



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0125

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-14\_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:**

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "südlich Platanenweg"  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

Der Flächennutzungsplan soll in dem Teilbereich „südlich Platanenweg“ geändert werden, sodass der derzeitig als Wohnbaufläche dargestellte Bereich südlich der Straße „Platanenweg“ künftig als Grünfläche dargestellt wird.  
Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.

Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Hierzu ist ein Aushang im Verwaltungsgebäude Hauptstr. 101 (Elberfelder Haus) für die Dauer eines Monats vorgesehen.

**Rechtsgrundlagen:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Ziffer 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung vom 05.12.1994 beschlossenen Richtlinien über das Verfahren zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung.

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. 2014/0125  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 61 / 6121**

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 Einzelfallscheidungen zu verwirklichen.

**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 11.11.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Aufstellung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der im Stadtteil Bergisch Neukirchen gelegene Planbereich südlich der Straße „Platanenweg“ wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.03.2006 als Wohnbaufläche dargestellt und soll infolge der Änderung als Grünfläche ausgewiesen werden.

In Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 1995/2013 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“) und der Vorlage Nr. 1982/2013 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/I „Supermarkt Bergisch Neukirchen“) hatte der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.02.2013 beschlossen, eine entsprechende Fläche an anderer Stelle im Flächennutzungsplan (FNP) umzuwidmen. Der Beschluss zum Antrag der SPD-Fraktion vom 19.03.2012 (Nr. 2021/2013) lautet wie folgt:

*„Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Potentialfläche bzw. Teile einer Potentialfläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan in Bergisch Neukirchen in der Größe des Gebietes, für das nunmehr der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, gestrichen werden kann bzw. können.“*

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Wuppertalstraße ist zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes die Darstellung einer Fläche mit der Größe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> von „landwirtschaftlicher Fläche“ in die Darstellung „Sondergebiet  „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ geändert worden.

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2101/2013 am 22.04.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss bereits den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „Am Hofacker“ gefasst. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung „Wohngebiet“ in „Landwirtschaftliche Fläche“ geändert werden. Es handelt sich hier um einen Bereich in der Größe von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.

Um einen Flächenausgleich über die im Rahmen der 2. Änderung des FNP in Anspruch genommene Fläche in Höhe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> vorzunehmen, ist die Änderung einer weiteren Fläche oder Teilfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup> der Baugebietsdarstellung in eine Gründarstellung notwendig.

Es wird vorgeschlagen, die in unmittelbarer räumlicher Nähe gelegene Wohnbauflächendarstellung im Bereich Platanenweg (Potentialbezeichnung „BN-15“) zu verkleinern, sodass lediglich eine Bebauung entlang des Platanenweges möglich sein wird. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung werden ca. 2.475 m<sup>2</sup> Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung Grünfläche geändert.

Durch diese Änderung wird die im FNP vorhandene Grünflächendarstellung und z. T. in dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 159 / II „Pastor-Scheibler-Straße“ festgesetzte Grünflächenfestsetzung sinnvoll ergänzt.

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 und Umweltbericht 9 Änderung FNP Teilbereich südl.  
Platanenweg

Anlage 2\_Planzeichnung 9 Änderung FNP Teilbereich südl. Platanenweg