



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0438

Der Oberbürgermeister

V/61-612-47-14\_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.03.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.05.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker"  
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung  
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung  
- Feststellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

I/A1	Ludewigs, Ruth Sandstr. 54 51379 Leverkusen	Mombauer, Meinhard Im Rapsfeld 58 50933 Köln
------	---	--

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B1 Landesbetrieb Wald und Holz  
Forstbetriebsbereich Leichlingen  
Kämersheide 12  
51399 Burscheid

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A1	Ludewigs, Ruth Sandstr. 54 51379 Leverkusen	Mombauer, Meinhard Im Rapsfeld 58 50933 Köln
-------	---	--

3. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker" wird gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung ( BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –(GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

beschlossen.

4. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.

gezeichnet:

	In Vertretung	In Vertretung
Buchhorn	Deppe	Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**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.

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)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die nach dem Bundesgesetzbuch vorgeschriebenen Bürgerbeteiligungsverfahren haben stattgefunden.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz nicht betroffen</b>	<b>keine Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **Begründung:**

In seiner Sitzung am 22.04.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss 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. In seiner Sitzung am 08.09.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Offenlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Entsprechend des oben genannten Beschlusses erfolgte die Offenlage durch Aushang des Vorentwurfes der Flächennutzungsänderung im Verwaltungsgebäude Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus) für die Dauer von einem Monat vom 20.10.2014 bis einschließlich 21.11.2014. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind 13 Antwortschreiben der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert oder Anregungen mitgeteilt. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Äußerung 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 2.900m<sup>2</sup>, liegt im Norden Leverkusens und ist landwirtschaftlich geprägt. Ursprünglich war hier eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und großen Grundstücken vorgesehen. Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahre 2006 war der Bereich als Dorfgebiet dargestellt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum „neuen“ Flächennutzungsplan wurde der Bereich im 1. Entwurf des „neuen“ Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe dazu Vorlage Nr. R 1300/15 TA., beschlossen am 28.07.2003), was der derzeitigen Nutzung entspricht. Auch einige Anlieger der Straße „Am Hofacker“ sprachen sich für eine geänderte Darstellung und gegen eine Bebauung aus, ebenso die Naturschutz- und Umweltverbände. Die aktuelle Situation soll aufgrund einer möglichen Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im neu aufzustellenden 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 Bundesnaturschutzgesetz (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  
Anlage\_2\_Ergebnisse Offenlage\_6\_Änd\_FNP  
Anlage\_3\_Begründung und Umweltbericht 6 Änderung FNP Am Hofacker  
Anlage\_4\_Planzeichnung\_6\_Aend\_FNP\_Am\_Hofacker