



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0202/2009

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-20-2009-1

Dezernat/Fachbereich/AZ

17.02.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	25.02.2010	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	01.03.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	09.03.2010	Nachberatung	öffentlich

**Betreff:**

1. Änderung des Flächennutzungsplanes neue bahn stad :opladen  
- Offenlagebeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Dem **Entwurf** zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung **zugestimmt (Anlagen 1 und 2)**.
2. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats **öffentlich auszulegen**.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - **BauGB**

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

gezeichnet:

Mues

Stein

**Begründung:**

**Bestandteile der Vorlage sind:**

1. Zeichnerische Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Begründung

## **Erläuterung zum Planungsstand:**

Die ‚neue bahn stadt :opladen‘ befasst sich als städtebauliches Schwerpunktprojekt der Stadt Leverkusen und der DB AG im Rahmen der Regionale 2010, einem Strukturförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen und der Region Köln/Bonn [www.regionale2010.de], mit der Entwicklung einer 72 ha großen, für den Betrieb nicht mehr benötigten Bahnfläche.

Das Areal liegt zentral im Stadtgebiet und umfasst im Osten (44 ha) die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes Opladen und des Gleisbauhofes. Weitere Entwicklungsflächen (17 ha) in direkter Nähe zum Zentrum Opladen liegen westlich der Bahnstrecke Köln-Wuppertal.

Für ein ca 33 ha großes Teilgebiet östlich der Bahnstrecke ist die Durchführung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

In seiner Sitzung am 18.06.2007 hat der Rat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Am 18.10.2007 ist in einem Erörterungstermin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden.

Neben der grundsätzlich positiven Sicht auf die Entwicklung des Bereiches der neuen Bahnstadt Opladen sind die zu erwartenden verkehrlichen Änderungen in dem oben genannten Termin kritisch gesehen worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind wenige Stellungnahmen eingegangen. Hierbei wurden zum einen verstärkt auf die Umweltaspekte verwiesen, zum anderen auf die Frage der allgemeinen Flächenbedarfe und Verfügbarkeit von GE – Flächen.

In seiner Sitzung am 02.06.2008 hat der Bau- und Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In seiner Sitzung am 23.06.2008 hat der Rat die Teilnahme am Wettbewerb um FH-Standorte des Landesprogramms „Entwicklung der Hochschulen in NRW bis 2020“ beschlossen.

Im Zuge der weiteren Durchplanung des Rahmenplanes und mit dem erfolgreich abgeschlossenen Bewerbungsverfahren zum FH Standort Campus Leverkusen der FH Köln ergab sich daher die Notwendigkeit, den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu überarbeiten, daher wurde die Auslegung nicht durchgeführt.

Weiterer Änderungsbedarf ergab sich aus der Umsiedlung des Instandhaltungswerkes der Deutschen Plasser AG.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des oben genannten Überarbeitungsbedarfes gegenüber Änderungsbereich des Beschlusses vom 02.06.2008 verkleinert und inhaltlich verändert.

Es ist daher ein erneuter Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Die Weiterentwicklung des Planungsrechts für den Bereich der neuen bahnstadt opladen ist vor dem Hintergrund der Durchführung der Regionale 2010 und der angestrebten Vermarktung der vorhandenen Gebäude und Grundstücksflächen dringend geboten.

Die Grundlagenarbeiten und die Erstellung der notwendigen Gutachten zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses für den ersten Teilbebauungsplan des Bahnstadtgeländes konnten nicht bis zum turnusmäßigen Abgabetermin für die Beratung im Februar / März 2010 fertig gestellt werden. Da das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren parallel durchgeführt werden soll, erfolgt die Abgabe der Beschlussvorlage über den Nachtrag.

**Anlage/n:**

Zeichnerische Darstellung 1. Änderung FNP  
0202 - Anlage 2