



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0124

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-13_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

20.08.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.09.2014	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.09.2014	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.09.2014	Beratung	öffentlich

Betreff:

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker"
- Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1).
2. Dem **Entwurf** der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „Am Hofacker“ wird in der vorliegenden Fassung **zugestimmt**.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts 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:

In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0124
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok, FB 61, 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 einer Gemeinde. 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 Einzelfallscheidungen zu verwirklichen. In diesem konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan *Wohnbebauung*, der neuen Zielsetzung nicht entspricht. Ursprünglich war die Fläche als *landwirtschaftliche Fläche* vorgesehen und dies soll auch künftig wieder erfolgen.

Das **Ziel** der Planung ist die Änderung eines Teilbereiches der Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung *Fläche für die Landwirtschaft*.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufender Haushalt

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:

In seiner Sitzung am 22.04.2013 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Entsprechend des oben genannten Beschlusses erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Vom 05.06.2013 bis einschließlich 08.07.2013 konnte der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Stellungnahme der Grundstückseigentümer, die sich gegen die Änderung ausspricht, um die Wertigkeit des Grundstücks durch Bebaubarkeit zu erhalten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.03.2006 stellt die Fläche im Stadtteil Bergisch Neukirchen als Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet umfasst rund 2.900m², liegt im Norden Leverkusens und ist landwirtschaftlich geprägt. Ursprünglich war hier eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und großen Grundstücken vorgesehen. Allerdings sei laut Begründung des Bau- und Planungsausschuss die Bebauung wegen der Topographie und der Erschließungssituation sehr problematisch. Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans war der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Auch einige Anlieger der Straße „Am Hofacker“ sprachen sich für die Umnutzung und gegen eine Bebauung aus, ebenso die Naturschutz- und Umweltverbände.

Seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat sich gezeigt, dass die ursprüngliche Festsetzung geeigneter ist. Die aktuelle Situation soll aufgrund einer möglichen Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan erhalten bleiben. 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.

Anlage/n:

Anlage 1_Ergebnisse frühzeitige Beteiligung 6 Änderung FNP Am Hofacker

Anlage 2_Begründung und Umweltbericht 6 Änderung FNP Am Hofacker

Anlage 3_Planzeichnung 6 Änderung FNP Teilbereich Am Hofacker