



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2409

Der Oberbürgermeister

V/61-30-01

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.10.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	09.11.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.11.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	20.11.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	21.11.2023	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

30. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Auf den Heunen"  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

Der Flächennutzungsplan wird im Teilbereich „Auf den Heunen“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beitrittsbeschlüsse der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I und 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Planungsanlass und Beschlussstand zur Neubau Feuer- und Rettungswache am Standort „Auf den Heunen“:

Die von der Stadt angemietete Feuer- und Rettungswache (FRW) Kanalstraße befindet sich mitten in einem Wohngebiet im Stadtteil Opladen. Die Gebäude sowie die angrenzenden Wohnhäuser wurden vor rund einhundert Jahren (1922/23) als „Feuerwehrsiedlung“ für die Freiwillige Feuerwehr und deren Familien im Heimatstil für die damals eigenständige Stadt Opladen errichtet. Die Wagenhallen sind für den damaligen technischen Standard konzipiert worden und für die heutigen Feuerwehrfahrzeuge zu klein dimensioniert. Seit 1927/1928 hat kein grundlegender Umbau (insbesondere eine Erweiterung) aus feuerwehrtaktischer Sicht stattgefunden. Im Jahr 1986 wurden das Feuerwehrgerätehaus mit Schlauchturm sowie die angrenzenden zweigeschossigen Reihenhäuser, die sich um einen Übungshof gruppieren, unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalschutz umfasst das Innere sowie das Äußere des Gebäudes.

Die Neuplanung einer FRW ist aufgrund der baulichen Substanz und für die Sicherstellung der zeitlichen Erreichbarkeiten innerhalb der Hilfsfrist für das Einsatzgebiet unumgänglich. Auf Grundlage eines Standortvergleichs erfolgte ein mehrheitlicher Ratsbeschluss vom September 2022 (Ergänzungsvorlage Nr. 2022/1377/2) für den Standort „Auf den Heunen“. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll nun die grundsätzliche Realisierbarkeit des Neubaus der FRW geprüft und erarbeitet werden. Ergänzend dazu erfolgte der mehrheitliche Beschluss des Rates in seiner Sitzung am 05.06.2023 zur Vorlage 2023/2129.

### Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Mit der 30. Änderung des FNP im Bereich „Auf den Heunen“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau und den Betrieb einer zukunftsfähigen FRW-Nord für die nördlichen Stadtteile Leverkusens geschaffen werden. Der Bau der FRW-Nord ist für den Zivil- und Katastrophenschutz von existenzieller Bedeutung.

Hierzu gehört es auch, sich dem im Wandel befindenden Klima anzupassen und entgegenzuwirken. Im integrierten Klimaschutzkonzept (Vorlage Nr. 2017/1748), im Klimaanpassungskonzept (Vorlage Nr. 2020/3550) und Mobilitätskonzept 2030+ (Vorlage Nr. 2020/3400) der Stadt Leverkusen sind hierzu Maßnahmen formuliert worden. Diese sind bei allen Planungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beachten. Darüber hinaus verfolgt die Stadt Leverkusen die Etablierung einer Grünsatzung (Vorlage Nr. 2023/2163) für alle Neubauvorhaben. Die damit verbundenen Vorgaben zur Begrünung sollen zukünftig Hitzeentwicklungen reduzieren, Niederschlagswasser auf natürlichem Weg zurückzuhalten (Retention) und das Mikroklima verbessern. Ebenfalls wird die Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Strom und Wärme) mit dem Beschluss „Klimaneutrales Leverkusen 2033“ (Vorlage Nr. 2022/1560) verstärkt fokussiert.

### Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 273/I „Rheindorf - Feuer- und Rettungswache, südlich Solinger Straße, westlich BAB 3“ (siehe Vorlage Nr. 2023/2412). Hier sei insbesondere auf die weiteren detaillierten Informationen in den Anlagen zur Vorlage Nr. 2023/2412 verwiesen.

Weiteres Vorgehen:

Im nächsten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. 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 vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als dann folgender Verfahrensschritt vorgelegt.

Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einer zeitnahen Umsetzung der geplanten Maßnahmen, sodass es erforderlich ist, die Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus zu beraten. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans besteht für die Verwaltung die Möglichkeit, weitere Schritte für das Bauleitplanverfahren zu initiieren und den Zeitraum zur Erstellung der Machbarkeitsstudie bereits zu nutzen. Dies ist vor dem Hintergrund der Aussagen im Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplan notwendig. Der derzeit noch nicht abgeschlossene Grunderwerb in Bezug auf eine Teilfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird, steht einer Fortführung der Planung nicht entgegen. Ein dauerhaftes Hindernis, die Planung auch umzusetzen, wird sich hieraus nicht ergeben.

(Hinweis des Fachbereiches Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

**Anlage/n:**

Anlage 1: 30. Änd. FNP Begründung / Umweltbericht

Anlage 2: 30. Änd. FNP Planzeichnung