



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/2919

Der Oberbürgermeister

V/61-612-28-2-extern-ko
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.08.2024
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.09.2024	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.09.2024	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2024	Beratung	öffentlich

Betreff:

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Dem Entwurf der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ (Anlage 1 der Vorlage), einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, 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 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 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:

Die Stadt Leverkusen verzeichnet seit einigen Jahren einen zunehmenden Bedarf an Betreuungsplätzen, der jedoch durch die bestehenden Kindertagesstätten (Kita) nicht gedeckt werden kann. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren ergibt sich für den Stadtteil Leverkusen-Hitdorf sowie in gesamtstädtischer Betrachtung ein Betreuungsplatzdefizit. Um dem gesetzlichen Anspruch auf eine Betreuung, dem bestehenden und dem zukünftigen Bedarf zu entsprechen, soll mit der Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans und des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer 6-zügigen Kita in Leverkusen-Hitdorf geschaffen werden.

Insgesamt stehen derzeit sowohl in Leverkusen-Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kita an der Weinhäuserstraße im Stadtteil Leverkusen-Hitdorf besteht für die Stadt Leverkusen die Möglichkeit, durch die Realisierung einer Kita weitere Betreuungsplätze für Kleinkinder in Leverkusen zu schaffen. Darüber hinaus bietet das Plangebiet eine ausreichende Fläche zur Stärkung des Angebots an naturnah gestalteten Frei- und Spielflächen im Stadtteil. Daher ist analog zur Umsetzung der Kita die Entwicklung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Auf diese Weise soll insbesondere den Kindern sowohl innerhalb als auch außerhalb des Kita-Betriebs ein (wohnnaher) Ort zum freien Spiel sowie zur Naturerfahrung geboten werden. Im Verbund der öffentlichen und privaten Grundstücke im Norden von Leverkusen-Hitdorf kann eine ausreichend große Fläche zur Umsetzung des Planvorhabens entwickelt werden.

Ziele und Zwecke der Planung:

Das Ziel dieser Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung auf der 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 Gebiets sowie die Bebauungs- und Nutzungsstruktur werden durch den parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ festgelegt.

Verfahrensstand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) hat am 16.05.2022 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ beschlossen (Vorlage Nr. 2022/1422). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2022 bis 15.09.2022. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen auf den Internetseiten der Stadt Leverkusen sowie als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) eingesehen werden. Am 18.08.2022 erfolgte zudem eine Informationsveranstaltung für die Öff-

fentlichkeit in der Stadthalle Hitdorf mit ca. 200 Besuchenden.

Seitens der Öffentlichkeit erfolgten im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung 28 schriftliche Äußerungen. Diese bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Zweifel am Bedarf einer 6-zügigen Kindertageseinrichtung,
- Vorbehalte gegenüber einem Kita-Platz-Angebot für Kinder außerhalb von Hitdorf,
- erforderliche Prüfung von Alternativstandorten,
- erwartete Verkehrsbeeinträchtigungen und Gefahren durch zusätzlichen Verkehr,
- unzureichend verwendete Daten und fehlerhafte Annahmen im Verkehrsgutachten,
- Hochwassergefährdung und Entwässerung,
- Umwelt und Klima, Flächenversiegelung, Artenschutz.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Diese äußerten sich insbesondere zu folgenden Themen:

- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, Erstellung eines Entwässerungskonzeptes,
- Berücksichtigung der schutzwürdigen Böden,
- Überarbeitung der Artenschutzprüfung,
- Hinweise auf bodendenkmalpflegerische Belange.

Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Aussagen wurden hierbei nicht geäußert.

Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingebrachten Äußerungen wurden gesichtet, betrachtet und, wenn erforderlich, berücksichtigt. Die Ergebnisse werden zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in einem separaten Dokument (Anlage 3 der Vorlage) zur Kenntnis dargestellt.

Weiteres Vorgehen:

Mit der aktuellen Beschlussvorlage soll die öffentliche Auslegung der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach erfolgter öffentlicher Auslegung soll dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zur 28. Änderung Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln und der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.

Im Parallelverfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I betrieben.

Kosten und Umsetzung der Planung:

Für die Aufstellung der Bauleitpläne und die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung, inkl. Gutachten, wer-

den vom Investor getragen. Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere die Kostenübernahme, das städtebauliche Bebauungskonzept sowie grünordnerische Maßnahmen regeln wird.

Hinweise:

Im Ratsinformationssystem Session sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 1: 28. Änd. FNP Planzeichnung

Anlage 2: 28. Änd. FNP Begründung und Umweltbericht

Anlage 3: Information über Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung 28. Änd. FNP