



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2101/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-13\_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.03.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	18.04.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	22.04.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	30.04.2013	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Am Hofacker“ geändert. Die Wohngebietsdarstellung des grob beschriebenen Gebietes nordwestlich der Straße „Am Hofacker“ wird zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 2 zu entnehmen.
2. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung ist in Form eines Aushanges im Verwaltungsgebäude Hauptstr. 101 (Elberfelder Haus) für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB sowie Ziffer 1.1.2 der vom Rat am 13.07.87 mit Änderung vom 05.12.94 beschlossenen Richtlinien über das Verfahren zur Beteiligung der Bürger an der Planung.

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

gezeichnet:

Häusler

(in Vertretung des Oberbürgermeisters)

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2101/2013  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Kociok, 61, 406-61 21**

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

siehe oben

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

siehe oben

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe oben

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

### **Begründung:**

Im Stadtteil Bergisch Neukirchen wird im Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.03.2006 auf einer Wiesenfläche, die nordwestlich an die Straße „Am Hofacker“ anknüpft, Wohnbebauung dargestellt. Vorgesehen wurde für den genannten Bereich die Zielsetzung einer aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern und großen Grundstücken. Diese Zielsetzung hat einen generellen Charakter und findet sich an drei weiteren potentiellen Bauflächen im Leverkusener Stadtgebiet. Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 war der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – gerade im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes – hat sich für die Fläche „Am Hofacker“ abgezeichnet, dass die aktuell dargestellte Zielsetzung aus heutiger Sicht als weniger geeignet anzusehen ist. Die Gründe dafür sind vor allem ökologischer Natur. Sinnvoller ist eine Darstellung des Bereichs als landwirtschaftliche Fläche, um die aktuelle Situation zu erhalten und einer möglichen Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan gerecht zu werden. Auch von manchen umliegenden Eigentümern wurden vorgenannte Bedenken bezüglich einer Bebauung geäußert.

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Landschaftsplans wurde bei einer ökologischen Prüfung festgestellt, dass eine Ausweitung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes nach § 26 Abs. 1 BNatSchG „Unteres Tal der Wupper“ auf die genannte Fläche sinnvoll ist, da das betrachtete Gebiet die gleiche Schutzwürdigkeit aufweist, wie die bereits bestehenden Teile des Landschaftsschutzgebietes. Um einen langfristigen Erhalt der Fläche zu gewährleisten, muss eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist ein für Jedermann einsehbarer Aushang für die Dauer eines Monats vorgesehen.

### **Anlage/n:**

Anlage 1 - Begründung 2 Änderung FNP Teilbereich Am Hofacker

Anlage 2 - Planzeichnung 2 Änderung FNP Teilbereich Am Hofacker