

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Teilbereich "Am Hofacker" in Leverkusen Bergisch Neukirchen**

**Ergebnisse  
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-  
ge nach § 4 Abs. 1 BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS:

Vorbemerkung:

Entsprechend derzeitiger Rechtsprechung ist alleine der Rat ermächtigt über die im Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen zu entscheiden. Dies erfolgt mit dem Feststellungsbeschluss am Ende des Verfahrens. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat, den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Beurteilungen der Äußerungen zu folgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind insgesamt 12 Äußerungen eingegangen. 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. Von den 11 Äußerungen der Träger öffentlicher Belange haben 10 Schreiben das Planverfahren zur Kenntnis genommen, bzw. erklärt nicht betroffen zu sein. In einer Äußerung wird die Änderung begrüßt.

I / A : Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I / A 1: Ludewigs, Ruth; Mombauer, Meinhard .....2

I / B: Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

I / B 1: Landesbetrieb Wald und Holz, Forstbetriebsbereich Leichlingen ..... 4

Lfd. Nr.	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
I / A 1	Ludewigs, Ruth; Sandstr. 54; 51379 Leverkusen Mombauer, Meinhard; Im Rapsfeld 58; 50933 Köln	
I / A 1	<p>Ruth Ludewigs Sandstraße 54 51379 Leverkusen</p> <p>An den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen 51311 Leverkusen</p> <div data-bbox="759 411 1070 596" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">STADT LEVERKUSEN FB Stadtplanung und Bauaufsicht</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">08. Juli 2013</p> </div> <p style="margin-left: 200px;">1. 612 2. 610</p> <p style="margin-left: 250px;">05.07. 2013</p> <p><b>Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Am Hofacker“</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,</p> <p>wir sind Alleineigentümer der oben bezeichneten Fläche, die seit jeher im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet, § 34, Außenbereich ausgewiesen ist.</p> <p>Es ist nun geplant, den bisherigen Flächennutzungsplan im Bereich unserer Grundstücke dahingehend zu ändern, dass unser Teilbereich „Am Hofacker“ zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen werden soll.</p> <p>Gegen diese Beschlussfassung legen wir hiermit Einspruch ein, da sich die Änderung lediglich auf Wünsche einzelner Nachbaranwohner bezieht und darüber jeder anderen Grundlage entbehrt. Eine eingehende Begründung wird kurzfristig nachgereicht.</p>	<p>Meinhard Mombauer Im Rapsfeld 58 50933 Köln</p> <p>Eine weitergehende Begründung ist nicht eingegangen.</p>

Lfd. Nr.	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
I / A 1	<p>Als Eigentümer der Grundstücke bitten daher unseren Herrn Oberbürgermeister, mit seiner Beschlussfassung nicht allein die Wünsche einzelner neu zugezogener Nachbarn oder Anwohner zu berücksichtigen, sondern sich für die Werterhaltung der Grundstücke in Leverkusen einzusetzen.</p> <p>Da die Beschlussfassung vorbehaltliche des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II erfolgt, bitten wir unseren Herrn Oberbürgermeister, sowie auch den Stadtrat darum, dem Beitrittsbeschluss nicht zu folgen und darum, die Änderung zu annullieren.</p> <p>Für Ihre persönlichen Bemühungen danken wir Ihnen bereits im Voraus. Über ein persönliches Gespräch zum Sachverhalt würden wir uns sehr freuen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>   Ruth Ludewigs </p> <p>   Meinhard Mombauer </p>	<p>Zum Schutz des Freiraumes und zur Erhaltung der ökologischen Wertigkeit des Bereiches ist es notwendig die Darstellung „Wohnbaufläche“ in die Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ zu ändern. Der im Schreiben formulierte private Belang der in Wertsetzung von Grundstücksflächen ist im Vergleich mit den öffentlichen Belangen geringer zu bewerten. Daher wird der Äußerung nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
I / B 1	Landesbetrieb Wald und Holz, Forstbetriebsbereich Leichlingen, Kämersheide 12, 51399 Burscheid	
I / B 1	 <p data-bbox="728 311 929 351">Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p>  <p data-bbox="414 446 571 478">Forstbetriebsbezirk Leichlingen Kämersheide 12, 51399 Burscheid</p> <p data-bbox="414 486 627 558">Stadt Leverkusen Stadtplanung und Bauaufsicht Herr Bauerfeld Postfach 10 11 40</p> <p data-bbox="414 566 548 590">51311 Leverkusen</p> <p data-bbox="414 710 907 782"><b>6. Änderung Flächennutzungsplan Teilbereich „Am Hofacker“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be- lange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (auGB)</b></p> <p data-bbox="414 837 616 861">Sehr geehrter Herr Bauerfeld!</p> <p data-bbox="414 885 907 925">Die geplante Änderung der Fläche „Am Hofacker“ von Wohnbebauung in landwirtschaftliche Fläche wird aus forstlicher Sicht begrüßt.</p> <p data-bbox="414 981 593 1005">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="414 1029 548 1053">Karl Zimmermann</p> <p data-bbox="952 470 1019 502">05.06.2013 Seite 1 von 1</p> <p data-bbox="952 518 1075 566">Aktenzeichen 310-12-92-LEV bei Antwort bitte angeben</p> <p data-bbox="952 574 1086 670">Herr Zimmermann Telefon 02174/63674 Mobil 0171/5870767 Telefax 02174/780694 karl.zimmermann@wald-und- holz.nrw.de</p>  <p data-bbox="952 981 1086 1157">Dienstgebäude und Lieferanschrift: Forstbetriebsbezirk Leichlin- gen Kämersheide 12 51399 Burscheid Telefon 02174-63674 Telefax 02174-780694 bergisches-land@wald-und- holz.nrw.de www.wald-und-holz.nrw.de</p> <p data-bbox="817 1077 952 1141"><i>1.6.2013 10:14:00 2-610</i></p>  <p data-bbox="481 1316 571 1348">DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO 14001 und DIN EN ISO 18001 Zertifizierung Nr. 71 190 P 001</p>	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.