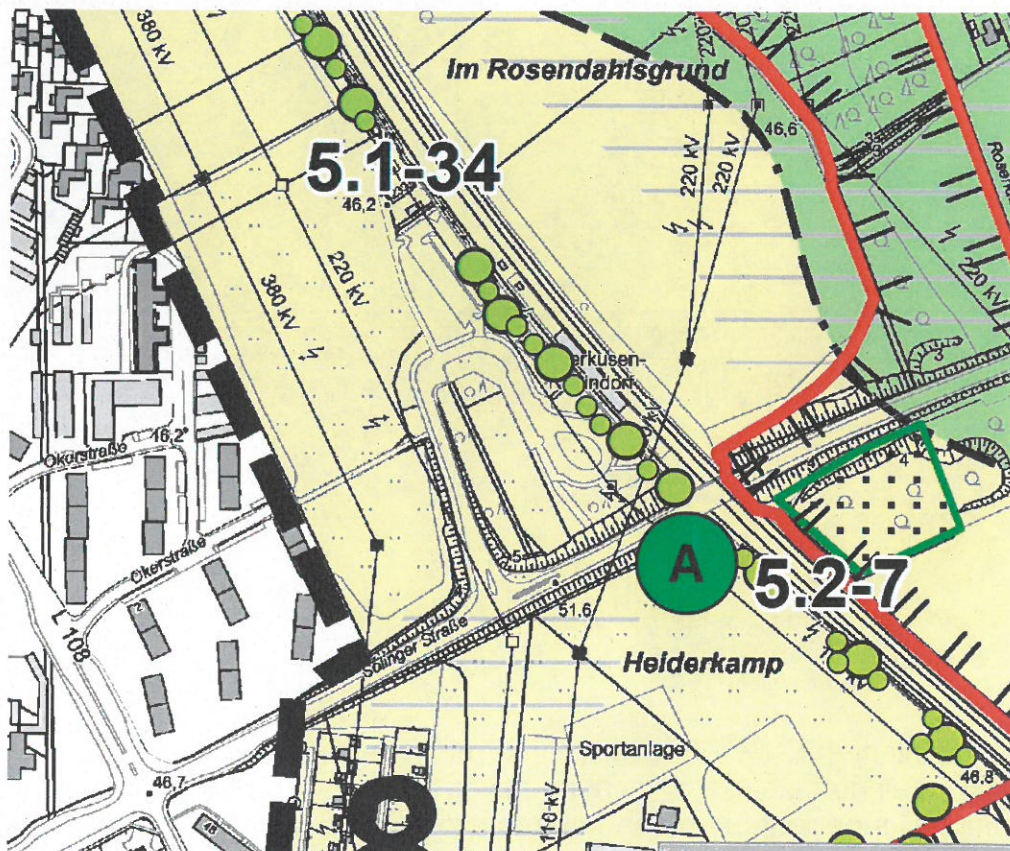
Als weiteres Planungsziel innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird eine verbesserte Anbindung des Stadtteiles Rheindorf an den S-Bahnhof Rheindorf für Fußgänger und Radfahrer angestrebt sowie die Möglichkeit, durch Maßnahmen zur Gestaltung und der Grünordnung eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zu erreichen. Diese Zielsetzung widerspricht nicht der vorhandenen Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten. Auch eine Dauerkleingartenanlage benötigt Wege und kann durch möglicherweise Parkähnlich angelegten Grünflächen strukturiert werden.

Die Neuordnung der Wegebeziehung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen ist nicht Gegenstand der Regelungsebene des Flächennutzungsplanes.

In Bezug auf die Neuanlage der Durchwegung und Gestaltung und Grünordnung des öffentlichen Raumes sind die zum jetzigen Zeitpunkt beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 237/I aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 237/ „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ ist nicht notwendig.

Landschaftsplan



Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Landschaftsplanes.

Es ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Entsprechend der Präambel des Landschaftsplanes gilt:

„Da sich die Realisierung des Flächennutzungsplanes durch verbindliche Bebauungspläne und deren Durchführung oft über Jahre hinzieht, können Schutzausweisungen ausgesprochen und Pflegemaßnahmen vorgesehen werden. Bei Verwirklichung des Flächennutzungsplanes durch einen Bebauungsplan tritt der Schutz, soweit erforderlich zurück.“

Nach § 20 (3) LNatSchG gilt:

„(3) Enthält ein Landschaftsplan Darstellungen oder Festsetzungen mit Befristung in Bereichen eines Flächennutzungsplans, für die dieser eine bauliche Nutzung vorsieht, tritt der Landschaftsplan für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches in Kraft tritt. Entsprechendes gilt für das Außerkrafttreten von Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Absatz 1 des Baugesetzbuches und für Bereiche, in denen die Gemeinde durch Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt.“

Nach § 20 (4) LNatSchG gilt:

„(4) Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außerkrafttreten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Absatz 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat. Dasselbe gilt auch für Berichtigungen von Flächennutzungsplänen nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 des Baugesetzbuches, soweit der nach § 13 Absatz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuches zu beteiligende Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat. Für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen mit der Rechtswirkung von § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuches treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Leverkusen als Trägerin der Landschaftsplanung der FNP-Darstellung „Parkplatz“ nicht widersprochen. Da der Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt ist, die bauliche Nutzung durch die FNP-Symbolik „Parkplatz“ vorgesehen ist, tritt der Landschaftsplan mit seinen behördenverbindlichen Entwicklungsziel „Anreicherung

einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ für den Bereich der P+R Anlage zurück.

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ des Landschaftsplanes.

Eine Änderung des Landschaftsplanes ist daher nicht notwendig.

ATL 612 ☎ 61 20	SB 612 ☎ 61 21
<i>ke 23/11</i>	<i>Uo 23/11</i>

1. s.E.

2. nach Kenntnisnahme FL 61 Durchschrift 613 z.K. mit der Bitte der redaktionellen Überarbeitung der Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

Ge 23/11
jde 28/11