



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1930

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2020-22-2

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.01.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	19.01.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	23.01.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.01.2023	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

22. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich "Am Köllerweg"  
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens

**Beschlussentwurf:**

Der Aufstellungsbeschluss der 22. Änderung des Flächennutzungsplans vom 07.06.2021 (Vorlage Nr. 2020/0139) wird aufgehoben und in Folge das Aufstellungsverfahren eingestellt.

Rechtsgrundlage ist § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB).

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

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:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2019 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (Vorlage Nr. 2019/2985), ist das Bauleitplanverfahren für eine geringfügige Siedlungsarrondierung im südlichen Teil von Bergisch Neukirchen eingeleitet worden. Grundintention der Planung war, die bestehende Infrastruktur - die Wohnstraße „Am Köllerweg“ - zu nutzen und deren unbebaute Seite mit weiteren Einfamilienhäusern zu ergänzen. Orientiert an der umgebenden Bebauung, bot die unbebaute Seite der Wohnstraße „Am Köllerweg“ Platz für weitere Einfamilienhäuser. Zuvor hat die Grundstückseigentümerin Interesse an der Entwicklung dieses Bereichs bekundet und das Verfahren durch Antrag bei der Stadtverwaltung initiiert.

Zunächst war vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. 245/II als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Damit wäre eine Anpassung des Flächennutzungsplans (FNP) verbunden. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 245/II hat sich herausgestellt, dass die Fortführung des Verfahrens im sogenannten Regelverfahren sinnvoller ist. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln sind, wurde für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 245/II die Änderung des FNP angestrebt. Der FNP sollte im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung in Teilbereichen des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 245/II in der Darstellung geändert werden. Die FNP-Änderung erhielt die Bezeichnung 22. Änderung, Bereich „Am Köllerweg“.

Am 07.06.2021 ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (Vorlage Nr. 2020/0139 und Nr. 2020/0140) die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf der Planung mit Änderungswünschen (durch Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beschlossen worden. Dem Änderungsantrag nach sollte bei der weiteren Planung auf die südwestliche Bebauung an der „Neukronenberger Straße“ verzichtet und die Grundflächenzahl bei der übrigbleibenden Bebauung auf 0,3 begrenzt werden.

Der Planvorentwurf der FNP-Änderung und des Bebauungsplans ist daraufhin gemäß Antrag überarbeitet und in der Folge am 16.05.2022 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen als Kenntnisnahmevorlage vorgestellt worden. Mit der Kenntnisnahme ist der geänderte Planstand auch im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen erfasst (Vorlagen Nr. 2022/1440 und Nr. 2022/1441) und damit für die Öffentlichkeit zugänglich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, als auch der Behörden und Träger öffentlicher Belange, ist in der Zeit vom 01.08. - 31.08.2022 im Rahmen eines Aushangs und zeitgleicher Veröffentlichung auf der städtischen Webpräsenz durchgeführt worden. Die eingegangenen Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit haben sich hauptsächlich auf Umweltthemen und konkurrierende Nutzungen konzentriert.

In der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln in Bezug auf die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung wurde auf die besondere Begründungsnotwendigkeit bei der Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen verwiesen.

Vor allem die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange genannten Punkte in beiden Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und B-Planverfahren) zum Schutzgut Bo-

den, zur Pufferfunktion der Fläche als Naturraum, zur Klimarelevanz und schließlich dem notwendigen Schutzabstand zum Wald (etc.), lassen in diesem Fall keinen Entwicklungsraum für eine sinnvolle Weiterplanung.

Bei einer weiteren Plankonkretisierung (→ insbesondere B-Planentwurf) ist abzusehen, dass in diesem Bereich wohl nur wenige Wohnhäuser (maximal fünf) mit sehr restriktiven Festsetzungen umsetzbar wären. Das vorliegende Bauleitplanverfahren weist bereits jetzt eine Unverhältnismäßigkeit von Aufwand zum Endergebnis auf. Es wird daher empfohlen, das Verfahren einzustellen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Äußerungen Öffentlichkeit zur 22. Änderung FNP

Anlage 2: Äußerungen TÖB zur 22. Änderung FNP

Anlage 3: Äußerungen FB zur 22. Änderung FNP

Anlage 4: Antwort Bez. Reg. Anfrage nach § 34 LPlIG 22. Änderung FNP