



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1422

Der Oberbürgermeister

V/61-612-28-1-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.04.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.05.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.05.2022	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	30.05.2022	Beratung	öffentlich

Betreff:

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Teilbereich " Weinhäuserstraße " geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Dem Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“ wird für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgehängt. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung der Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbezirk I durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

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 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:

Die Bedarfsplanung für Kinderbetreuungsplätze für Hitdorf hat sich durch neu entstehende Wohngebiete dahingehend verändert, dass der Bau einer weiteren Kindertagesstätte in Hitdorf erforderlich ist. Im Bereich des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" soll eine mehrgruppige Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsfläche realisiert werden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden. Teilflächen sollen in das Eigentum der Stadt Leverkusen überführt werden.

Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Das Ziel dieser Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes sowie die Bebauungs- und Nutzungsstruktur werden durch den parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" festgelegt.

Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst werden. Das Verfahren wird parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" betrieben. (siehe Vorlage Nr. 2022/1411)

Prüfung der Umweltbelange:

Die Prüfung der Umweltbelange ist im Entwurf des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanes dargelegt.

Bodenordnung, Kosten und Umsetzung der Planung:

Zur Schaffung der erforderlichen Flächengröße einer Kindertagesstätte sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Fa. Paeschke GmbH als derzeitige Eigentümerin eines der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke hat zur Erarbeitung der Bauleitpläne ein Planungsbüro beauftragt und ist bereit, sämtliche Planungskosten zu übernehmen sowie die Errichtung der Kindertagesstätte in Abstimmung mit der Stadt konzeptionell zu planen und auszuführen.

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 einer Bürgerversammlung und eines 30-tägigen Aushangs werden die Ziele und Zwecke der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrach-

ten 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 Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Begründung incl. Umweltbericht 28. Änderung FNP

Anlage 2: Planzeichnung 28. Änderung FNP