



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2370

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-13-2018

Dezernat/Fachbereich/AZ

20.08.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	10.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	17.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	18.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	20.09.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren,,

- 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 / A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I / A 2: 13_Änd_Äußerung_01

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Äußerungen eingegangen.

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:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II / B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- II / B 1: Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
- II / B 2: E-Plus Mobilfunk GmbH
c/o Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg
- II / B 3: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen
- II / B 4: Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
- II / B 5: Industrie- und Handelskammer zu Köln
Geschäftsstelle Leverkusen /Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen
- II / B 6: LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
- II / B 7: LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40
50250 Pulheim
- II / B 8: PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
- II / B 9: Rheinisch-Bergischer Kreis
Postfach 20 04 50
51434 Bergisch Gladbach
- II / B 10: Stadt Burscheid
Postfach 14 20
51300 Burscheid

- II / B 11: Stadt Monheim
Postfach 10 06 61
40770 Monheim
- II / B 12: Stadt Leichlingen
Postfach 16 65
42787 Leichlingen
- II / B 13: Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel
- II / B 14: Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
- II / B 15: Westnetz GmbH
Florianstr. 15-21
44139 Dortmund
- II / B 16: Stadt Leverkusen
Fachbereich 32 Umwelt
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

- Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ (Anlage 3 der Vorlage bis Anlage 23 der Vorlage) wird gemäß § 5 BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018, beschlossen.

3. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2018/2370

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 61 / 406 - 6121

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um das vorgesehene Einzelhandelskonzept planungsrechtlich abzusichern.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufendes Geschäft der Verwaltung

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

siehe oben

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

siehe oben

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein			
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs durchgeführt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
			ja

Begründung:

Änderungen der zentralen Versorgungsbereiche auf der Grundlage der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2017:

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Am 23.11.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Verwaltung mit der Fortschreibung des gesamtstädtischen Handlungsprogramms Einzelhandel (2002) sowie des Nahversorgungskonzeptes (2008) und der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeptes beauftragt (siehe Vorlage Nr. 2015/0819).

Um die Ergebnisse des in der Ratssitzung am 18.12.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (siehe Vorlage Nr. 2017/1911 mit Ergänzung zur Vorlage Nr. 2017/1911/1) mit den Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Änderung liegt das Ziel zugrunde, zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Einzelhandels die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) „City Leverkusen“, „Opladen“ und „Schlebusch“ sowie die Nahversorgungszentren einschließlich der speziell für die oben genannten ZVB entwickelte „Leverkusener Liste“ für zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente, die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes entwickelt wurden, mit den Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern.

Verfahrensstand:

Inhalt der 13. FNP-Änderung sind die zeichnerische Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungszentren sowie die textliche Darstellung der zugehörigen zentrenrelevanten Sortimente.

In der Anlage 4 zur Vorlage ist eine Übersicht des Zentrenkonzeptes dargestellt. Die zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt entsprechend dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept durch ein die anderen Darstellungen des Flächennutzungsplanes überlagerndes Planzeichen (schwarze Umrandung).

Im Zuge der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Diese Beteiligung wird als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung vom 23.01.2017 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2016/1429), die Bekanntmachung erfolgte am 07.03.2017.

Die frühzeitige Beteiligung fand zusammen mit der Öffentlichkeitsbeteiligung des Einzelhandelskonzeptes durch Bürgerinformationsveranstaltungen in den drei Stadtbezirken am 15.03.2017, 27.03.2017 und 30.03.2017 sowie durch Auslegung der Planzeich-

nung mit Begründung und Umweltbericht zwischen dem 15.03.2017 und 30.03.2017 einschließlich statt. Durch dieses parallele Verfahren von der Erarbeitung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes und der Flächennutzungsplanänderung kann sichergestellt werden, dass nach Beschluss des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes durch den Rat die erarbeiteten Abgrenzungen der Zentren und Nahversorgungsbereiche möglichst zeitnah planungsrechtlich abgesichert werden.

Die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltungen erfolgten Äußerungen bezogen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes. Hier wurden Verständnisfragen gestellt und Anregungen zum Einzelhandelskonzept gegeben. Es ist eine schriftliche Äußerung eines Unternehmens aus der Einzelhandelsbranche eingegangen. In dieser Äußerung wurde angeregt, die Abgrenzungen des Nahversorgungszentrums Hitdorf zu erweitern und im Bereich Quettingen und Steinbüchel weitere Abgrenzungen von Nahversorgungszentren einzurichten. Vonseiten der Behörden sind keine Äußerungen eingegangen.

Den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Rat am 18.12.2017 gefasst. Die Beteiligung fand durch Auslegung der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht zwischen dem 22.03.2018 bis zum 22.04.2018 einschließlich statt.

Vonseiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen. In den 16 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange wurde mehrfach auf Leitungstrassen und Richtfunkstrecken hingewiesen, die Thematik Denkmalpflege wurde angesprochen und vonseiten des Fachbereichs Umwelt wurde zur Eindeutigkeit und Klarstellung auf die betroffenen Wasserschutzgebiete hingewiesen. Vonseiten der Gebietskörperschaften wurden in den Stellungnahmen keine Anregungen vorgebracht. Vonseiten der Industrie- und Handelskammer wurde die 13. Änderung des FNP begrüßt.

Am 12.03.2018 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt. In der Bestätigung der Bezirksregierung Köln wurde darauf hingewiesen, dass in der Legende anstelle von „Zentren“ der Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ verwendet werden soll. Diese klarstellende redaktionelle Änderung der Legende wurde aus Gründen der Transparenz und Eindeutigkeit daher zusätzlich zu den vom Rat am 18.12.2017 zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Unterlagen (siehe Vorlage Nr. 2017/1912) ausgelegt und in den jetzt zur Beschlussfassung anliegenden Planzeichnungen entsprechend redaktionell geändert.

Der Feststellungsbeschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr gefasst werden.

Weiteres Vorgehen:

Nach dem Feststellungsbeschluss wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt werden.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und maßstäblicher Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1 Abwägung frühzeitige Beteiligung 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche

Anlage 2 Abwägung öffentliche Auslegung 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche Teil 1

Anlage 2 Abwägung öffentliche Auslegung 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche Teil 2

Anlage 3 Begründung incl. Umweltbericht 13 Änderung FNP Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche

Anlage 4 Entwurf Übersicht_Zentrenkonzept

Anlage 5 Planzeichnung FNP Änderung 13a Hauptzentrum City Leverkusen

Anlage 6 Planzeichnung FNP Änderung 13b Stadtbezirkszentrum Opladen

Anlage 7 Planzeichnung FNP Änderung 13c Stadtbezirkszentrum Schlebusch

Anlage 8 Planzeichnung FNP Änderung 13d Nahversorgungszentrum Alkenrath

Anlage 9 Planzeichnung FNP Änderung 13e Nahversorgungszentrum Bergisch Neukirchen

Anlage 10 Planzeichnung FNP Änderung 13f Nahversorgungszentrum Bürrig

Anlage 11 Planzeichnung FNP Änderung 13g Nahversorgungszentrum Fettehenne

Anlage 12 Planzeichnung FNP Änderung 13h Nahversorgungszentrum Heidehöhe_Sauerbruchstraße

Anlage 13 Planzeichnung FNP Änderung 13i Nahversorgungszentrum Hitdorf

Anlage 14 Planzeichnung FNP Änderung 13j Nahversorgungszentrum Küppersteg

Anlage 15 Planzeichnung FNP Änderung 13k Nahversorgungszentrum Lützenkirchen

Anlage 16 Planzeichnung FNP Änderung 13l Nahversorgungszentrum Manfort

Anlage 17 Planzeichnung FNP Änderung 13m Nahversorgungszentrum Quettingen

Anlage 18 Planzeichnung FNP Änderung 13n Nahversorgungszentrum Rheindorf-Nord

Anlage 19 Planzeichnung FNP Änderung 13o Nahversorgungszentrum Rheindorf-Süd

Anlage 20 Planzeichnung FNP Änderung 13p Nahversorgungszentrum Steinbüchel

Anlage 21 Planzeichnung FNP Änderung 13q Nahversorgungszentrum Waldsiedlung

Anlage 22 Planzeichnung FNP Änderung 13r Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Ring-Mülheimer Straße

Anlage 23 Planzeichnung FNP Änderung 13 Nahversorgungszentrum Legende

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“

Äußerungen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

und

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

INHALTSVERZEICHNIS:

I / A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I / A 1 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit2

I / A 2: 13_Änd_Äußerung_015

I / B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Äußerungen eingegangen.

Stand: 18-10-2017

I / A 1 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Einzelhandels- und Zentrenkonzept/ Vergnügungsstättenkonzept Leverkusen



Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Vergnügungsstättenkonzept Stadt Leverkusen

Protokoll zu den Informationsveranstaltungen

Stadtbezirk I, Mittwoch, 15. März, Agamsaal Forum Leverkusen, Wiesdorf

Stadtbezirk II, Donnerstag, 30. März, Funkenturm, Opladen

Stadtbezirk III, Montag, 27. März 2017, Pfarrsaal St. Andreas, Schlebusch

Teilnehmerkreis

Bürger der Stadt Leverkusen

Einzelhändler aus den Stadtbezirken I, II und III

Vertreter von Verbänden und Interessengemeinschaften

Gutachter

Verwaltung

Vorbemerkung

- Im Zeitraum zwischen 15. und 30. März 2017 fanden in den drei Leverkusener Stadtbezirken Wiesdorf, Opladen und Schlebusch Informationsveranstaltungen zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie zur Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes statt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen wurde den interessierten Bürgerinnen und Bürgern frühzeitig die Möglichkeit gegeben, Stellung zu den wesentlichen Konzeptbausteinen der beiden Konzepte zu nehmen. Da es sich bei allen drei Informationsveranstaltungen um einen identischen Ablauf handelte, findet das vorliegende Protokoll Anwendung für alle drei Veranstaltungen.

Eröffnung/ Begrüßung

- Die Bezirksvorsteher des jeweiligen Stadtbezirks bzw. ein Vertreter der Verwaltung begrüßen die Gäste der Informationsveranstaltungen und geben einen kurzen Überblick über die Situation und Entwicklung des Einzelhandels im Stadtbezirk. Sie stellen den Ablauf der Informationsveranstaltung vor und übergeben das Wort an die Vertreter des Büros cima zur Vorstellung der Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie des Vergnügungsstättenkonzeptes.

Vorstellung Einzelhandels- und Zentrenkonzept

- Herr Mathia stellt im ersten Teil des Vortrags den Teilnehmern zunächst die Grundzüge der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Leverkusen vor. Es erfolgt eine kurze Darstellung der im Laufe des vergan-

genen Jahres durchgeführten Bearbeitungsschritte von der Erhebung des gesamtstädtischen Einzelhandelsbestandes über die Überprüfung und Neuausrichtung der Zentren- und Standortstruktur des Leverkusener Einzelhandels bis hin zur Konzepterstellung und der Durchführung von Informationsveranstaltungen.

- In einem zweiten Schritt werden den Teilnehmern der Informationsveranstaltung die Ergebnisse der Einzelhandelsbestandsanalyse, sowohl auf gesamtstädtischer Ebene, als auch für den jeweiligen Stadtbezirk im speziellen erläutert. Dabei stellt Herr Mathia u. a. heraus, dass im Stadtbezirk Wiesdorf mehr als die Hälfte der gesamtstädtischen Verkaufsfläche verortet ist. Der Stadtbezirk Opladen weist knapp ein Drittel der gesamtstädtischen Verkaufsfläche auf, im Stadtbezirk Schlebusch liegt der Flächenanteil bei rd. 13 %.
- Im weiteren Verlauf des Vortrags erfolgt eine Übersicht der wesentlichen Ergebnisse einer Passantenbefragung, die von Mitarbeitern der cima in den drei Zentren Wiesdorf, Opladen und Schlebusch durchgeführt wurde. Im Rahmen der Befragung konnte festgestellt werden, dass die Passanten in allen drei Zentren bei den Waren des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) am stärksten auf Angebote im eigenen Stadtbezirk orientiert sind. Mit zunehmender Langlebigkeit der Warengruppen spielt v. a. das Wiesdorfer Hauptzentrum, aber auch das Angebot im Oberzentrum Köln eine stärkere Rolle im Hinblick auf die Einkaufsorientierung.
- Anschließend begründet Herr Mathia die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche in den jeweiligen Stadtbezirken. Darüber hinaus werden Kennzahlen zur Bewertung der Ausstattung im Nahrungs- und Genussmittelsegment innerhalb des Stadtbezirks vorgestellt. In diesem Zusammenhang werden für den Stadtbezirk Schlebusch sowie Teile der Stadtbezirke Opladen und Wiesdorf aus quantitativer Sicht Versorgungsdefizite im Hinblick auf die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner verdeutlicht.
- Die vorgestellten Kernaussagen zum Einzelhandelskonzept (Zentrale Versorgungsbereiche, Sortimentsliste) wurden durch die Teilnehmer der Informationsveranstaltung nicht beanstandet. Standortspezifische Hinweise und Fragen zu einzelnen Zentren wurden durch die Gutachter bzw. durch die Verwaltung beantwortet. Verständnisfragen seitens der Öffentlichkeit zur Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche wurden aufgenommen und beantwortet.

Vorstellung Vergnügungstättenkonzept Leverkusen

- Im zweiten Vortrag des Abends präsentiert Herr Dr. Haensch den Teilnehmern des Arbeitskreises die wesentlichen Ergebnisse des Vergnügungstättenkonzeptes für die Stadt Leverkusen. Herr Dr. Haensch stellt zunächst eine Übersicht der Vergnügungstätten im Stadtgebiet dar und weist auf die geringe Bedeutung des Schlebuscher Zentrums für Vergnügungstätten hin. Zum aktuellen Zeitpunkt ist lediglich eine Vergnügungstätte (Spielhalle) im Schlebuscher Zentrum ansässig. Demgegenüber weisen Teilbereiche der Zentren Wiesdorf und Opladen räumliche Konzentrationen an Vergnügungstätten auf.

- Hr. Dr. Haensch verdeutlicht, dass auf gesamtstädtischer Ebene bereits heute eine vergleichsweise hohe Anzahl an Vergnügungsstätten vorhanden ist und entsprechend viele Konzessionen zum Betrieb von Glücksspielautomaten bestehen.
- Im Weiteren erläutert Dr. Haensch, dass auch zukünftig nicht nicht damit zu rechnen ist, dass sich die Anzahl der Glücksspielstätten auf gesamtstädtischer Ebene wesentlich verringern wird. Es wird klargestellt, dass das Vergnügungsstättenkonzept im Wesentlichen als Handlungskonzept für die zukünftige Steuerung von neuen Vergnügungsstätten genutzt werden kann und bisherige Fehlentwicklungen nur mit großem Aufwand (z. B. Aufkauf betroffener Immobilien durch die Stadt) zu korrigieren sind.
- Im konzeptionellen Teil empfiehlt die cima u. a. den Ausschluss von Spielhallen, wettbüros und Erotikbetrieben in den drei Zentren Wiesdorf, Opladen und Schlebusch; lediglich freizeitbezogene Vergnügungsstätten können ausnahmsweise zulässig sein. Innerhalb der Nahversorgungszentren sind alle Formen von Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Die Besucher aller drei Informationsveranstaltungen sprachen sich dafür aus, einem weiteren Zuwachs an Vergnügungsstätten, v. a. an Standorten mit besonderer städtebaulicher bzw. versorgungsstruktureller Bedeutung (z. B. den zentralen Versorgungsbereichen) entgegenzuwirken und ggf. rechtliche Mittel zur Reduzierung solcher Spielstätten einzusetzen.



Protokoll: Christoph Mathia, cima
Köln, den 02.06.2017

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

In den Informationsveranstaltungen wurden keine Äußerungen vorgebracht, die Gegenstand des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes betreffen. Eine Abwägung ist daher nicht notwendig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Protokoll der Informationsveranstaltungen wird zur Kenntnis genommen.

I / A 2: 13_Änd_Äußerung_01

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 27. März 2017 15:08

An: Schür, Petra

Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der

[REDACTED]
[REDACTED]

40764 Langenfeld

regen wir als Betreiber bzw. Mieter der [REDACTED] Filialen in Leverkusen an, folgende Änderungen in die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ aufzunehmen.

- Ausdehnung des Nahversorgungszentrums Hitdorf in süd-östlicher Richtung entlang der Hitdorfer Straße bis zum Kreisverkehr „An den Rheinauen“ um der Rolle des dort ansässigen ALDI-Marktes als Nahversorger, vor allem unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung der Wohngebiete im Süden Hitdorfs, gerecht zu werden.
- Berücksichtigung des Kreuzungsbereiches Lützenkirchener Str./Feldstr. in Quettingen als Nahversorgungszentrum, da der hier ansässige ALDI-Markt eine zentrale Rolle in der täglichen Nahversorgung der Wohngebiete südlich des Wiembaches spielt.
- Würdigung der Einzelhandelsnutzungen im Bereich Theodor-Adorno-Str./Ernst-Bloch-Str. als Nahversorgungszentrum - da hier stadtteilübergreifend für den Norden Steinbüchels, sowie den südlichen Teil Lützenkirchens die Nahversorgung sichergestellt wird.

Alle hier benannten Standorte sind durch die bisherige Planung in der Entwicklung zu zukunftsfähigen Einzelhandelsstandorten mit Nahversorgungsfunktion bei stetig wachsender Bevölkerungsdichte begrenzt. Die Anpassung an sich ändernde Kundenbedürfnisse (Frischware, Kühlware, Snacks, loses Obst u. Gemüse), wirtschaftliche Rahmenbedingungen und branchenübliches Flächenwachstum sind die Basis für eine langfristig ausgerichtete Nahversorgung der Bürger mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs. Damit eine langfristige Standortpolitik diese Nahversorgung auch sicherstellen kann, ist eine Weiterentwicklung der Standorte notwendig, die mit den nun festzulegenden Änderungen des Flächennutzungsplanes gestaltet werden sollte.

Für weitergehende Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Vorbemerkung:

Die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche Leverkusens erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden gesamtstädtischen Erhebung der Einzelhandelsbetriebe sowie einer Erhebung der für zentrale Versorgungsbereiche prägenden Dienstleistungsbetriebe, öffentlichen Einrichtungen und Gastronomiebetriebe.

Die konkrete räumliche Abgrenzung wurde auf Grundlage funktionaler und städtebaulicher Kriterien festgesetzt.

Hierzu gehören folgende Kriterien:

Funktionale Kriterien

- Einzelhandelsdichte
- Multifunktionalität (öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomiebetriebe)
- Verkehrliche Erreichbarkeit (ÖPNV, Pkw, Radfahrer, Fußgänger, ruhender Verkehr)
- Lage der Einzelhandelsmagneten
- Passantenfrequenz

Städtebauliche Kriterien

- Siedlungsräumliche Lage im Stadtgebiet
- Städtebauliche Einheit
- Bebauungsstruktur
- Barrieren (Verkehrstrasse, Bahnlinie)

Zu Spiegelstrich 1 - Ausdehnung des Nahversorgungszentrums Hitdorf:

Der ALDI-Markt in Hitdorf übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion als Nahversorger für die ortsansässige Bevölkerung. Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Hitdorf erfolgte in süd-östlicher Richtung entlang der Hitdorfer Straße bis zum Kreuzungsbereich Langenfelder Straße. Ab der Langenfelder Straße bleibt der durchgängige Einzelhandelsbesatz aus, die Nutzungsstruktur ändert sich, Leerstände nehmen zu und der Zentrumscharakter geht verloren. Eine weitere Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs in süd-östlicher Richtung würde den rechtlichen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche widersprechen

Zu Spiegelstrich 2 - Berücksichtigung des Kreuzungsbereiches Lützenkirchener Str./Feldstr. in Quettingen als Nahversorgungszentrum:

Der Kreuzungsbereich Lützenkirchener Str./Feldstr. in Quettingen ist durch einen Lebensmitteldiscounter sowie sonstige ergänzende Einzelhandelsnutzungen (Bäckerei, Bekleidungsgeschäft, Kiosk) geprägt.

Laut Einzelhandelserlass NRW zeichnen sich zentrale Versorgungsbereiche „...durch ein gemischtes und kompaktes, d. h. räumlich verdichtetes, Angebot an öffentlichen und privaten Nutzungen aus (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen). Diese Nutzungsmischung bildet sich sowohl in der Fläche (horizontale Gliederung) als auch in der Höhe (vertikale Gliederung) ab (Einzelhandelserlass NRW, Kap. 3.1.2 Zentrale Versorgungsbereiche)“.

Der Kreuzungsbereich Lützenkirchener Str./Feldstr. erfüllt die o. g. rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich nicht. Die Einzelhandelsdichte ist gering; sonstige öffentliche und private Nutzungen fehlen gänzlich.

Zu Spiegelstrich 3 - Würdigung der Einzelhandelsnutzungen im Bereich Theodor-Adorno-Str./Ernst-Bloch-Str. als Nahversorgungszentrum:

Das Einzelhandelsangebot im Bereich Theodor-Adorno-Str./Ernst-Bloch-Str. ist beschränkt auf einen Lebensmitteldiscounter, einen Lebensmittelvollsortimenter sowie einen Bäckereibetrieb. Zusätzliche für einen zentralen Versorgungsbereich strukturprägende private (Dienstleister, gastronomische Einrichtungen) sowie öffentliche Einrichtungen existieren nicht. Die Festsetzung eines Nahversorgungszentrums im Bereich Theodor-Adorno-Str./Ernst-Bloch-Str. würde demnach den rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich nicht gerecht werden.

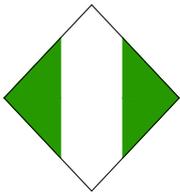
Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die o. g. Standorte im Einzelhandelskonzept zwar nicht als zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, diese jedoch im Hinblick auf eine flächendeckende wohnungsnah Grundversorgung im Stadtgebiet besondere Beachtung als solitäre Nahversorgungsstandorte finden werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen wird nicht gefolgt.

I / B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Äußerungen eingegangen.



Stadt Leverkusen

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren,,

Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf



Inhaltsverzeichnis

II/A	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	3
II/B	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
II/B 1	Amprion GmbH vom 14.03.2018	4
II/B 2	E-Plus Service GmbH vom 19.04.2018	7
II/B 3	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 05.04.2018	21
II/B 4	GASCADE GmbH vom 28.03.2018	23
II/B 5	Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 19.04.2018	24
II/B 6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 12.04.2018	25
II/B 7	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 20.04.2018	26
II/B 8	PLEdoc GmbH vom 16.04.2018	28
II/B 9	Rheinisch Bergischer Kreis vom 24.04.2018	36
II/B 10	Stadt Burscheid vom 04.04.2018	37
II/B 11	Stadt Leichlingen vom 19.04.2018	38
II/B 12	Stadt Monheim vom 03.04.2018	39
II/B 13	Unitymedia NRW GmbH vom 03.04.2018	40
II/B 14	Vodafone GmbH vom 26.04.2018	41
II/B 15	Westnetz GmbH vom 14.03.2018	50
II/B 16	Fachbereich 323 vom 12.04.2018	51



II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.



II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/B 1 Amprion GmbH vom 14.03.2018

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Kociok



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen



Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen 610-bau
Ihre Nachricht 14.03.2018
Unsere Zeichen B-LB/2380/Ku/118.061/Bn
Name Herr Kuck
Telefon +49 231 5849-12464
Telefax +49 231 5849-15667
E-Mail sebastian.kuck@amprion.net

Seite 1 von 2

Dortmund, 10. April 2018

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“
Öffentliche Auslegung
220-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/DB Energie Opladen – Gremberghoven, Bl. 2380 (Maste 25 bis 27)

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USL-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o. g. Bauleitplanung befindet sich der Geltungsbereich von Teil L im Stadtteil Wiesdorf-Manfort mindestens 30 m westlich und somit außerhalb des Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Aus unserer Sicht bestehen gegen die geplante Darstellung - Eingrenzung eines Zentrums - keine Bedenken.

Wegen des durch den v. g. Änderungsbereich verlaufenden Hochspannungskabels der innogy Netze Deutschland GmbH ist, sofern noch nicht geschehen, die hierfür zuständige Stelle der Westnetz GmbH ebenfalls zu beteiligen.

Über die restlichen Änderungsbereiche, die ebenfalls Gegenstand der v. g. Bauleitplanung sind, verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.



Seite 2 von 2



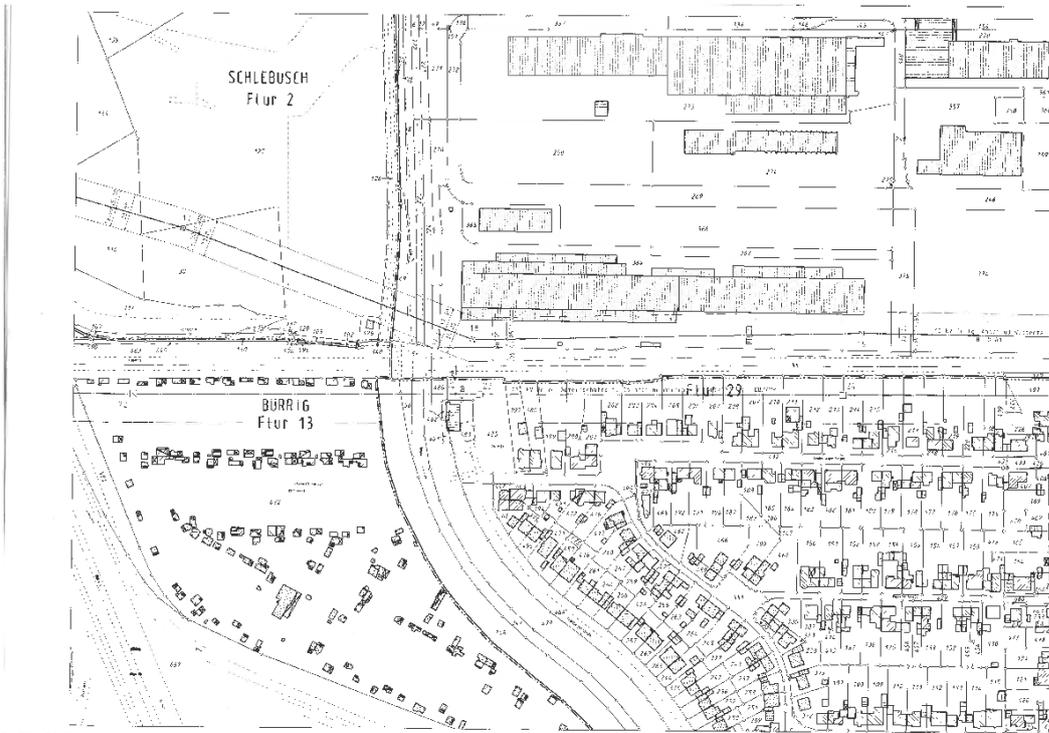
Planungen von Höchstspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

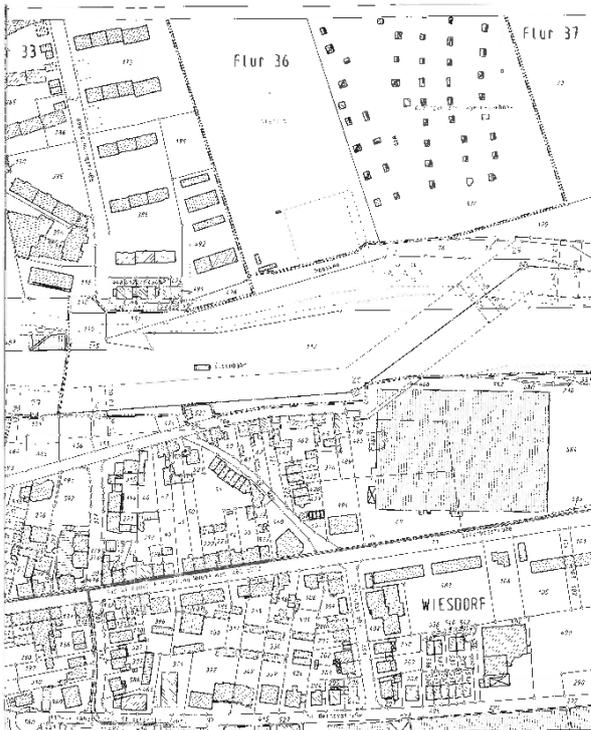
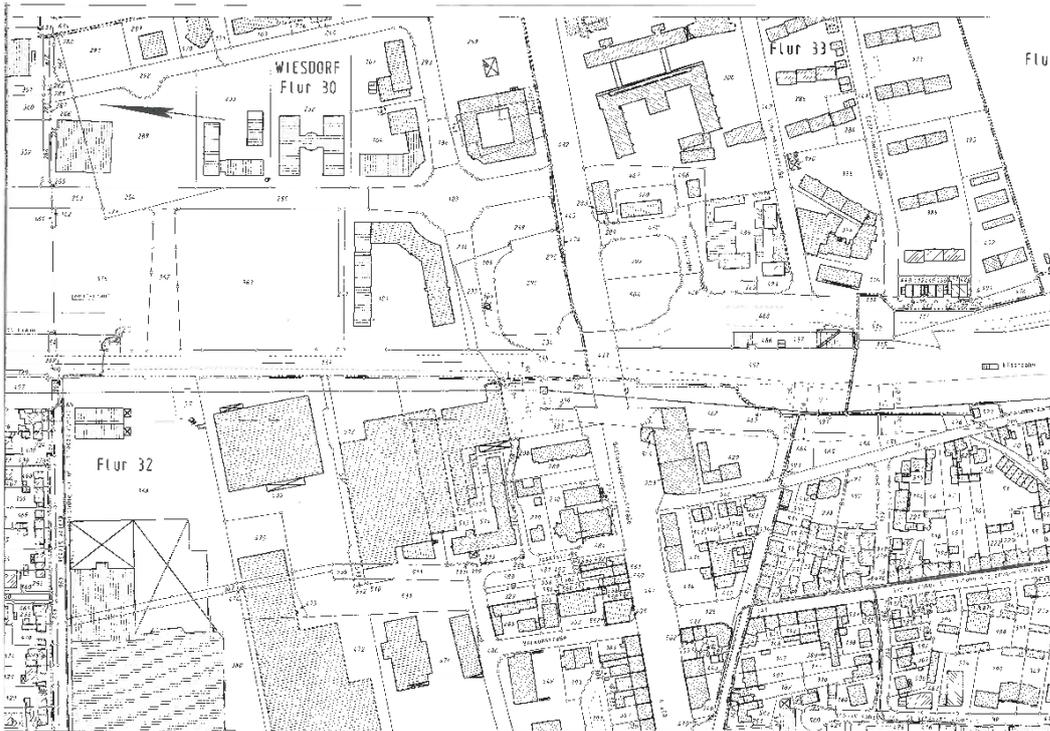
Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Anlage

Verteiler:
Bl. 2380





amprion
770-kV-Gemeinschaftsleitung
mit DR Energie AG
Opladen – Gremberghoven
Bl.2380
Abchnitt 11: Mittel- und Niederspannung

Lageplan
1:2000
Süd-West-Quadrant West-Bl.2380

0	0,000 m	0	0,000 m
1	1,000 m	1	1,000 m
2	2,000 m	2	2,000 m
3	3,000 m	3	3,000 m
4	4,000 m	4	4,000 m
5	5,000 m	5	5,000 m
6	6,000 m	6	6,000 m
7	7,000 m	7	7,000 m
8	8,000 m	8	8,000 m
9	9,000 m	9	9,000 m
10	10,000 m	10	10,000 m

WIESDORF

amprion

Stellungnahme der Verwaltung

Die Leitungen werden durch die Planung nicht berührt.

Die betroffenen Netzbetreiber werden beteiligt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 2 E-Plus Service GmbH vom 19.04.2018

Hinweis: Die E-Plus Service GmbH hat in 19 separaten Mails Informationen über Richtfunkstrecken übersandt. Bis auf die Nennung der kreuzenden Richtfunkstrecken und der mitgesandten Tabellen und Kartenausschnitte sind die Mails wortgleich. Aus redaktionellen Gründen wird lediglich die Mail zum Teiländerungsbereich 13 a City Leverkusen in voller Länge abgebildet. Für die nachfolgenden Teiländerungsbereiche erfolgt nur eine auszugsweise Präsentation. Die in allen Mails gleichlautenden allgemeinen Ausführungen und Hinweise werden nicht präsentiert.

Von: O2-MW-BIMSCHG
An: [Bauerfeld_Ingo](#)
Cc: [Frank.Weisk](#)
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: FNP Zentrale Versorgungsbereiche Nahversorgungszentren 13 Änd 610-bau
Datum: Donnerstag, 19. April 2018 17:01:08
Anlagen: [images002.jpg](#)
[A00418_1.png](#)
[A00418_1.xlsx](#)



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 20.03.2018

IHR ZEICHEN: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen 10 Richtfunkverbindungen hindurch

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta und rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.



Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
 Behördenengineering
 Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
 Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- Montag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
- Mittwoch bis Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
 oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Die E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

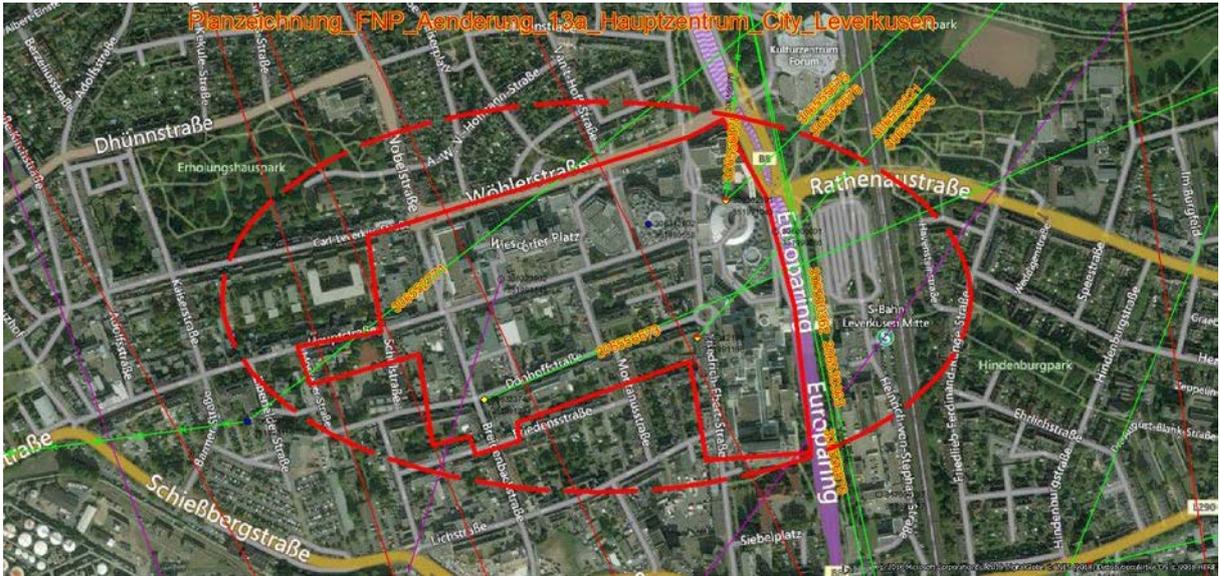
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13a_Hauptzentrum_City_Leverkusen

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen								
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306552771	351990335	351990156	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E				55	42,5	97,5	51° 1' 48.53" N		6° 58' 42.72" E				38	27,65	65,65
306556878	351991180	351991043	51° 2' 8.80" N		6° 59' 18.31" E				41	37,02	78,02	51° 1' 58.54" N		6° 59' 14.19" E				116	28,7	144,7
306555675	351990335	351991043	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E				55	42,5	97,5	51° 1' 58.54" N		6° 59' 14.19" E				49	28,5	77,5
306555676	351990335	351991043	Wie Link 306555675																	
306552321	351990335	351991168	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E				55	42,5	97,5	51° 1' 52.43" N		6° 59' 15.39" E				52	20,5	72,5
306555635	351990335	351991168	Wie Link 306552321																	
306556673	351991228	351991234	51° 2' 28.64" N		7° 1' 27.64" E				53	43,1	46,55	51° 1' 49.71" N		6° 59' 0.22" E				40	29,32	69,32
306530362	351991180	351991178	51° 2' 8.80" N		6° 59' 18.31" E				41	36,5	77,5	50° 58' 8.07" N		7° 0' 43.00" E				44	36,1	80,1
306530363	351991180	351991178	Wie Link 306552321																	
306556876	351991180	351991299	51° 2' 8.80" N		6° 59' 18.31" E				41	35,32	76,32	51° 1' 26.04" N		6° 59' 32.44" E				44	44	88

Legende
 In Betrieb
 In Planung



Betreff:
Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13b Stadtbezirkszentrum Opladen 610-bau
Durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen hindurch.

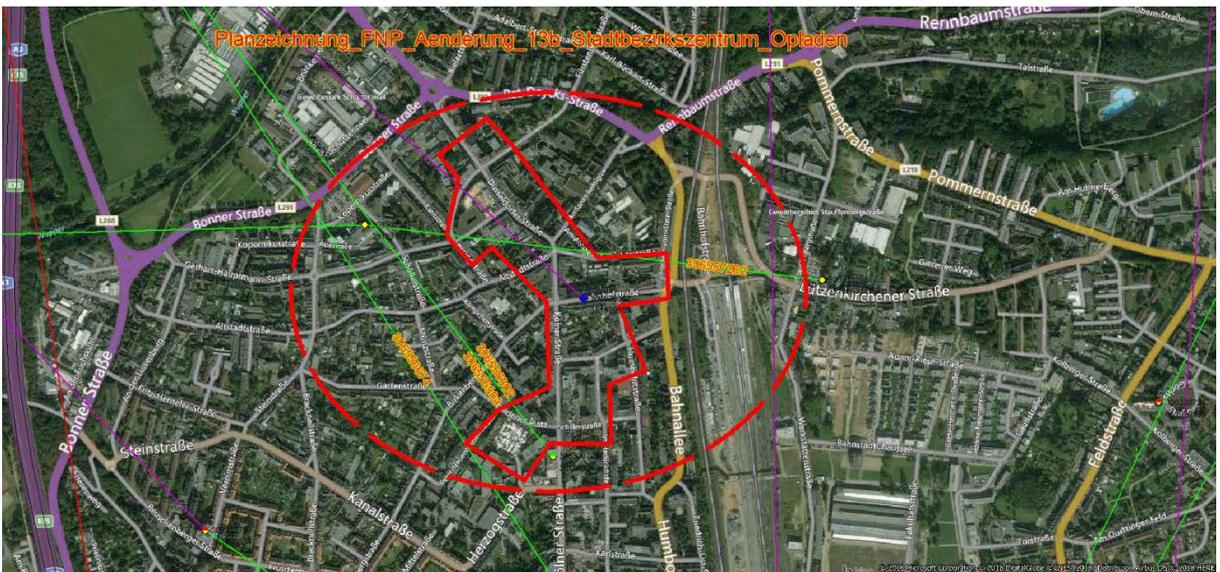
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13b_Stadtbezirkszentrum_Opladen

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen		B-Standort in WGS84		Höhen			
	Grad	Min Sek	ü. Meer	Antenne	Grad	Min Sek	ü. Meer	Antenne		
306557262 351991195 351991316	51° 4' 4.41" N	6° 59' 53.01" E	48	29,9	77,9	51° 4' 0.80" N	7° 0' 40.66" E	64	22,4	86,4
306556302 351990176 351990263	51° 4' 29.62" N	6° 59' 22.87" E	65	40,75	105,75	51° 3' 49.79" N	7° 0' 12.18" E	56	29,35	85,35
306556303 351990176 351990263	Wie Link 306556302									
306556674 351991228 351990176	51° 2' 29.01" N	7° 1' 26.37" E	80	37,5	117,5	51° 4' 29.62" N	6° 59' 22.87" E	65	70	135

Legende
in Betrieb
in Planung





Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13c Stadtbezirkszentrum Schlebusch 610-bau

Durch das Plangebiet führen 5 Richtfunkverbindungen hindurch.

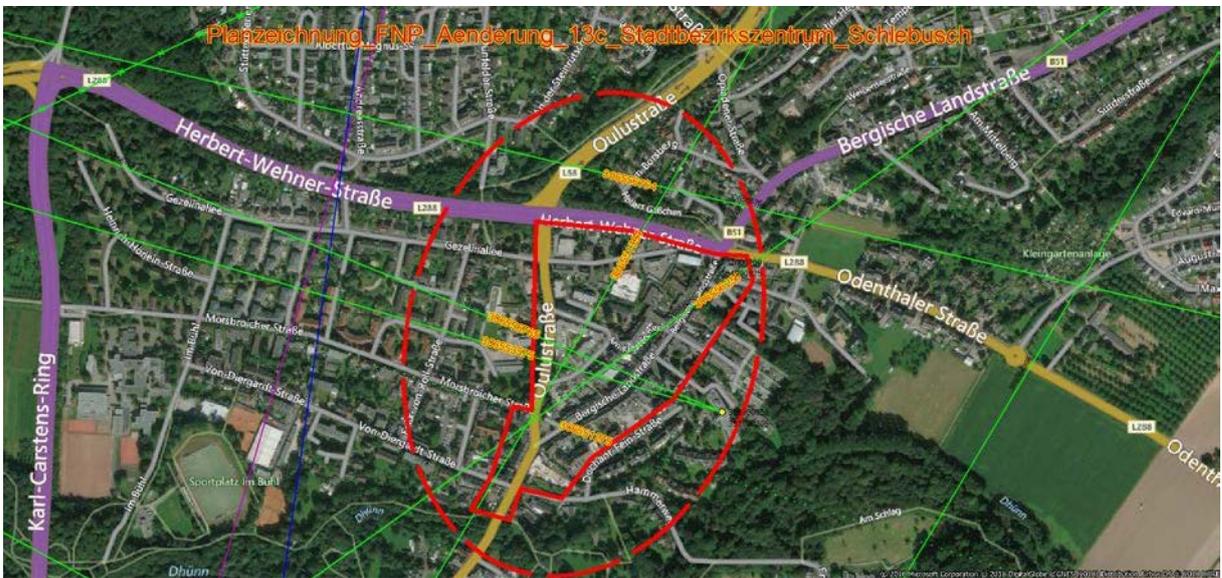
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13c_Stadtbezirkszentrum_Schlebusch

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen					
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306551394	I 351990249	I 351990187	51° 3' 31.29" N		7° 4' 17.13" E					119	37,35	156,35	51° 1' 40.84" N		7° 2' 31.88" E				66	21,1	87,1
306556258	I 351991181	I 351991208	51° 1' 42.87" N		7° 2' 9.79" E				62	24,8	86,8	51° 2' 34.5" N		7° 4' 2.87" E				110	28	138	
306556765	I 351991228	I 351990205	51° 2' 28.57" N		7° 1' 27.67" E				53	43,8	96,8	51° 2' 3.37" N		7° 3' 8.71" E				65	17,75	82,75	
306553575	I 351990335	I 351990205	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E				55	42,5	97,5	51° 2' 3.37" N		7° 3' 8.71" E				65	17,75	82,75	
306551279	I 351990335	I 351991299	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E				55	42,5	97,5	51° 1' 0" N		7° 7' 54" E				55	44	99	

Legende
 in Betrieb
 in Planung



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13d Nahversorgungszentrum Alkenrath 610-bau

Durch das Plangebiet führen 10 Richtfunkverbindungen hindurch.

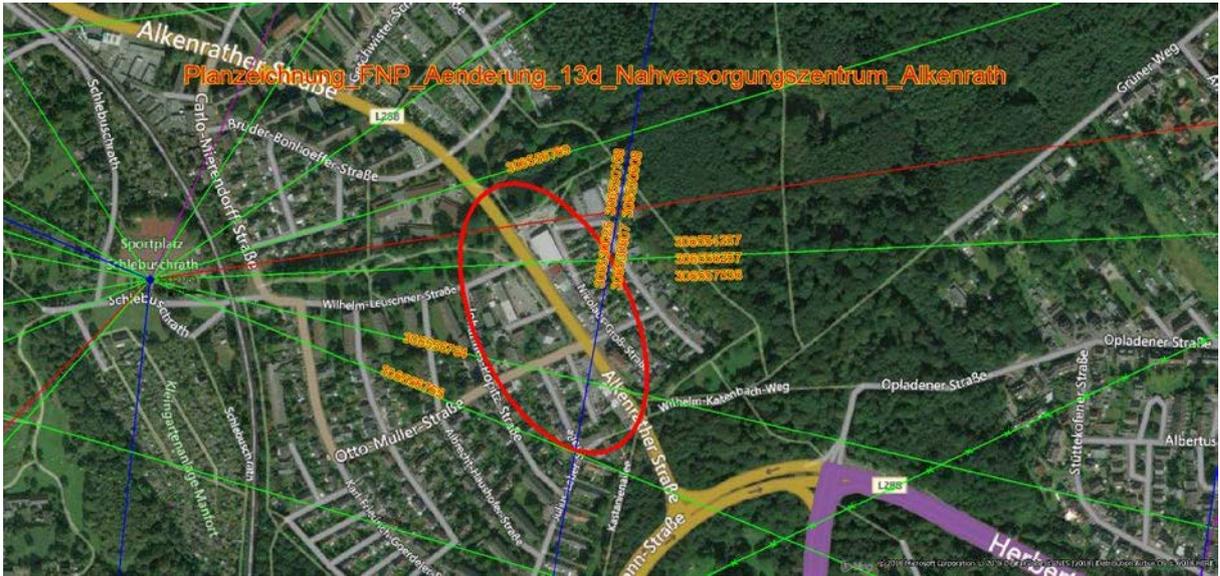
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13d_Nahversorgungszentrum_Alkenrath

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen					
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306556769	I 351991228	I 351990399	51° 2' 28.57" N		7° 1' 27.67" E				53	45,3	98,3	51° 2' 56.14" N		7° 3' 44.33" E				91	34,6	125,6	
306556764	I 351991228	I 351991266	51° 2' 28.57" N		7° 1' 27.67" E				53	45,3	98,3	51° 1' 58.05" N		7° 4' 0.92" E				111	15	126	
306556765	I 351991228	I 351990205	51° 2' 28.57" N		7° 1' 27.67" E				53	43,8	96,8	51° 2' 3.37" N		7° 3' 8.71" E				65	17,75	82,75	
306554257	I 351991228	I 351991208	51° 2' 28.57" N		7° 1' 27.67" E				53	45,3	98,3	51° 2' 34.59" N		7° 4' 2.82" E				110	28,3	138,3	
306556257	I 351991228	I 351991208	Wie Link 306554257																		
306557536	I 351991228	I 351991208	Wie Link 306554257																		
306530025	I 342991360	I 351991178	51° 10' 46.48" N		7° 4' 17.75" E				230	47,7	277,7	50° 58' 7.3" N		7° 0' 41.89" E				44	37,3	81,3	
306530158	I 342991360	I 351991178	Wie Link 306530025																		
306530607	I 342991360	I 351991178	Wie Link 306530025																		
306530608	I 342991360	I 351991178	Wie Link 306530025																		

Legende
 in Betrieb
 in Planung



Betreff:
Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13e Nahversorgungszentrum Bergisch Neukirchen 610-bau
Durch das Plangebiet führen 5 Richtfunkverbindungen hindurch.

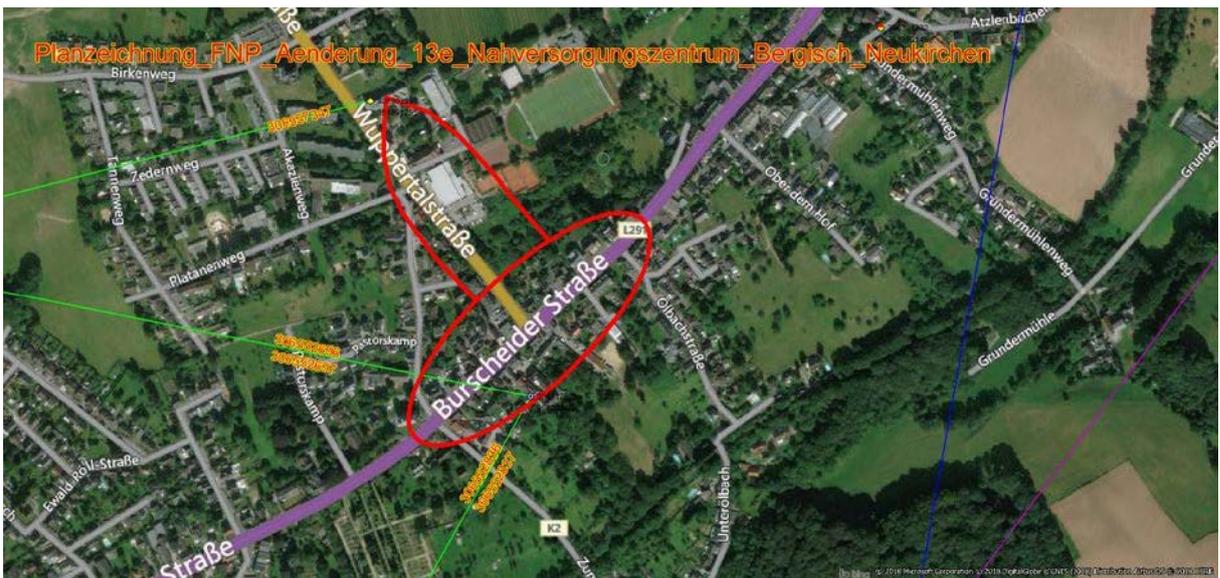
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13e_Nahversorgungszentrum_Bergisch_Neukirchen

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84				Höhen			B-Standort in WGS84				Höhen									
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	u. Meer	u. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	u. Meer	u. Grund	Gesamt
306557347	351991201	351991255	51° 4' 1.66" N	6° 56' 57.34" E	45	52	97	51° 4' 49.89" N	7° 1' 55.26" E	45	21,8	66,8	51° 4' 55.39" N	6° 59' 46.77" E	69	20,95	89,95				
306552696	351990400	351990559	51° 4' 37.83" N	7° 2' 5.15" E																	
306552697	351990400	351990559	Wie Link 306552696																		
306552836	351990335	351990400	51° 2' 34.48" N	7° 0' 15.99" E	55	42,5	97,5	51° 4' 37.83" N	7° 2' 5.15" E	115	18,2	133,2									
306552837	351990335	351990400	Wie Link 306552836																		

Legende
in Betrieb
in Planung





Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13f Nahversorgungszentrum Buerrig 610-bau

Durch das Plangebiet führen 3 Richtfunkverbindungen hindurch.

STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13f_Nahversorgungszentrum_Buerrig

RICHTFUNKTRASSEN

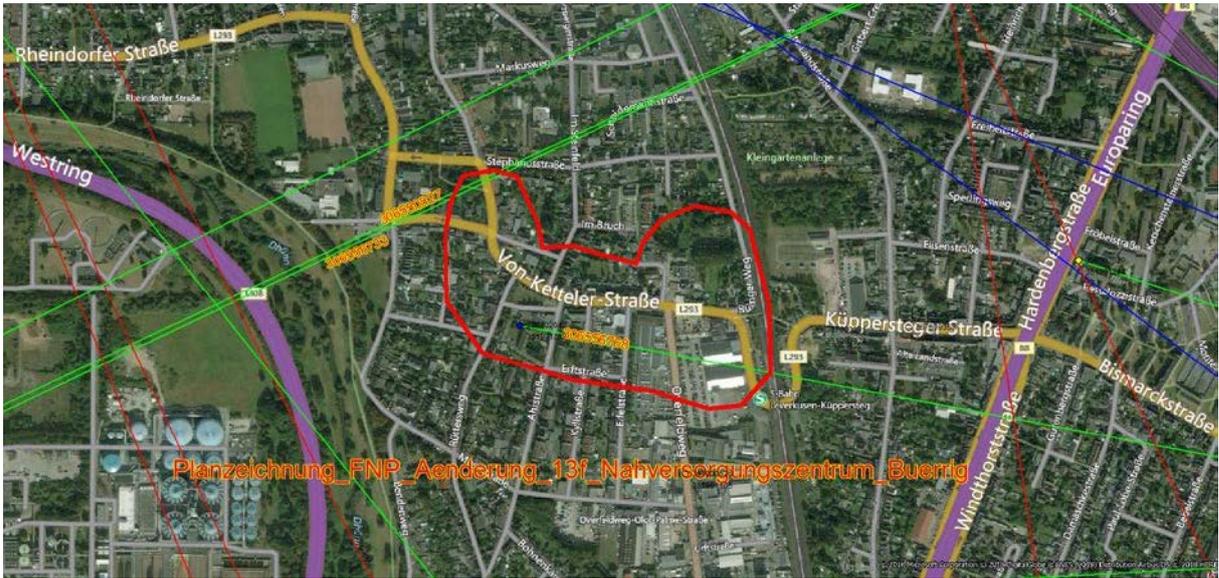
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen					
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306556768	351991228	351991262	51° 2' 28.64" N	7° 1' 27.64" E	51° 2' 48.06" N	6° 58' 56.98" E	53	43,1	46,55	43	18,4	61,4
306556733	350992030	351990145	51° 1' 23.92" N	6° 53' 51.45" E	51° 3' 24.03" N	7° 0' 25.22" E	45	73,35	118,35	60	22,5	82,5
306550827	350990119	351990145	51° 1' 23.76" N	6° 53' 47.44" E	51° 3' 24.03" N	7° 0' 25.22" E	45	68,8	113,8	61	22	83

Legende

In Betrieb

In Planung



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13g Nahversorgungszentrum Fettehenne 610-bau

An das Plangebiet grenzt 1 Richtfunkverbindung sehr nah und der Schutzabstand zur 1 Fresnelzone wird unterschritten.

STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13g_Nahversorgungszentrum_Fettehenne

RICHTFUNKTRASSEN

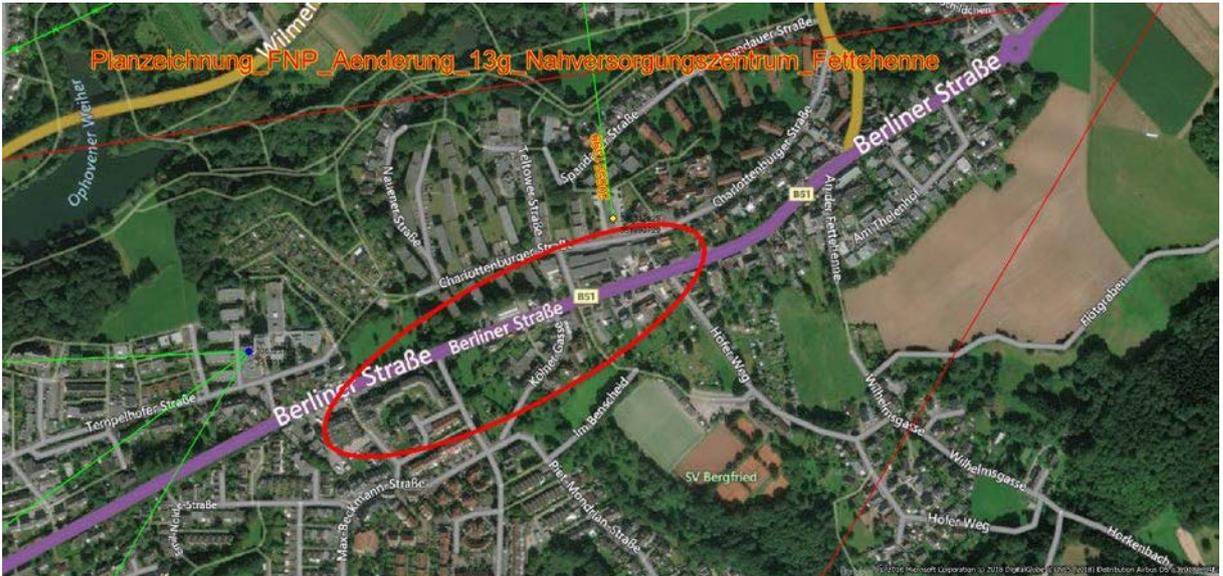
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen					
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306551399	351990249	351990729	51° 3' 31.29" N	7° 4' 17.13" E	51° 2' 39.19" N	7° 4' 28.01" E	119	37,35	156,35	106	15,9	121,9

Legende

In Betrieb

In Planung



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13h Nahversorgungszentrum Heidehoehe Sauerbruchstr. 610-bau

Durch das Plangebiet führen 6 Richtfunkverbindungen hindurch.

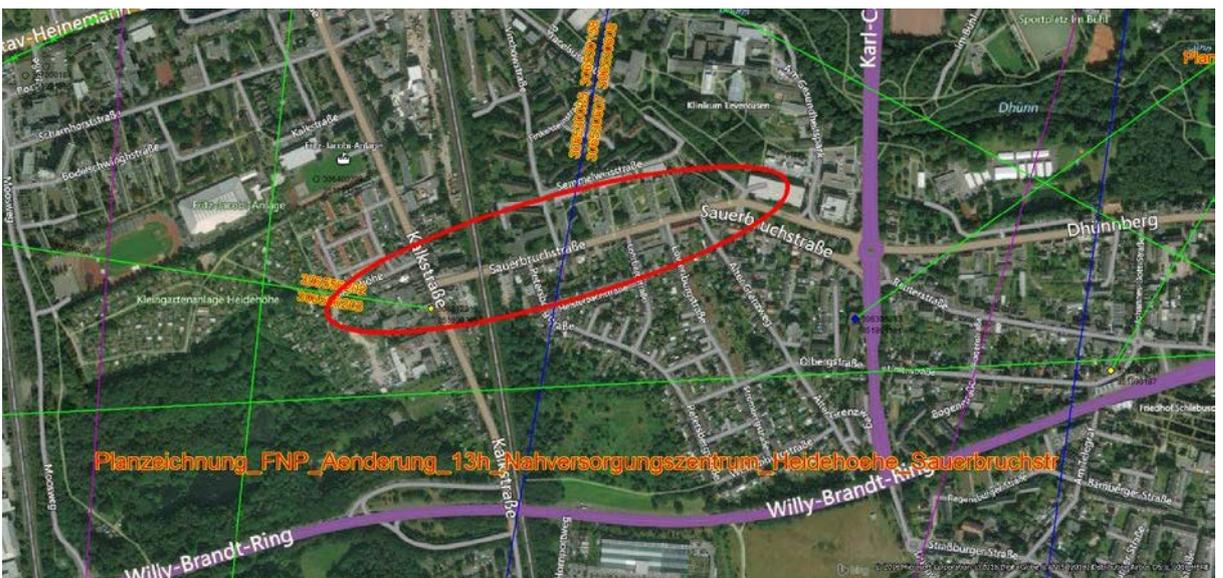
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13h_Nahversorgungszentrum_Heidehoehe_Sauerbruchstr

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84				Höhen			B-Standort in WGS84				Höhen						
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306556202	351990365	351990242	51° 1' 43.39" N			7° 1' 33.33" E			61	13,27	74,27	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			50	39,32	89,32
306556203	351990365	351990242	Wie Link 306556202																	
306530025	342991360	351991178	51° 10' 46.48" N			7° 4' 17.75" E			230	47,7	277,7	50° 58' 7.3" N			7° 0' 41.89" E			44	37,3	81,3
306530158	342991360	351991178	Wie Link 306530025																	
306530607	342991360	351991178	Wie Link 306530025																	
306530608	342991360	351991178	Wie Link 306530025																	

Legende
in Betrieb
in Planung

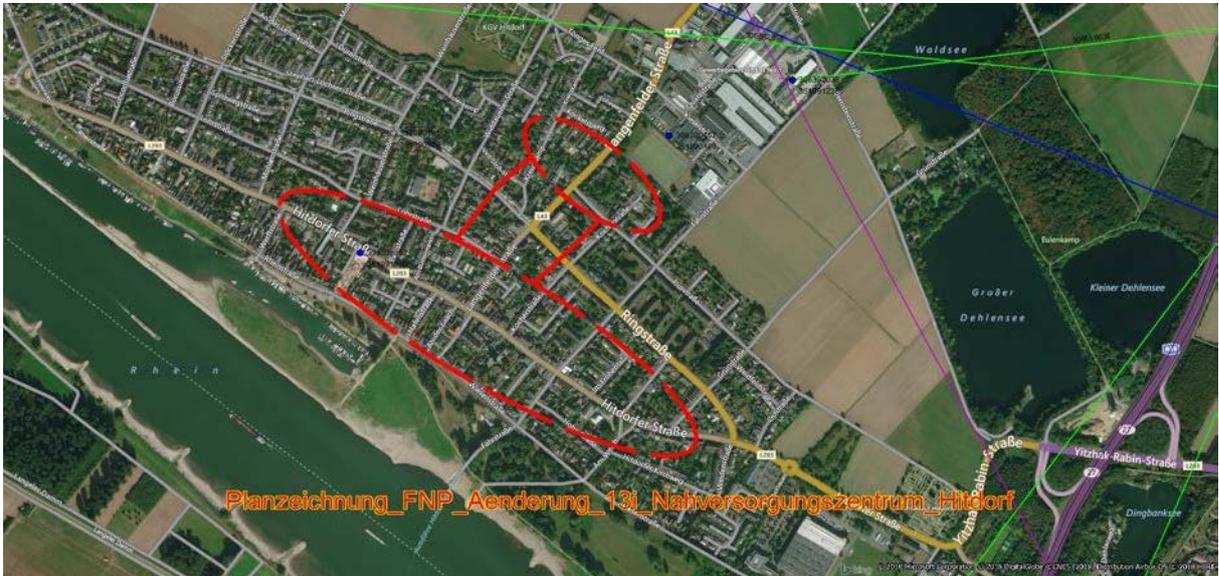




Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13i Nahversorgungszentrum Hitdorf 610-bau

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind.



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13j Nahversorgungszentrum Küppersteg 610-bau

Durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch.

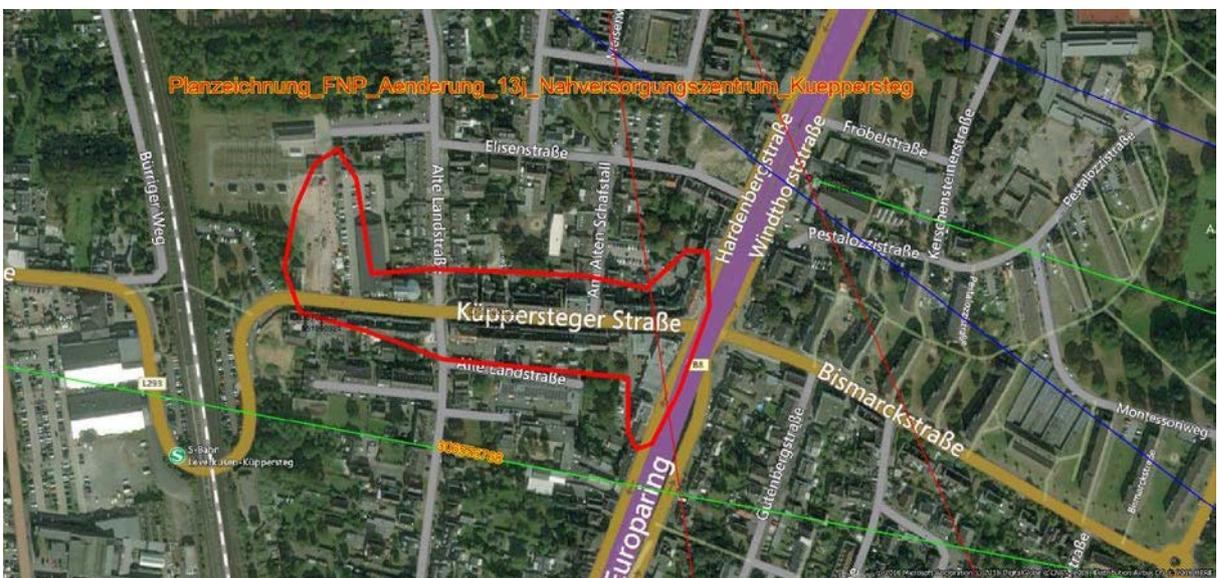
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13j_Nahversorgungszentrum_Kueppersteg

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen					
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
	306556768	351991228	351991262	51° 2' 28.64" N	7° 1' 27.64" E		53	43,1	46,55	51° 2' 48.06" N	6° 58' 56.98" E		43	18,4	61,4

Legende
 In Betrieb
 In Planung





Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13k Nahversorgungszentrum Lützenkirchen 610-bau

Durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch.

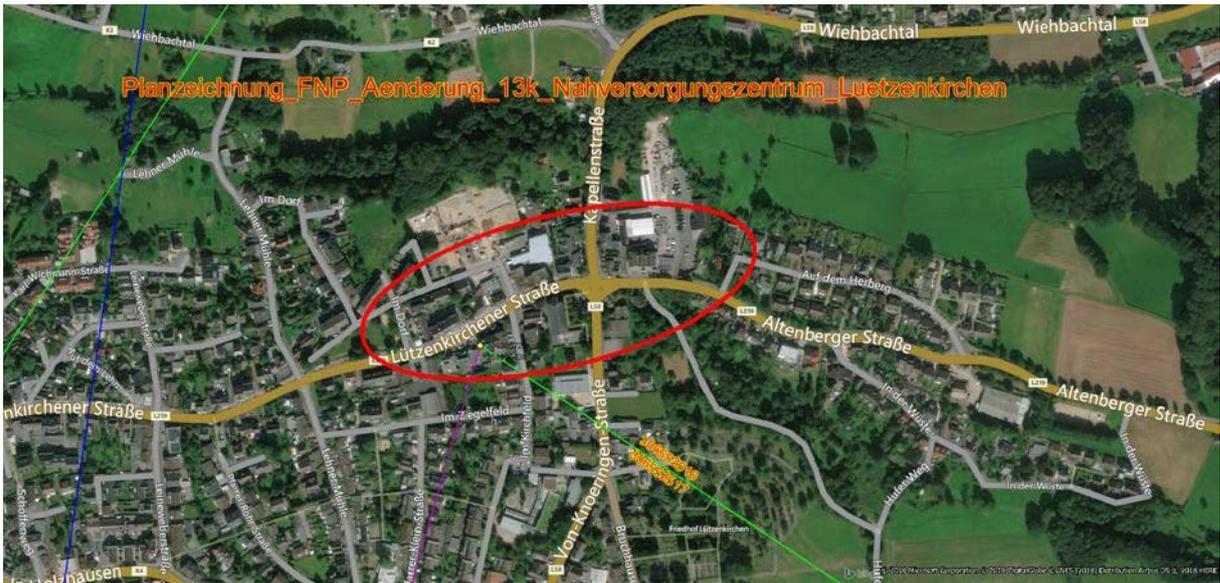
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13k_Nahversorgungszentrum_Luetzenkirchen

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen								
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306552516	351990249	351990838	51° 3' 31.29" N			7° 4' 17.13" E			119	37	156	51° 3' 54.49" N			7° 3' 21.65" E			98	19,2	117,2
306552517	351990249	351990838	Wie Link 306552516																	

Legende
 in Betrieb
 in Planung



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13l Nahversorgungszentrum Mandorf 610-bau

Durch das Plangebiet führen 13 Richtfunkverbindungen hindurch.

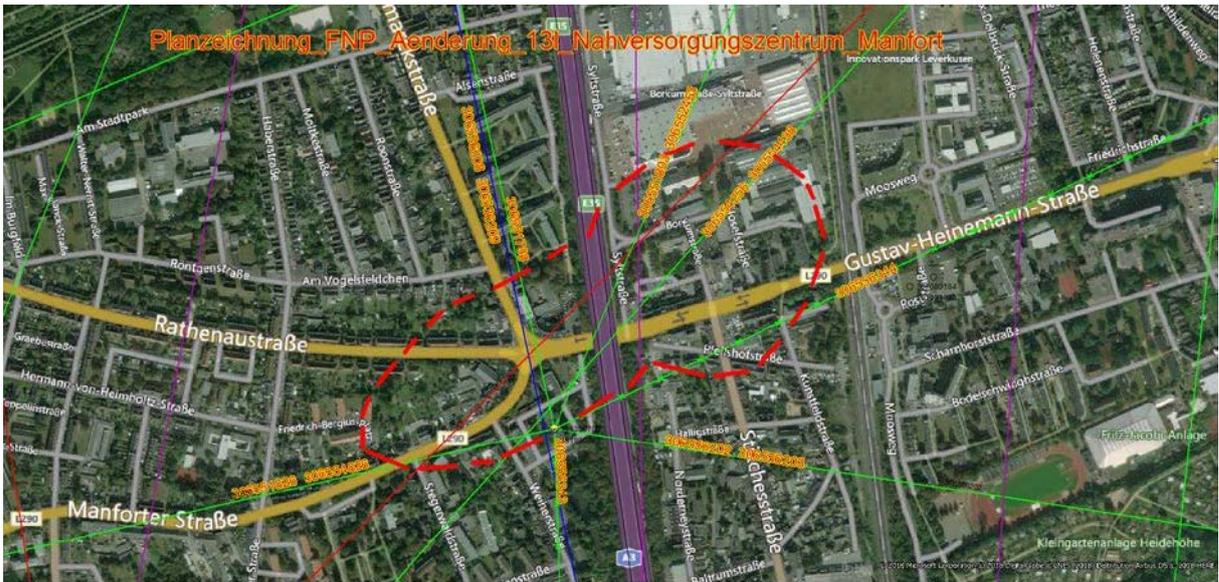
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13l_Nahversorgungszentrum_Mandorf

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen								
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306556202	351990365	351990242	51° 1' 43.39" N			7° 1' 33.33" E			61	13,27	74,27	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			50	39,32	89,32
306556203	351990365	351990242	Wie Link 306556202																	
306556344	351990242	351991267	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			50	39,32	89,32	51° 2' 56.86" N			7° 4' 17.88" E			120	23,4	143,4
306554256	351991228	351990561	51° 2' 28.61" N			7° 1' 27.62" E			53	44,1	97,1	51° 0' 52.02" N			6° 59' 9.71" E			45	42,1	87,1
306554438	351991228	351990561	Wie Link 306554256																	
306551803	351990242	351990533	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			50	39,32	89,32	51° 2' 51.94" N			7° 1' 14.44" E			59	14,59	73,59
306552453	351990242	351990533	Wie Link 306551803																	
306551798	351990335	351990242	51° 2' 34.48" N			7° 0' 15.99" E			55	43	98	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			40	41,35	81,35
306536208	351990329	351990335	50° 58' 12.76" N			7° 1' 42.57" E			45	45,7	90,7	51° 2' 34.48" N			7° 0' 15.99" E			50	42,85	92,85
306536209	351990329	351990335	Wie Link 306536208																	
306556343	351991178	351990242	50° 58' 7.23" N			7° 0' 41.87" E			44	38,1	82,1	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			46	36,1	82,1
306551826	351990242	351990320	51° 1' 48.92" N			7° 0' 31.81" E			50	38,92	88,92	51° 1' 41.98" N			6° 59' 43.91" E			48	15,6	63,6
306554826	351990242	351990320	Wie Link 306551826																	

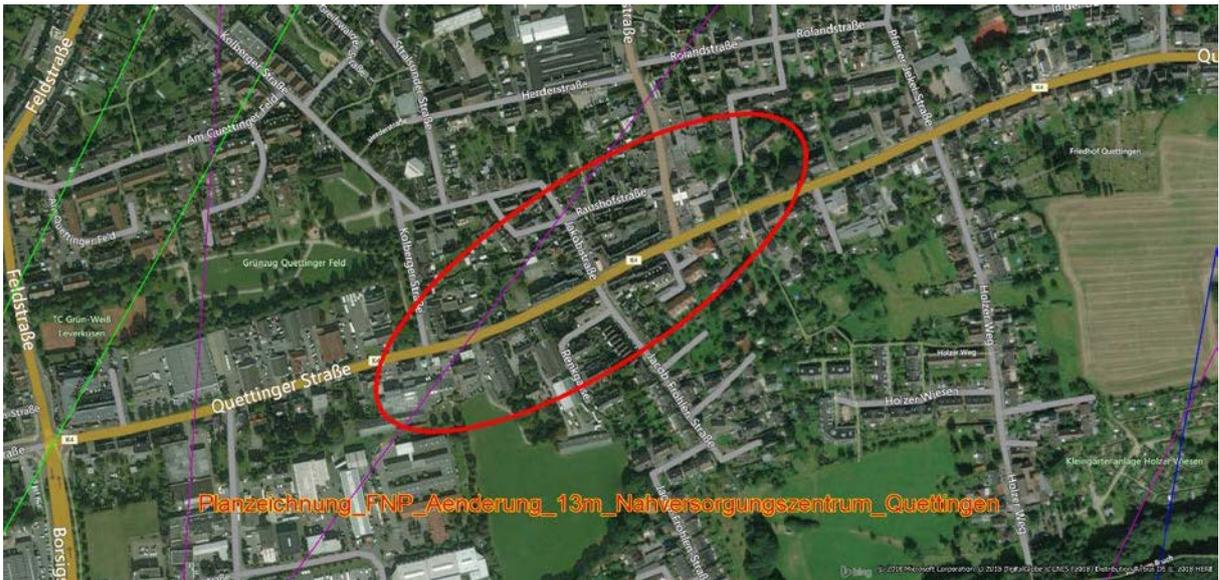
Legende
 in Betrieb
 in Planung



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13 m Nahversorgungszentrum Quettingen 610-bau

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind.





Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13n Nahversorgungszentrum Rheindorf Nord 610-bau

Durch das Plangebiet führen 15 Richtfunkverbindungen hindurch.

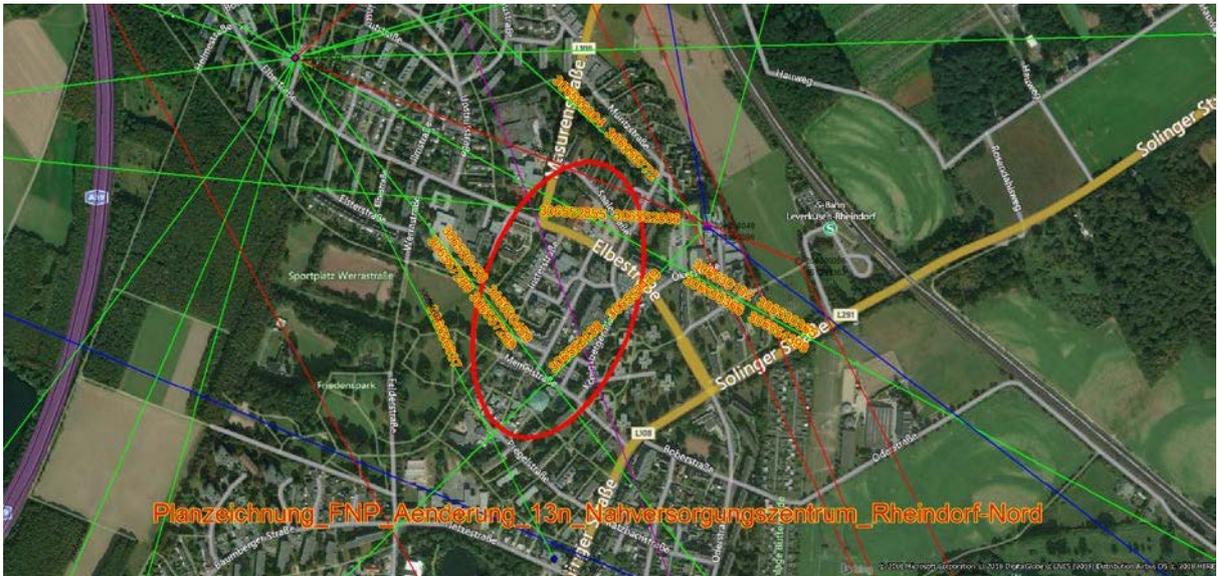
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13n_Nahversorgungszentrum_Rheindorf-Nord

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen								
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
30655304	I 351990096	I 340990858	51° 3'	51.91"	N	6° 57'	34.73"	E	45	42,35	87,35	51° 5'	41.05"	N	6° 54'	21.71"	E	47	26,45	73,45
30655772	I 351990096	I 340990858	Wie Link 30655304																	
306552855	I 351990096	I 340990108	51° 3'	51.91"	N	6° 57'	34.73"	E	45	42,4	87,4	51° 4'	5.82"	N	6° 53'	48.98"	E	43	24,1	67,1
306552856	I 351990096	I 340990108	Wie Link 306552855																	
306530182	I 351991201	I 351991228	51° 4'	1.51"	N	6° 56'	57.34"	E	45	53	98	51° 2'	28.65"	N	7° 1'	27.59"	E	53	46,3	99,3
306530365	I 351991201	I 351991228	Wie Link 306530182																	
306530366	I 351991201	I 351991228	Wie Link 306530182																	
306554398	I 351991201	I 351991228	Wie Link 306530182																	
306552438	I 351990096	I 351990600	51° 3'	51.91"	N	6° 57'	34.73"	E	45	42,4	87,4	51° 3'	5.77"	N	6° 56'	19.13"	E	42	27,8	69,8
306552439	I 351990096	I 351990600	Wie Link 306552438																	
306530458	I 351991201	I 351991180	51° 4'	1.51"	N	6° 56'	57.34"	E	45	53	98	51° 2'	8.73"	N	6° 59'	18.71"	E	42	31	73
306530459	I 351991201	I 351991180	Wie Link 306530458																	
306557288	I 351991201	I 351991180	Wie Link 306530458																	
306557289	I 351991201	I 351991180	Wie Link 306530458																	
306556637	I 351991201	I 351991182	51° 4'	1.51"	N	6° 56'	57.34"	E	45	53	98	51° 3'	33.32"	N	6° 57'	20.03"	E	42	31	73

Legende
 in Betrieb
 in Planung

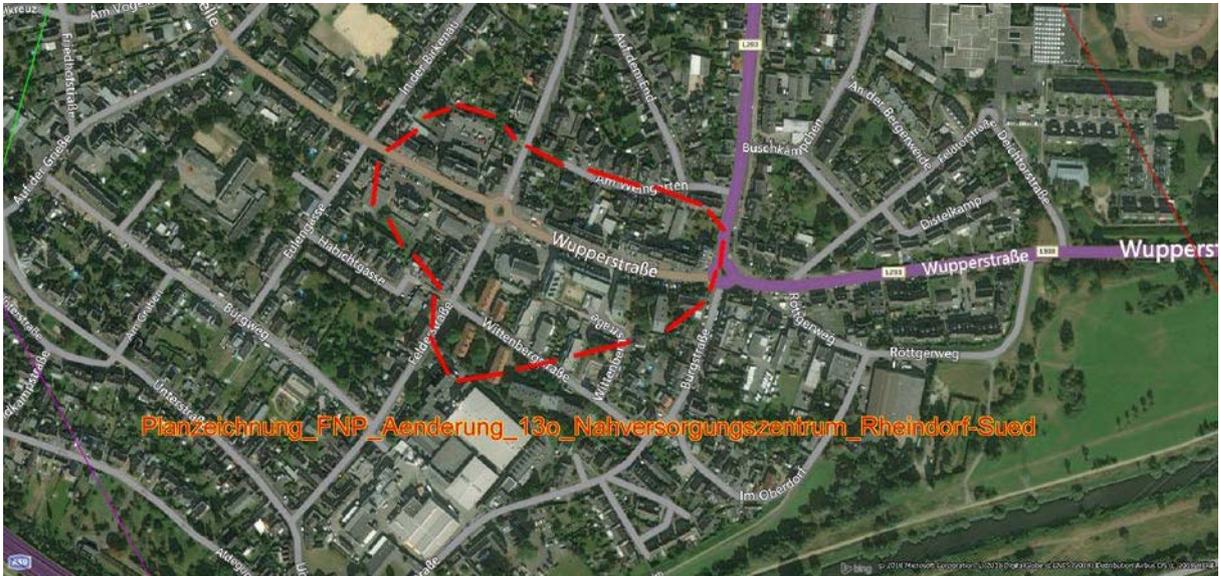




Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13o Nahversorgungszentrum Rheindorf Süd 610-bau

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind.



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13p Nahversorgungszentrum Steinbüchel 610-bau

Durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch.

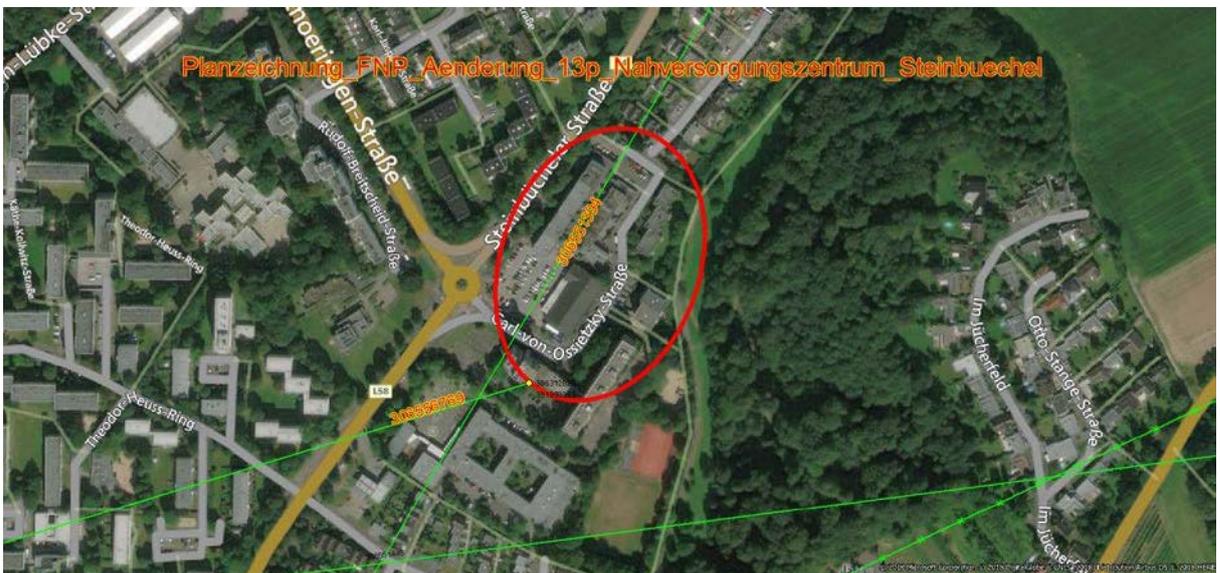
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13p_Nahversorgungszentrum_Steinbuechel

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen				
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund
306551394	351990249	351990187	51° 3' 31.29" N	7° 4' 17.13" E	119	37,35	156,35	51° 1' 40.84" N	7° 2' 31.88" E	66	21,1	87,1		
306556769	351991228	351990399	51° 2' 28.57" N	7° 1' 27.67" E	53	45,3	98,3	51° 2' 56.14" N	7° 3' 44.33" E	91	34,6	125,6		

Legende
in Betrieb
in Planung





Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13q Nahversorgungszentrum Waldsiedlung 610-bau

Durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch.

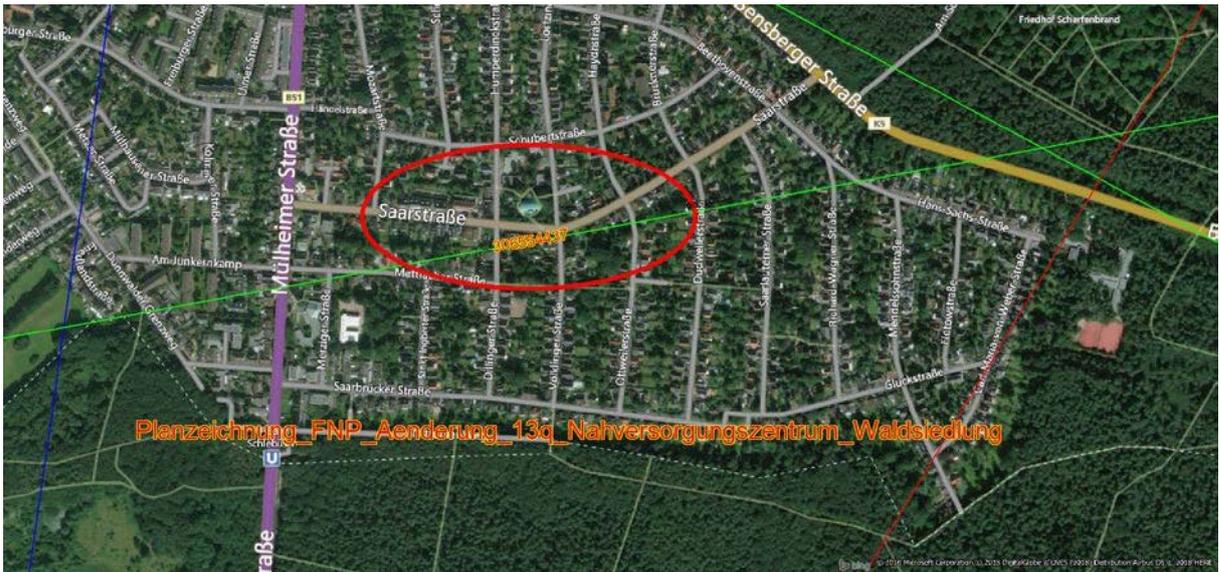
STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13q_Nahversorgungszentrum_Waldsiedlung

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen											
	Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306554256	I 351990561	I 351991571	51° 0' 52.02" N	6° 59' 9.71" E	45	44,8	89,8	51° 1' 49.23" N	7° 7' 17.84" E	108,5	44,3	152,8									

Legende
 in Betrieb
 in Planung



Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: FNP Änderung 13r Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Ring Mülheimer Str. 610-bau

Durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen hindurch.

STELLUNGNAHME / Planzeichnung_FNP_Aenderung_13r_Nahversorgungszentrum_Willy-Brandt-Ring_Muelheimer_Str

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen												
	Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	
306551394	I 351990249	I 351990187	51° 3' 31.29" N	7° 4' 17.13" E	119	37,35	156,35	51° 1' 40.84" N	7° 2' 31.88" E	66	21,1	87,1										
306556165	I 351990335	I 351990544	51° 2' 34.48" N	7° 0' 15.99" E	55	46,2	101,2	50° 59' 18.28" N	7° 9' 47.39" E	181	18	199										
306556166	I 351990335	I 351990544	Wie Link 306556165																			
306551894	I 350990119	I 351991571	51° 1' 23.76" N	6° 53' 47.44" E	55	46,2	101,2	51° 1' 49.25" N	7° 7' 17.80" E	181	18	199										

Legende
 in Betrieb
 in Planung



II/B 3 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 05.04.2018

I. 61/H. Bausfeld
II. 612/H. Kociok

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51311 Leverkusen

06.04.18 *So*

Partner der RheinEnergie



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451
Telefax 0214/8661 515
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de

Telefon
Telefax
E-Mail
Servicenummer
Störungsannahme

0214/8661 661
0214/89298 510

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Kociok
Hauptstr. 101
51379 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
05. APR. 18 12-13 Uhr	
FB:	Az:

5. April 2018

Stellungnahme
Öffentliche Auslegung
13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsgebiete“
Ihr Zeichen: 610-bau
Ihr Schreiben vom 14.03.2018

Sehr geehrter Herr Kociok,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Stromnetze), GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie GBT (Telekommunikation).

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

W. Klein
i. V.
Wolfgang Klein

K. Pavlik
i. V.
Klaus Pavlik

Anlage

Kundencenter im City Point
Friedrich-Ebert-Platz 11
Leverkusen-Wiesdorf
Internet www.evl-gmbh.de
E-Mail evl@evl-gmbh.de

Komplementärin
Energieversorgung Leverkusen
Verwaltungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Köln
HRB 53480

Geschäftsführer
Rolf Menzel
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzender
Norbert Graefrath
Uwe Richrath
Amtsgericht Köln
HRA 22346



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Frank Dick
Fachbereich: GBS

Telefon: 0214 / 86 61-367
Telefax: 0214 / 86 61-476
frank.dick@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Flächennutzungsplan Zentrenkonzept	
Teilnehmer		
Aufgestellt	GBG Herr Prenz (Gas/Wasser) GBS Herr Dick GBG Herr Schlickwei (Fernwärme) GBT Herr Cinar	Stand: 04.04.2018

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 14.03.2018 anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Seitens der Bereiche GBS, GBT und GBG, für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme, gibt es keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>	

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 4 GASCADE GmbH vom 28.03.2018



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

per E-Mail an: Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Dimitrius Bach

Tel. 0561 934-1372

DBa / 2018.02932

Kassel, 28.03.2018

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrale Versorgungsbereich und Nahversorgungszentren" der Stadt Leverkusen - Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 14.03.2018 - Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01699.18

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Dimitrius Bach

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht: Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: In'to W'eland

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 5 Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 19.04.2018

19. 04. 18 *Se*



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

*I. 611/Hr. Bauerfeld
II 612/Hr. Leonick*

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610-bau | 14.03.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

E-Mail
sebastian.holthus@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2171 4908-9903 | +49 2171 4908-9909

Datum
19. April 2018

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereich und Nahversorgungszentren“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen ausdrücklich, da somit die in der Fortschreibung des gesamtstädtischen Handlungsprogramms Einzelhandel von 2002 und des Nahversorgungskonzeptes von 2008 überarbeiteten zentralen Versorgungsbereiche (Hauptzentrum, Stadtbezirkszentren, Nahversorgungszentren) im Flächennutzungsplan angepasst bzw. erstmalig aufgenommen werden. Damit erhöht sich die Verbindlichkeit und somit die Planungssicherheit für zukünftige Einzelhandelsvorhaben. Wir empfehlen daher dem Rat der Stadt Leverkusen, der 13. Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus
Referent | Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 6 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 12.04.2018

Von: Becker, Oliver
An: [Bauerfeld, Ingo](mailto:Ingo.Bauerfeld@lvr.de)
Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren"
Datum: Donnerstag, 12. April 2018 08:42:41

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Die verschiedenen Versorgungsbereiche liegen größtenteils in Bereichen von historischen Ortschaften, sodass prinzipiell bei Erdingriffen mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Es liegen jedoch zurzeit aus den Plangebieten keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor, zumal diese bereits weitgehend überbaut sind. Insofern sind auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 20.04.2018

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Datum und Zeichen bitte stets angeben

20.04.2018
2018-2-00037
2018-2080-GLa

Dr. Gundula Lang
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-2961
hannelore.sieburg@lvr.de

Leverkusen, 13. Änderung des FNP, Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme gemäß § 22 Abs. 3 und 4 DSchG NRW
Ihr Schreiben vom 14.3.2018

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung an der öffentlichen Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ in Leverkusen.

Von der Planung sind denkmalpflegerische Belange betroffen, da die ausgewiesenen Zentren meist auch die historischen Ortskerne umfassen (z.B. Opladen, Schlebusch, Fette Henne), die vielfach geprägt sind von zahlreichen Baudenkmalern gemäß §§ 2 und 3 DSchG NRW. Mit zukünftigen Neuplanungen kann eine Beeinträchtigung entstehen, dies muss im Einzelfall auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes untersucht werden. Eine Liste von betroffenen Denkmalern in den ausgewiesenen Zentren sowie in deren unmittelbarer Umgebung senden wir Ihnen anbei. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Das Nahversorgungszentrum Hitdorf liegt zudem zur Hälfte im historischen Kulturlandschaftsbereich Nr. 316 Hitdorf (vgl. Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, 2016). Das ehem. Fischerdorf zeichnet sich durch die historische Bedeutung als Hafen ab dem 14. Jh. sowie durch zahlreiche Speditions-, Handels-, und



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift:
Abtei Brauweller – LVR-Kultur- und Dienstleistungszentrum
50259 Pulheim (Brauweller), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Brauweller Kirche: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.abtelbrauweller.lvr.de, E-Mail: abtelbrauweller@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WEI13333XXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDE33XXX



Fischerhäusern aus. Als Ziel gilt laut Fachbeitrag unter anderem der Schutz von Elementen, Strukturen und Ansichten und Sichträumen des historischen Ortskerns. Nach Auffassung des LVR-ADR handelt es sich dabei um einen Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 3 DSchG NRW, der gemäß §§ 5 und 6 DSchG NRW qua kommunaler Satzung geschützt werden müsste.

Angeregt wird daher, die historischen Ortskerne, Denkmäler und Denkmalbereiche in der Begründung ausreichend zu würdigen und alle flächenhaften Denkmäler sowie Gruppen von Denkmälern im Plan darzustellen, soweit es der Maßstab zulässt, um in der jetzigen Planungsebene eine gerechte Abwägung zu ermöglichen sowie die nächste Planungsebene, in welcher die denkmalpflegerischen Belange im Detail geprüft werden müssen, vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

Dr. Gundula Lang

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Belange der Denkmalpflege wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausreichend hingewiesen.

Entsprechend §5 Abs. 4 Satz 1 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Aus Gründen der Lesbarkeit des Planwerks des Flächennutzungsplans erfolgt die Präsentation von Kennzeichnungen oder nachrichtlichen Übernahmen in den jeweiligen Beiplänen des Flächennutzungsplans. Die nachrichtlichen Übernahmen aus dem Themengebiet Denkmalschutz werden im Plan 4 „Nachrichtliche Übernahme – Denkmalschutz“ präsentiert.

Die nachrichtliche Übernahme hat nur deklaratorische Bedeutung. Sie wird nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Ihre Rechtswirkung richtet sich allein nach den für die nachrichtlich übernommene Planung bzw. Nutzungsregelung maßgebenden Rechtsvorschriften, sie nimmt jedoch am Rechtscharakter des Flächennutzungsplans und seiner ev. Rechtswirkungen nicht teil.

Über die Präsentation der nachrichtlichen Übernahme im Plan 4 ist gewährleistet, dass in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, bzw. in Bezug auf die zeichnerische Präsentation nicht gefolgt.



II/B 8 PLEdoc GmbH vom 16.04.2018

I. 611/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Kosiok

26.04.18 *Sep*

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe



PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsaus-
kunft@pledoc.de

zuständig Karl Baumeister-Schmidt
Durchwahl 0201 3659 220

Ihr Zeichen 610-bau Ihre Nachricht vom 14.03.2018 Anfrage an PLEdoc unser Zeichen 20180302699 Datum 16.04.2018

13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren" - Öffentliche Auslegung

betroffen: die Teile A; B; M und N der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	002000000	600	102 - 104	8	Olaf Hofmann +49 211 9707-00 Benrath
2	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	002019000	500	5 - 7	8	Olaf Hofmann +49 211 9707-00 Benrath
5	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	002027001	300	2-a, 2-b, 3	8	Olaf Hofmann +49 211 9707-00 Benrath
6	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	002027005	100	1	8	Olaf Hofmann +49 211 9707-00 Benrath
7	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	002070000	200	1	8	Olaf Hofmann +49 211 9707-00 Benrath

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/36 59-183 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
93-9001 AU 8020



**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

8	NETG (TG-Eigentumsanteil)	Ferngasleitung + Betriebskabe + LWL-KSR-Anlage I	in Betrieb	200000000	800	422 - 424	10	Olaf Hofmann +49 211 9707-00 Benrath
9	GasLINE GmbH & Co. KG	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT / 112 / 034			2	Technischer Verwalter GasLINE GmbH & Co. KG 0201/3642-17866 mmc@gasline.de
10	GasLINE GmbH & Co. KG	LWL-KSR-Anlage	in Bau	unbekannt			2	Technischer Verwalter GasLINE GmbH & Co. KG 0201/3642-17866 mmc@gasline.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Nach Prüfung der uns über Ihr Internetportal zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die eingangs aufgeführten Versorgungsleitungen durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ berührt werden.

Zu Ihrer information über die Lage der einzelnen Versorgungsleitungen haben wir Übersichtspläne erstellt, denen Sie die Trassenverläufe entnehmen können. Beachten Sie das die Darstellung nur zur groben Übersicht dient.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsleitungen durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ nach wie vor gewährleistet ist und sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Baumaßnahmen soweit sie den Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlagen tangieren, sind uns gesondert, frühzeitig anzuzeigen damit eine projektspezifische Stellungnahme erstellt werden kann.



PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Soweit unsere zuvor genannten Einwendungen beachtet werden, bestehen von unserer Seite keine Bedenken, gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilbereiche „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ der Stadt Leverkusen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Projektbereich keine von uns (in Solotrasse) verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.

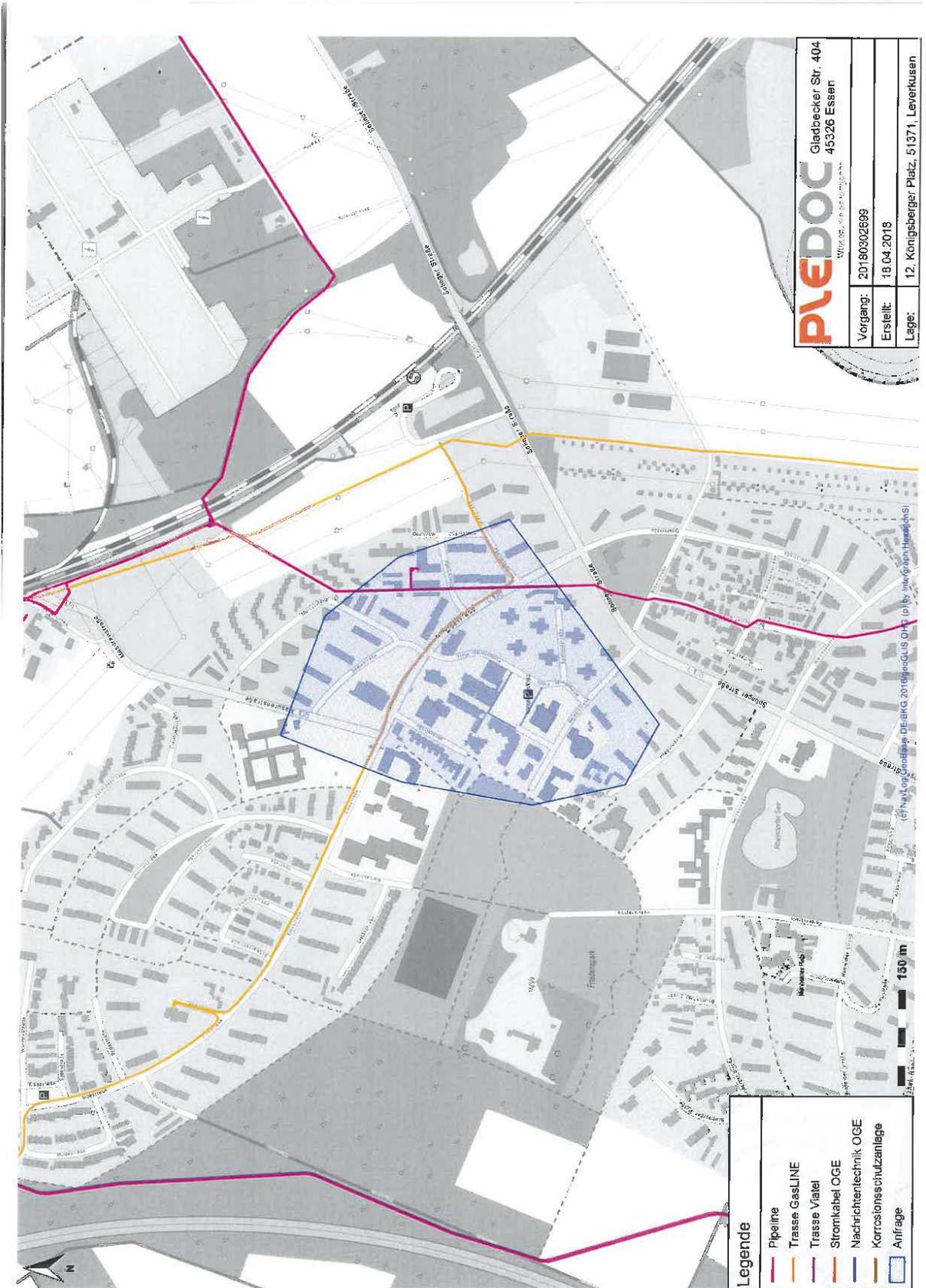
Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

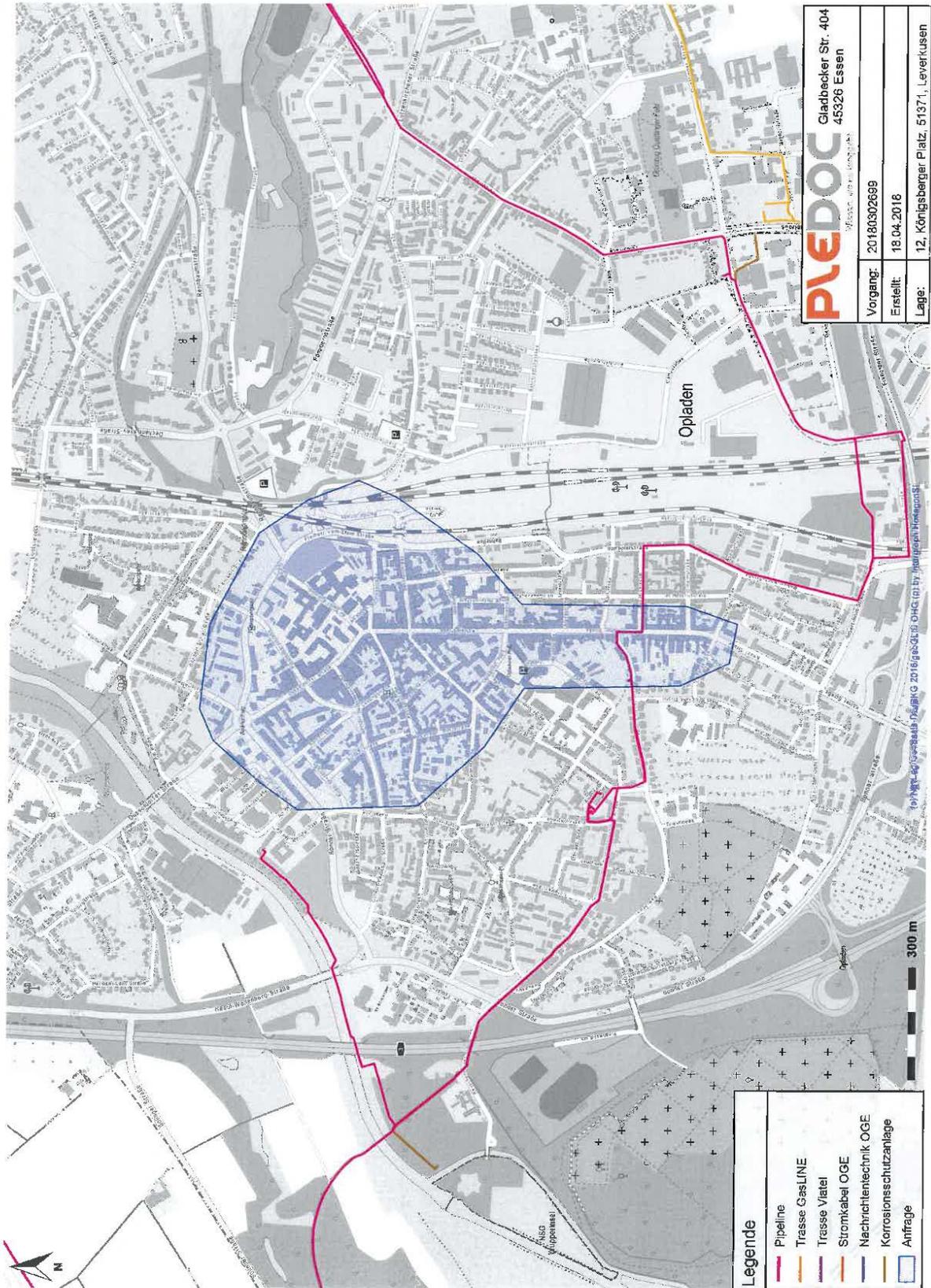

Wolfgang Schubert

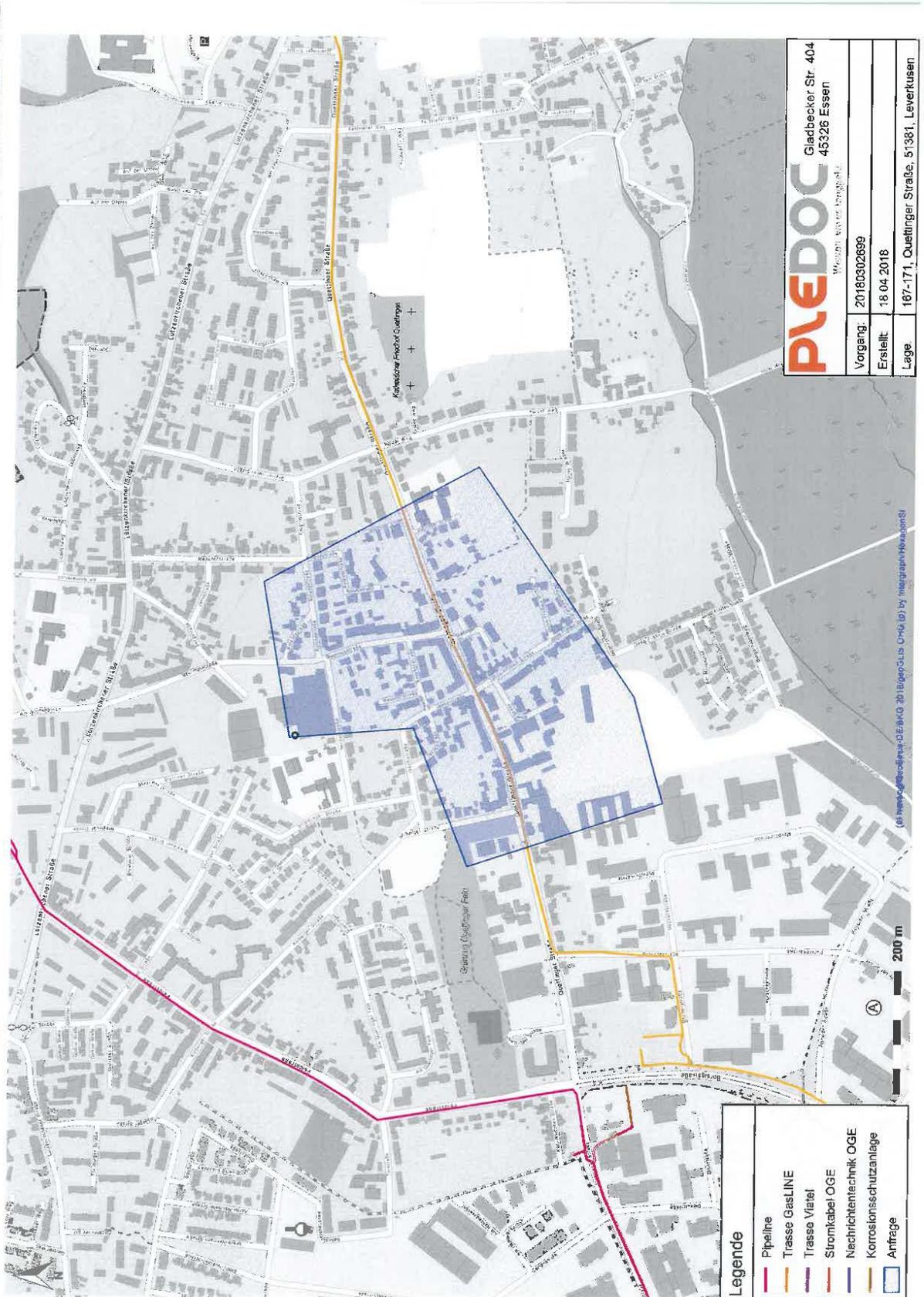

Karl Baumeister-Schmidt

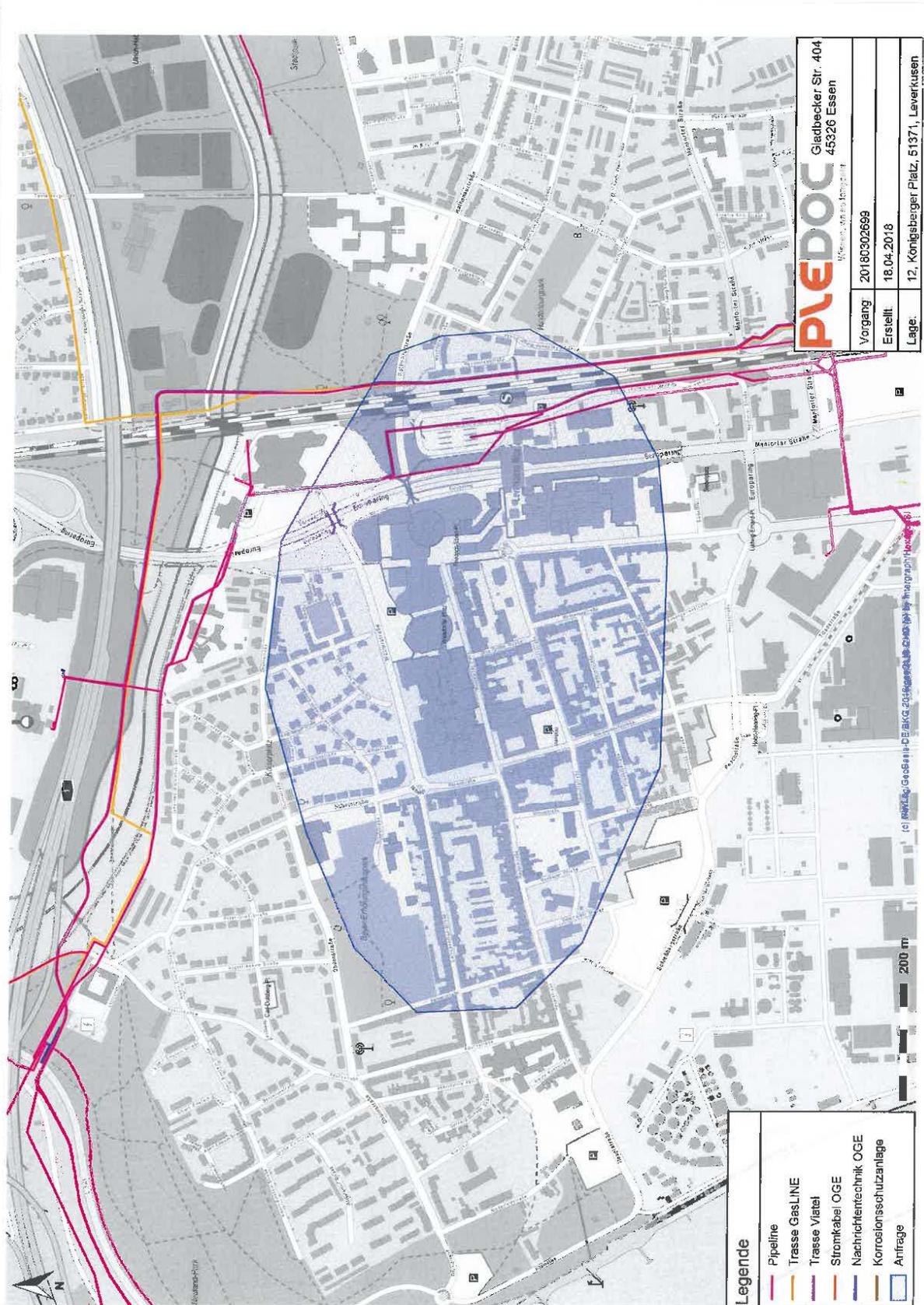
Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Verteiler
TBWM Benrath, Frau Dettmarg











Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir weisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 9 Rheinisch Bergischer Kreis vom 24.04.2018

I. 611/Hr. Bauerfeld
II 612/Hr. Kociok

Rheinisch-Bergischer  Kreis

24.04.18  Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4. Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
227, 400
Haltestelle Kreishaus

Stadt Leverkusen
Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am	
24.04.18	9-10
FB:	Az:
Telefon:	
Telefax:	
E-Mail:	

Fr. Filz
Mo. - Fr. 7.30 - 12.00 Uhr
02202 / 13 2377
02202 / 13 104020
Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 20.04.2018

Stadt Leverkusen, 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren"
hier: Offenlage 22.03.2018-22.04.2018

Sehr geehrte(r) Herr Bauerfeld,
anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Es ist kein Wirkpfad erkennbar, über welchen die vorgelegte Planung die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreis berühren könnte. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Lohmar, welche direkt an den Rheinisch-Bergischen Kreis (RBK) grenzt.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, durch Eintrag in ein Gewässer oder durch überlappenden Schutzzonen von planungsrelevanten Arten in Frage.

Über eine Betroffenheit des Artenschutzes des Rheinisch-Bergischen Kreises, kann nach derzeitigem Planungsstand der hier betroffenen 13. Änderung des FNP keine Aussage erteilt werden. Grundsätzlich wird durch die Bestimmung von Zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungszentren keine artenschutzrechtliche Problematik gesehen. Soweit es jedoch zu konkreten Bauwerken etc. kommt kann es zu einer Betroffenheit kommen.

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Filz 

Amt Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach

Telefonzentrale: 02202 - 130
Zentrales Fax: 02202 - 13 26 00

Zentrale E-Mail: info@rbk-online.de
Internet: www.rbk-online.de

Kreisparkasse Köln
Kto. 311 001 206, BLZ 370 502 99

Postbank Köln
Kto. 16 830 504, BLZ 370 100 50

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 10 Stadt Burscheid vom 04.04.2018

I. 611/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Kroschok

10. 04. 18/18

**STADT
BURSCHEID**
DER BÜRGERMEISTER

Stab Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

5 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
10. APR. 18 10-11 Uhr
FB: Az:

Stadtverwaltung Leverkusen
Herr Bauerfeld
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51390 Leverkusen

Bei Rückfragen Herr Kroschok
Telefon/Telefax (02174) 670-413 / 670-19413
E-Mail s.kroschok@burscheid.de
Datum 4. April 2018

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ Öffentliche Auslegung; Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

In Ihrem Schreiben vom 14.03.2018 beteiligen Sie die Stadt Burscheid gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“.

Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Belange der Stadt Burscheid werden von den Planungen nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden somit nicht vorgebracht.

Dennoch würde ich mich über eine weitere Beteiligung im Verfahren freuen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Berger

Zentrale:
Tel.: 02174 670-0
Fax: 02174 670-111
E-Mail: post@burscheid.de
Internet: www.burscheid.de

Besuchszeiten:
Mo.: 08:15 bis 18:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 18:00 Uhr
Fr.: 09:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie
mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach
vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Bankverbindung:
Kreisbank Köln:
VR Bank eG:
Volksbank RB-SG eG:
GIBulgar-Identifikationsnummer: DE69220000112411

IBAN
DE37 3705 0299 0381 1012 04
DE98 3056 0546 0600 7890 13
DE59 3409 0094 0000 7541 19

SWIFT-BIC
COKSDE33XXX
GENODE33XXX
VBRDE33XXX

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



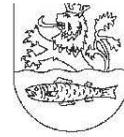
II/B 11 Stadt Leichlingen vom 19.04.2018

Blütenstadt Leichlingen

Der Bürgermeister

24. 04. 18 *Wei*

*I 61/Hr. Bauerfeld
II 612/Hr. Kociok*



Stadtverwaltung • Postfach 16 66 • 42787 Leichlingen (Rheinland)

Amt
Hausanschrift **Stadtplanung**
Am Schulbusch 16, 42799 Leichlingen

Stadtverwaltung Leverkusen

Bearbeiter(in)
Telefon Weiland, Larissa
(02175) 992 - 174

Fachbereich Stadtplanung **STADT LEVERKUSEN**

z. Hd. Herr Bauerfeld

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Eingegangen am:	
24.04.18	9-10 Uhr
FB:	Az:

E-Mail
Fax larissa.weiland@leichlingen.de
(02175) 992 - 201

Öffnungszeiten (sofern nicht anders vereinbart)
Montag 14.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch 08.30 - 12.00 Uhr

Ihr Zeichen
610-bau

Ihre Nachricht vom
14.03.2018

Mein Zeichen
61/ Wei

19.04.2018

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ der Stadt Leverkusen - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.

Da die Belange der Stadt Leichlingen von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen nicht berührt werden, werden gem. § 4 (2) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weiland

Kreissparkasse Köln
BIC: COKSDE33XXX
IBAN: DE61370502990370300016

VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen
BIC: GENODE33PAF
IBAN: DE17370626002502663016

Umsatzsteuer-Nr.
230 / 5754 / 0064
Gläubiger-ID
DE410200000304005

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 12 Stadt Monheim vom 03.04.2018

Von: Frey, Kerstin
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Cc: [Dageroth, Estelle](#)
Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren" - Beteiligung gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB
Datum: Dienstag, 3. April 2018 13:04:08

Sehr geehrte Damen und Herren,
hallo Herr Bauerfeld, in der vorigen Email hatte sich ein Tippfehler eingeschlichen...
Im Rahmen des o.g. Planverfahrens werden von mir gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB
keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht.
Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Stadtplanung · Statistik
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-612
Telefax: 02173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 13 Unitymedia NRW GmbH vom 03.04.2018



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 301340

Datum
03.04.2018

Seite 1/1

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharter | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp
www.unitymedia.de

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 14 Vodafone GmbH vom 26.04.2018

Hinweis: Die Vodafone GmbH hat in 14 separaten Mails Informationen über Glasfaserleitungen übersandt. Bis auf die Nennung der Glasfaserleitungen und ggf. Kartenausschnitte sind die Mails wortgleich. Aus redaktionellen Gründen wird lediglich die Mail zum Teiländerungsbereich 13 a City Leverkusen in voller Länge incl. der beigefügten Schutzanweisung abgebildet. Für die nachfolgenden Teiländerungsbereiche erfolgt nur eine auszugsweise Präsentation. Die in allen Mails gleichlautenden allgemeinen Ausführungen und Hinweise werden nicht präsentiert.

Von: west, planauskunft, Vodafone Germany
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 4 (Hauptzentrum City Leverkusen)
Datum: Donnerstag, 26. April 2018 11:09:42
Anlagen: [image001.png](#)
[Schutzanweisung_2016_Vodafone_inkl_ISIS_Arcor.pdf](#)
[Leverkusen_FNP_Zentrale_Versorgungsbereiche_zuAnlage_4_Hauptzentrum_City_Leverkusen.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.03.2017 sowie unser Telefonat vom 10.04.2018 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich Glasfaserleitungen der:

X Vodafone GmbH (ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG)

Die durchschnittliche Verlegungstiefe der oben markierten Kabel- und Rohrleitungen beträgt ca. 0,75 m (ausgenommen von z.B. Spülbohrungen oder Pressungen).

Die Trassen sind im beigefügten Plan dargestellt. Bitte stellen Sie sicher, dass durch Ihre eigenen bzw. durch die von Ihnen beauftragten Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der

Vodafone GmbH

Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



Sonja Brodin

Consultant (TLPT-W)

Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621

Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451

E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



Schutzanweisung

für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH (hier : Trassen der ehemaligen Arcor AG & Co. KG und ISIS Multimedia Net GmbH & Co. KG)

GELTUNGSBEREICH

Diese Anweisung ist bei allen Bauarbeiten innerhalb des Lizenzgebietes der **Vodafone GmbH, Region West**, nachfolgend Vodafone genannt, zu beachten.

Anlagen der Vodafone (ehem. Arcor und ISIS) können überall im Erdreich von öffentlichen sowie privaten Flächen liegen.

ERKUNDUNGSPFLICHT

Jeder, der beabsichtigt, Hoch- und /oder Tiefbauarbeiten durchzuführen, hat die Erkundungspflicht- und Sicherungspflicht nach DVGW-Regelwerk GW 315, DIN 18 300 und VBG 37 § 16 einzuhalten. Er muss vor Durchführung der Arbeiten bei der Abteilung Netzdokumentation der Vodafone eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Fernmeldeanlagen einholen.

Diese Erkundungspflicht obliegt nach der Rechtslage jedem, der Bauvorhaben ausführt oder ausführen lässt.

LAGE DER FERNMELDEANLAGEN

Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planwerk angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Eventuell zwischenzeitlich vorgenommene Fluchtlinien- und Niveauänderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden.

Die bauausführende Firma hat daher die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä., über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen.

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Fernmeldekabel in Kabelschutzrohren mit einer Überdeckung von 0,4 bis 0,8 m verlegt worden sind. Eine abweichende -insbesondere geringere- Überdeckung ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung und aus anderen Gründen möglich.

Darüber hinaus ist es immer erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen, da diese nicht in jedem Falle im Rohrtrassenplan erfasst sind.

Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse gibt nicht immer einen Hinweis auf den Verlauf der Hausanschlussleitung. Erdverlegte Kabel sind in Einzelfällen auch möglich. Kabelschutzrohre und Trassenwarnband schützen die Fernmeldekabel jedoch nicht gegen



mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen.

BAUAUSFÜHRUNG

Die Arbeiten sind rechtzeitig, min. 10 Tage vor Baubeginn bei der

- Vodafone GmbH
Region West
D2-Park 5
40880 Ratingen
- Fax: 021 02 / 98 94 51
- Trassenauskunft-west@vodafone.com

unter Angabe von Art, Ort und voraussichtlicher Bauzeit schriftlich anzuzeigen.

Die Rohr- und Schachtanlagen dürfen nur in Handschachtung freigelegt werden. Die freigelegten Fernmeldeanlagen sind vor jeder Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern.

Zu den Anlagen der Vodafone sind min. 0,2 m Parallelabstand einzuhalten.

Eventuell notwendige Umverlegungen sind mit der Vodafone abzustimmen. Eine Lageveränderung ist zu dokumentieren und der Vodafone auszuhändigen.

Das Verfüllen hat nach den "Zusätzlich Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen ZTV A-StB 12" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen- Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau- zu erfolgen.

BESCHÄDIGUNGEN

Beschädigungen an Fernmeldeanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316B und 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen worden sind.

Beschädigungen an den Fernmeldeanlagen oder Kabelschutzrohren der Vodafone (inkl. Arcor- und ISIS-Trassen) sind unverzüglich anzuzeigen:

Tel.: +49 (0)6196 / 5235 210Durchwahl -1 oder -4

E-Mail: DanubiusNOC-DE-FO-FIXED_ro@vodafone.com



Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 5 (Stadtbezirkszentrum Opladen)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 11 (Nahversorgungszentrum Heidehöhe/Sauerbruchstr.)

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen (**nur im Bahnbereich**) befinden sich in Kabelführungssystemen der DB-AG Glasfaserleitungen der:

X Vodafone GmbH (*ehemals Arcor AG & Co. KG*)

Bitte stellen Sie sicher, dass durch Ihre eigenen bzw. durch die von Ihnen beauftragten Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden. Die Pläne fordern Sie bitte bei der DB AG an.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.

Hinweis:

Auf der Lützenkirchener Str. befindet sich eine Vodafone-Trasse!

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 6 (Stadtbezirkszentrum Schlebusch)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 7 (Nahversorgungszentrum Alkenrath)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 9 (Nahversorgungszentrum Bürrig)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 10 (Nahversorgungszentrum Fettehenne)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 13 (Nahversorgungszentrum Kueppersteg)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 14 (Nahversorgungszentrum Lützenkirchen)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 15 (Nahversorgungszentrum Manfort)

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 16 (Nahversorgungszentrum Quettingen)

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.



Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 12 (Nahversorgungszentrum Hitdorf)

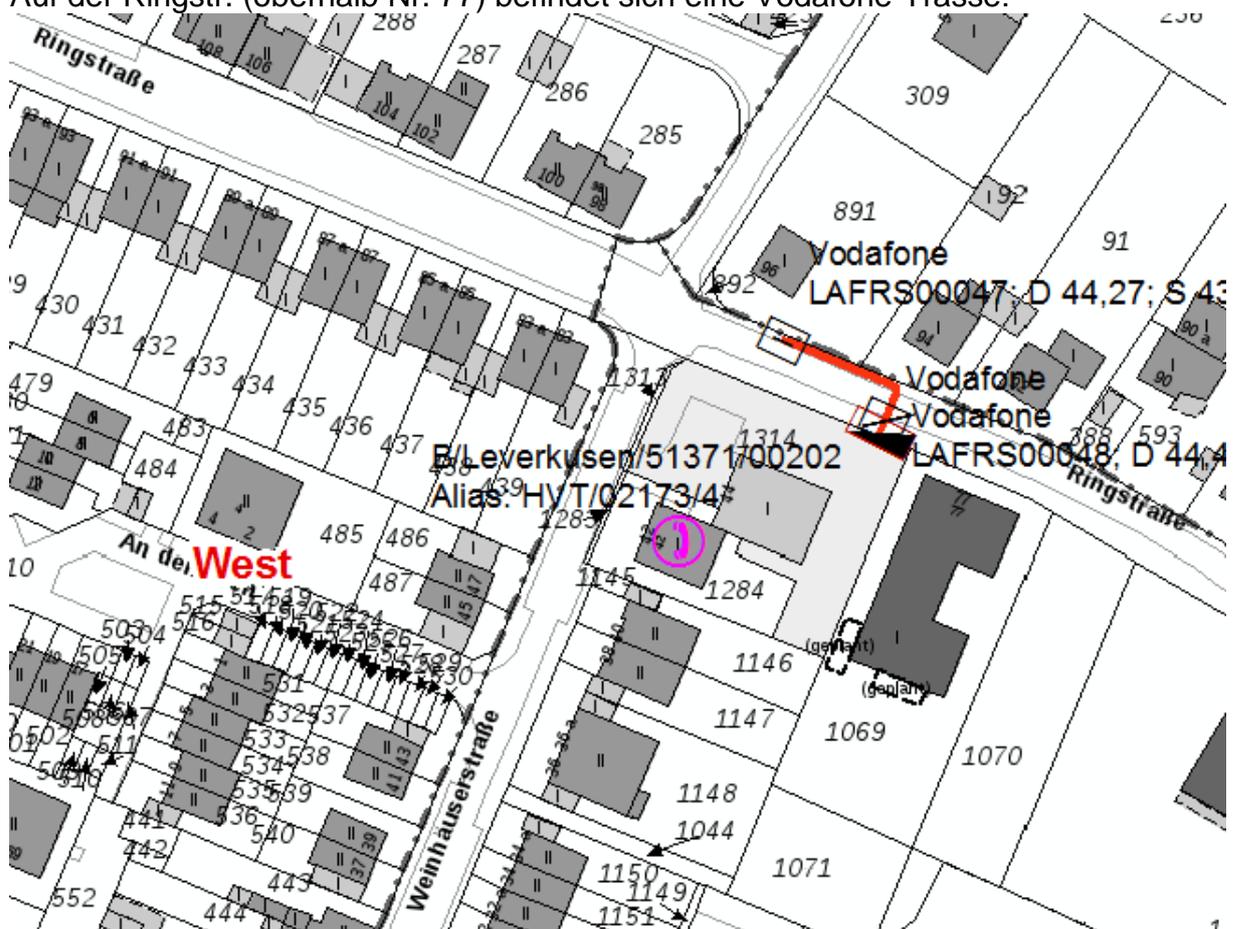
In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Hinweis:

Auf der Ringstr. (oberhalb Nr. 77) befindet sich eine Vodafone-Trasse:



Darüber hinaus ist seitens Vodafone keine Mitverlegung geplant!

Betreff: 13. Änderung FNP "Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren", zur Anlage 8 (Nahversorgungszentrum Bergisch Neukirchen)

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich Glasfaserleitungen der:

X Vodafone GmbH (ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG)



Stellungnahme der Verwaltung

Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 15Westnetz GmbH vom 14.03.2018

WESTNETZ

I. 611/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Kroschok

25. 04. 18

Teil von innogy

Westnetz GmbH • Florianstraße 15 • 21 • 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen
FB – Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen



Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	610-bau
Ihre Nachricht	14.03.2018
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/1210/id/120.316/Bx
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 16. April 2018

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“

1. 110-kV-Hochspannungskabel Wuppermann – Köln/Mülheim, Bl. 0268
2. 110-kV-Hochspannungskabel Pkt. Stixchesstraße – Manfort, Bl. 1210
3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Opladen – Küppersteg, Bl. 0017 (Mast 14 bis Umspannanlage Küppersteg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Nahversorgungszentren Manfort, Küppersteg und Bürrig befinden sich teilweise in der Nähe der im Betreff genannten Hochspannungsleitungen.

Auf Basis der vorliegenden Planunterlagen gehen wir jedoch davon aus, dass diese deutlich außerhalb der Schutzstreifenflächen der im Betreff genannten Hochspannungsleitungen liegen. Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir somit keine Anregungen vorzubringen. Falls dennoch Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die Innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Verteiler: Bl. 0268, Bl. 1210, Bl. 0017

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Westnetz GmbH
 Florianstraße 15–21 • 44139 Dortmund • T 0800 93786389 • westnetz.de • **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner • Arno Hahn • Dr. Stefan Küppers • Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
 Gläubiger-IdNr. DE05ZZ00000109489 • USt-IdNr. DE813798535

Bxld180416.e14 Leverkusen Bl. 1210



Stellungnahme der Verwaltung
Eine Stellungnahme ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 16 Fachbereich 323 vom 12.04.2018

323-98-81-mar
Frau Marschollek
☎ 3215
📠 3229

12.04.2018

61
Herr Bauerfeld

13. FNP-Änderung „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“

Öffentliche Auslegung

Ihre Anfrage vom 14.03.2018

Nachfolgende Unterlagen wurden zur Prüfung und mit der Bitte zur Abgabe einer Stellung vorgelegt:

1. Mitteilungsschreiben/ Ankündigung zur Offenlage
2. Entwurf – Begründung zur Auslegung
3. Beschlussvorlage
4. Abwägungsvorschlag
5. Auszüge aus dem Flächennutzungsplan Teil A bis Teil R

Nach der Durchsicht und Prüfung werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht nachfolgende Anregungen vorgetragen:

1. Unter Punkt 3 –Planungsbindungen im Punkt 3.5 wird erklärt, dass keine Schutzgebiete nach europäischem bzw. nationalem Recht betroffen sind.
Diese Aussage trifft leider nicht zu. Der FNP Teil N liegt im gesetzlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Leverkusen Rheindorf in der Zone II bzw. III A. Des Weiteren liegt der FNP Teil O im gesetzlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Leverkusen Hitdorf Zone III.
2. Die Trinkwasserschutzgebiete und deren Verordnungen werden durch die Bezirksregierung Köln ermittelt und festgesetzt. Sie dienen der Sicherung und des Erhaltes der Grundwasserressourcen und letztlich der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Bevölkerung.
3. Für die Festlegung der Nutzung vorhandener und neuer Flächen ist die Wasserschutzgebietsverordnung mit den enthaltenen Verbots- und Genehmigungstatbeständen zu berücksichtigen und einzuhalten.
4. Bezüglich der Begründung sind entsprechende Ergänzungen in den Text mit aufzunehmen.

Gez. Marschollek

Stellungnahme der Verwaltung

Die Begründung der 13. Änderung des FNP wird wie im Punkt 3.5 klarstellend formuliert:

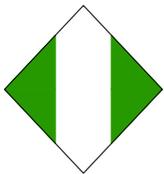
„3.5 Schutzgebiete

Artenschutzrechtliche Schutzgebiete nach europäischem oder nationalem Recht sind nicht betroffen.

Teilbereiche der Änderungen befinden sich innerhalb der gesetzlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete Leverkusen Rheindorf bzw. Leverkusen Hitdorf. Die jeweilige Wasserschutzgebietsverordnung mit den enthaltenen Verbots- und Genehmigungstatbeständen ist entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten“

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



Stadt Leverkusen

13. Änderung des Flächennutzungsplans
für den Teilbereich „Zentrale Versorgungsbereiche“

Begründung zum Feststellungsbeschluss

Stand 18.07.2018

Inhalt

Teil A Begründung	3
1. Geltungsbereich und Verfahren	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.3 Verfahren	3
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Planungsbindungen	5
3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	5
3.2 Regionalplan	5
3.3 Flächennutzungsplan	5
3.4 Landschaftsplan	5
3.5 Schutzgebiete	5
3.6 Sonstige Bindungen	5
4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	9
5. Geplante Darstellungen	9
Teil B Umweltbericht	11
6. Umweltprüfung/Umweltbericht	11
6.1 Verfahrensstand	11
Anhang: Leverkusener Sortimentsliste	11

Teil A Begründung

1. Geltungsbereich und Verfahren

1.1 Geltungsbereich

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept.

Zentrale Versorgungsbereiche sind die räumlich abgegrenzten Bereiche im Stadtgebiet, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen und planerischer Festlegung eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie dienen der Sicherung einer gleichwertigen Versorgung im Stadtgebiet und der bedarfsgerechten Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen. Unter Nahversorgung bzw. Grundversorgung wird vor dem Hintergrund des planerischen Grundsatzes der Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse für alle Bevölkerungsgruppen im Allgemeinen die möglichst flächendeckende verbraucher- bzw. wohnungsnah Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel sowie kurzfristige Verbrauchsartikel, wie z. B. Zeitungen/Zeitschriften und Drogeriebedarf) verstanden.

Die Lage der Einzelhandelseinrichtungen ist entscheidend für das innerörtliche Verkehrskaufkommen und die Versorgung wenig mobiler Personen und Haushalte. Auch angesichts des demographischen Wandels wird die Steuerung des Einzelhandels eine immer wichtigere Aufgabe.

Darüber hinaus gilt die Zukunft unserer Innenstädte, ihre Belebung und der Erhalt ihrer Funktion als Orte der Kommunikation und sozialen Integration durch eine zunehmende Auslagerung von Handelsfunktionen an sogenannte „nicht integrierte Standorte“ (Gewerbegebiete, Neuansiedlungen am Ortsrand) als stark gefährdet, so dass hier ein hoher Handlungsbedarf besteht.

1.3 Verfahren

Am 23.11.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Verwaltung mit der Fortschreibung des gesamtstädtischen Handlungsprogramms Einzelhandel (2002) sowie des Nahversorgungskonzeptes (2008) und der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeptes beauftragt. Das Konzept wurde im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung durch das Gutachterbüro CIMA Beratung + Management GmbH aus Köln erstellt. Im Zeitraum vom 24.07.2017 bis 08.09.2017 konnte das Konzept im Elberfelder Haus eingesehen und schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Diese Stellungnahmen wurden im Rahmen der Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) entschieden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat am 23.01.2017 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bekanntmachung erfolgte am 07.03.2017.

Die frühzeitige Beteiligung fand zusammen mit der Öffentlichkeitsbeteiligung des Einzelhandelskonzeptes durch Bürgerinformationsveranstaltungen in den drei Stadtbezirken am 15.03.2017, 27.03.2017 und 30.03.2017 sowie durch Auslegung der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht zwischen dem 15.03.2017 und einschließlich dem 30.03.2017 statt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltungen erfolgten Äußerungen bezogen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans. Hier wurden Verständnisfragen gestellt und Anregungen zum Einzelhandelskonzept gegeben. Es ist eine schriftliche Äußerung eines Unternehmens aus der Einzelhandelsbranche eingegangen. In dieser Äußerung wurde angeregt die Abgrenzungen des Nahversorgungszentrums Hitdorf zu erweitern und im Bereich Quettingen und Steinbüchel weitere Abgrenzungen von Nahversorgungszentren einzurichten.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Von Seiten der Behörden sind keine Äußerungen eingegangen.

Den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Rat am 18.12.2017 gefasst.

Die Beteiligung fand durch Auslegung der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht zwischen dem 22.03.2018 bis zum 22.04.2018 einschließlich statt.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Von Seiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden

In den 16 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange wurden mehrfach auf Leitungstrassen und Richtfunkstrecken hingewiesen, die Thematik Denkmalpflege wurde angesprochen und von Seiten des Fachbereichs Umwelt wurde zur Eindeutigkeit und Klarstellung auf die betroffenen Wasserschutzgebiete hingewiesen. Von Seiten der Gebietskörperschaften wurden in den Stellungnahmen keine Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer wurde die 13. Änderung des FNP begrüßt.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Das Handlungsprogramm Einzelhandel aus dem Jahr 2002, mit der Ergänzung um das Nahversorgungskonzept aus dem Jahr 2008, stellte viele Jahre die Entscheidungs- und Handlungsgrundlage der Stadt Leverkusen im Bereich Einzelhandel dar. Da sich jedoch Struktur und räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebotes im Laufe der Zeit im Stadtgebiet verändert haben, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche die Realität zum Teil nicht mehr widerspiegelte und darüber hinaus die gesetzlichen Regelungen, auf denen die damaligen Konzepte aufbauten, überholt waren, war eine Überarbeitung notwendig geworden. Als ein Beispiel für die geänderten Rechtsgrundlagen ist der am 08.02.2017 in Kraft getretene neue Lan-

desentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu nennen. Um die Ergebnisse des in der Ratssitzung am 18.12.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (siehe Vorlage Nr. 2017/1911) mit den Rechtswirkungen eines FNP zu versehen und in einem Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahrensmäßig abzusichern, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

3. Planungsbindungen

3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Am 08.02.2017 ist der LEP NRW in Kraft getreten. Regelungsgegenstand ist u. a., dass Kern- und Sondergebiete für Vorhaben gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden dürfen. Die Zuordnung von Sortimenten in die Kategorien „zentrenrelevant“, „nahversorgungsrelevant“ und „nicht-zentrenrelevant“ erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Im LEP NRW werden die im Raumordnungsgesetz festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche konkretisiert (z. B. hinsichtlich des Umgangs mit großflächigem Einzelhandel i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO). Der LEP NRW zielt darauf ab, Handelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten - wie Factory-/Designer-Outlet-Center - auf der „grünen Wiese“ zu vermeiden und die Entwicklung des Einzelhandels in die Zentren und zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Die Ziele, Grundsätze und diesen zugeordneten Erläuterungen des separat erarbeiteten sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel sind als Kapitel 6.5 im neuen LEP NRW eingestellt.

3.2 Regionalplan

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungszentren befinden sich innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ (ASB).

3.3 Flächennutzungsplan

Als sonstige Darstellungen sind die Zentrenabgrenzungen im rechtsverbindlichen FNP dargestellt. Grundlage war hier das Handlungsprogramm Einzelhandel aus dem Jahr 2002.

3.4 Landschaftsplan

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungszentren befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

3.5 Schutzgebiete

Artenschutzrechtliche Schutzgebiete nach europäischem oder nationalem Recht sind nicht betroffen.

Teilbereiche der Änderungen befinden sich innerhalb der gesetzlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete Leverkusen Rheindorf bzw. Leverkusen Hitdorf. Die jewei-

lige Wasserschutzgebietsverordnung mit den enthaltenen Verbots- und Genehmigungstatbeständen ist entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten.

3.6 Sonstige Bindungen

3.6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Die Stadt Leverkusen zeichnet sich durch ein enges Mit- und Nebeneinander von Industrie (auch Störfallbetriebe) und verschiedensten städtischen Nutzungen aus. Eine solche städtebauliche Entwicklung wäre nach heutigem Stand der Technik und aufgrund der aktuellen Rechtslage nicht mehr denkbar. So fordert Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie¹, dass zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird, um Mensch und Umwelt vor den Auswirkungen eines möglichen Störfalls bestmöglich zu schützen.

Da die gewachsene Gemengelage in Leverkusen sich auch langfristig nicht auflösen lässt, bedarf es klarer und eindeutiger Regelungen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im Umfeld der Betriebsbereiche. Aus diesem Grunde hat die Stadt Leverkusen die Erarbeitung eines „gesamtstädtisches Seveso-II-Konzeptes“ in Auftrag gegeben, welches im September 2015 durch den Stadtrat als gemeindliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde. Die verbindliche Umsetzung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB über die Bauleitplanung und sonstige städtebauliche Instrumente. Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept wird in diesen Bauleitplanverfahren als städtischer Belang mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sein. In Baugenehmigungsverfahren stellt das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept eine Hilfestellung dar, aus der hervorgeht, welche Rahmenbedingungen für den zu prüfenden Einzelfall zu berücksichtigen sind.

In einem ersten Schritt der Erarbeitung des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes wurden die angemessenen Sicherheitsabstände der in Leverkusen ansässigen Störfallbetriebe ermittelt (technischer Gutachtenteil). Der zweite Schritt beinhaltete die Entwicklung eines Nutzungs- und Schutzkonzeptes für das Stadtgebiet innerhalb der gutachterlich ermittelten Abstände. Dabei werden unter anderem Aussagen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit bestimmter Vorhaben getroffen (konzeptioneller Gutachtenteil). Für das Stadtgebiet innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände gilt kein Verschlechterungsverbot. Das bedeutet, dass ausnahmsweise und unter bestimmten Voraussetzungen schutzbedürftige Nutzungen wie Wohngebiete, Einzelhandel oder öffentlich genutzte Gebäude mit entsprechendem Publikumsaufkommen hier angesiedelt werden dürfen. Unter anderem müssen im konkreten Einzelfall die sozioökonomischen Faktoren für ein Unterschreiten des angemessenen Abstands und damit der Zulässigkeit des schutzbedürftigen Vorhabens streiten.

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine neuen schutzbedürftigen Gebiete im angemessenen Sicherheitsabstand ausgewiesen. Es werden lediglich die Abgrenzungen der bereits bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren geändert. Es werden keine neuen Gemengelagen geschaffen.

¹ Die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in deutsches Recht ist erst nach dem Beschluss des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes erfolgt. Hier ist das Abstandsgebot in Art. 13 verankert.

3.6.2 Einzelhandelskonzept

Am 23.11.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Verwaltung mit der Fortschreibung des gesamtstädtischen Handlungsprogramms Einzelhandel (2002) sowie des Nahversorgungskonzeptes (2008) in einem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept beauftragt (Vorlage Nr. 2015/0819). Die Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes ist in der Sitzung des Rates am 18.12.2017 erfolgt.

Ziel der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist die Anpassung der mittlerweile veralteten Handlungsgrundlagen der Stadt im Bereich Einzelhandel an die aktuelle Rechtslage. Darüber hinaus erfordern grundlegende Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur von Leverkusen (u. a. Eröffnung der Rathaus-Galerie in 2010) sowie der allgemeine Strukturwandel im Einzelhandel eine Neuauflage der Konzepte.

Das Einzelhandelskonzept dient als grundlegende Arbeitsbasis planerischer Entscheidungen im Baugenehmigungsverfahren sowie in der Bauleitplanung. Bei der Durchführung entsprechender Planverfahren wirkt das Einzelhandelskonzept als Abwägungsgrundlage. Der Rechtscharakter entspricht dem eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Zugleich stellt das Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen ein Entwicklungskonzept für den örtlichen Einzelhandel dar, indem es räumliche und strukturelle Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung aufzeigt. Das Konzept dient damit sowohl Verwaltung und Politik, aber auch örtlichen Unternehmern als Standortbestimmung und Orientierungsleitfaden für anstehende Entscheidungen.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes werden folgende städtebauliche Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung verfolgt:

- Festigung und ggf. Erhöhung der Kaufkraftbindung im Stadtgebiet durch gezielte Maßnahmen zur Attraktivierung des örtlichen Einzelhandelsangebotes
- Funktionsstärkung des Hauptzentrums sowie der Stadtbezirkszentren zur Sicherung und Weiterentwicklung des jeweiligen Versorgungsauftrages für die Gesamtstadt bzw. die Stadtbezirke
- Erhalt und Stärkung des Netzes der Nahversorgungszentren zur Sicherung einer weitgehend flächendeckenden Nahversorgung im Stadtgebiet
- Sicherung und bei entsprechender Standorteignung Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung auch außerhalb der zentralen Versorgungsbeirke, insbesondere im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel
- Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen in nicht-integrierten Lagen

Vor dem Hintergrund der Sicherung und Weiterentwicklung einer flächendeckenden wohnortnahen Nahversorgung enthält das Einzelhandelskonzept eine Analyse der Nahversorgungsstrukturen unter Einbeziehung der räumlichen Verteilung der Lebensmittelmärkte im Leverkusener Stadtgebiet. Als Indikator für die Versorgungssituation ist die Flächendichte herangezogen worden, die die Verkaufsflächenausstattung ins Verhältnis zur Einwohnerzahl des jeweiligen Stadtteils setzt. Es ist festzu-

stellen, dass in weiten Teilen des Stadtgebietes zwar grundsätzlich eine angemessene Netzabdeckung mit Lebensmittelanbietern dargestellt werden kann, sich die einzelnen Leverkusener Stadtteile aus quantitativer und qualitativer Sicht im Hinblick auf die bestehende Nahversorgungssituation jedoch deutlich voneinander unterscheiden. Die Bestrebungen zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgungsstruktur sollten neben dem Erhalt des vorhandenen Versorgungsnetzes (bestandssichernde Maßnahmen wie Verkaufsflächenerweiterungen) demnach durch die gezielte Weiterentwicklung dieses Netzes (standortangemessene Neuansiedlungen) ergänzt werden.

Der Begriff des „Zentralen Versorgungsbereichs“ erfuhr mit der Novellierung des Baugesetzbuches und der Einführung des § 34 Abs. 3 BauGB in das Baurecht einen erheblichen Bedeutungszuwachs. Demnach ist für die Genehmigung von Ansiedlungsvorhaben im so genannten unbeplanten Innenbereich nicht nur das Einfügen in die nähere Umgebung Voraussetzung. Es wurde auch festgesetzt, dass „keine schädlichen Auswirkungen“ auf Zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder benachbarten Gemeinden zu erwarten sein dürfen.

Im Sinne der einschlägigen Rechtsvorschriften legt das Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet räumlich und funktional begründet fest. Neben dem Hauptzentrum Wiesdorf sowie den Stadtbezirkszentren Opladen und Schlebusch werden insgesamt 15 Nahversorgungszentren abgebildet. Darüber hinaus werden im Konzept die Funktionen sonstiger Standortlagen (Solitäre Nahversorgungslagen, Fachmarktstandorte, sonstige nicht integrierte Standorte, Gewerbegebiete) dargestellt.

Zukünftige großflächige Handelsentwicklungen (Neuansiedlungen oder Erweiterungen) mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Kernsortimenten sind auf Standorte innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs zu lenken. Die jeweiligen Handelsnutzungen sind jedoch an den Versorgungsfunktionen der zentralen Versorgungsbereiche auszurichten. Vorhaben mit gesamtstädtischer Versorgungsbedeutung (i.d.R. großflächige Handelsnutzungen wie Shopping-Center oder Fachmarktnutzungen mit einem gesamtstädtischen oder überörtlichen Einzugsgebiet) sind auf das Hauptzentrum Wiesdorf zu konzentrieren, während Entwicklungen mit stadtbezirksbezogener Versorgungsfunktion auch in den untergeordneten Stadtbezirkszentren Opladen und Schlebusch zulässig sein können. Entsprechend der vorrangigen Funktion als Standorte der Nahversorgung sind innerhalb der Nahversorgungszentren großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind, entsprechend der bisherigen Ansiedlungspolitik der Stadt Leverkusen, Ansiedlungsbegehren mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten restriktiv zu behandeln. Dies soll vorrangig der Sicherung des bestehenden Netzes der Zentralen Versorgungsbereiche und damit der Bereitstellung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet dienen.

In der Ratssitzung am 18.12.2017 wurde das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2017/1911).

3.6.3 Richtfunktrassen

Das Plangebiet wird von mehreren Richtfunktrassen privater Telekommunikationsunternehmen überquert. Die Betreiber sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen ggf. sind Bauhöhenbeschränkungen erforderlich.

4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Am 12.03.2018 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

In der Bestätigung der Bezirksregierung Köln wurde darauf hingewiesen, dass in der Legende anstelle von „Zentren“ der Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ verwendet werden soll.

Diese klarstellende, redaktionelle Änderung der Legende wurde aus Gründen der Transparenz und Eindeutigkeit daher zusätzlich zu den vom Rat am 18.12.2017 zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Unterlagen ausgelegt und in den Planzeichnungen entsprechend redaktionell geändert.

5. Geplante Darstellungen

In nachfolgender Übersicht werden exemplarisch die wesentlichen Kriterien zur Kategorisierung der Zentralen Versorgungsbereiche (Hauptzentrum, Stadtbezirkszentrum, Nahversorgungszentrum) aufgeführt:

Anforderungen	Hauptzentrum	Stadtbezirkszentrum	Nahversorgungszentren
Einzugsbereich	Gesamtstädtisch, z. T. überregional	Stadtbezirkszentrum	Wohnumfeld, Quartier, Stadtteil, fußläufigen Nahbereich
Branchenmix, Sortimente	alle Bedarfsbereiche	Schwerpunkt beim kurz- und mittelfristigen Bedarf	Schwerpunkt bei nahversorgungsrelevanten Sortimente
Kundenmagneten	in mehreren Branchen; v. a. in den innerstädtischen Leitsegmenten (Textil, Schuhe, etc.)	Lebensmittelmarkt*, Fachmärkte bzw. attraktive Fachgeschäfte	Lebensmittelmarkt
Betriebstypenmix	Einkaufszentrum Kaufhaus spezialisierter Fachhandel	Super- / Verbrauchermarkt, Lebensmittel-discounter, Fachmärkte, Fachhandel	Lebensmittelmarkt, Lebensmittelhandwerk**, ergänzend Fachhandel / Filialen



			(v. a. Drogerie, Apotheke, Blumen, Schreibwaren)
Komplementärnutzungen (Auswahl)	Öffentliche Verwaltung Finanzdienstleister, konsumorientierte Dienstleister, (Multiplex-) Kino Kultur und Freizeitanbieter vielfältiges Gastronomieangebot	Post-Agentur; Bankfiliale/Service-Terminal, Ärzte, Restaurant, Bistro, Cafe, Imbiss Reisebüro, Reinigung, Frisör	Post-Agentur; Bankfiliale/Service-Terminal, Ärzte, Bistro, Imbiss Frisör

* Vollsortimenter oder Discounter mit entsprechender Versorgungsfunktion für den zugewiesenen Versorgungsbereich

** Bäckerei / Metzgerei

Neben dem Hauptzentrum der Wiesdorfer Innenstadt werden im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes weiterhin zwei Stadtbezirkszentren (Opladen, Schlebusch) sowie insgesamt 15 Nahversorgungszentren, die ebenfalls als Zentrale Versorgungsbereiche klassifiziert sind, abgegrenzt. Weitere, solitäre Nahversorgungsstandorte ergänzen an städtebaulich integrierten Lagen die fußläufige und wohnortnahe Versorgung der Leverkusener Wohnbevölkerung.

Im Einzelnen sind dies:

Hauptzentrum: City Leverkusen

Stadtbezirkszentrum: Opladen

Schlebusch

Nahversorgungszentrum: Alkenrath

Bergisch Neukirchen

Bürrig

Fettehenne

Heidehöhe / Sauerbruchstraße

Hitdorf

Küppersteg

Lützenkirchen

Manfort

Quettingen

Rheindorf-Nord

Rheindorf-Süd

Steinbüchel

Waldsiedlung

Willy-Brandt-Ring / Mülheimer Straße

Als überlagernde Liniendarstellung werden die Zentralen Versorgungsbereiche (ZVBs) „City Leverkusen“, „Opladen“ und „Schlebusch“ sowie die Nahversorgungszentren dargestellt.

Die für die oben genannten ZVBs entwickelte Liste für zentrenrelevante Sortimente wird als Anhang dem Erläuterungsbericht des FNP beigefügt.

Teil B Umweltbericht

6. Umweltprüfung/Umweltbericht

6.1 Verfahrensstand

Durch die 13. Änderung des FNP werden keine Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ausgelöst.

Die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren bezieht sich mit ihrer überlagernden Darstellung auf die Funktionen innerhalb der bestehenden flächenhaft dargestellten Nutzung.

Die verbesserte Steuerungsmöglichkeit der Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsvorhaben verhindert die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an nicht integrierten Standorten. Großflächige Bodenversiegelung und zusätzlicher Individualverkehr werden vermieden.

Auf eine Umweltprüfung ist daher verzichtet worden. Auch Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte Arten) werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Leverkusen, 18.07.2018

Petra Cremer

Anhang: Leverkusener Sortimentsliste



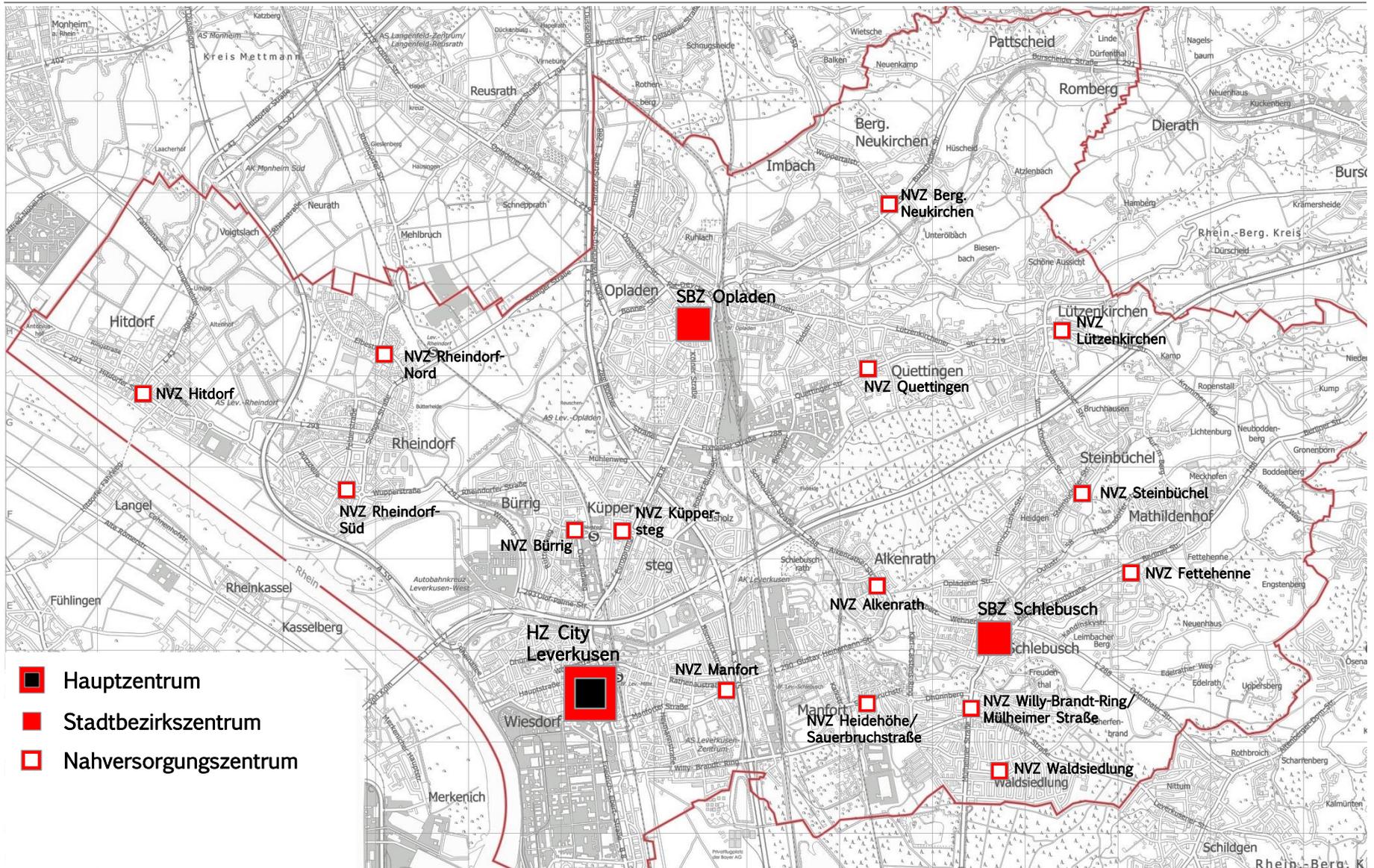
„Leverkusener Sortimentsliste 2017“

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließend)
<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)</u>▪ <u>Drogeriewaren</u> (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümeriewaren, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel)▪ <u>pharmazeutische Artikel</u> (Apothekerwaren)▪ Schnittblumen▪ Zeitungen / Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente (abschließend)
<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Bekleidung / Wäsche</u>▪ <u>Schuhe / Lederwaren</u> (Koffer, Taschen)▪ <u>Glas / Porzellan / Keramik</u>▪ <u>Haushaltswaren</u>▪ Haus- und Heimtextilien (ohne Bettwaren)▪ <u>Bücher</u>▪ <u>Papier / Bürobedarf / Schreibwaren</u>▪ Bastelartikel / Künstlerbedarf▪ <u>medizinische, orthopädische Artikel (inkl. Sanitätswaren)</u>▪ optische und akustische Geräte▪ <u>Spielwaren</u>▪ <u>Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Fahrräder und Zube- hör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)</u>▪ <u>Uhren, Schmuck</u>▪ <u>Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto</u>▪ Elektrokleingeräte (Haushaltsgeräte wie Mixer, Bügeleisen, Staubsauger)▪ Antiquitäten, Kunstgegenstände▪ Musikalien
Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)
<ul style="list-style-type: none">▪ Fahrräder und Zubehör▪ Lampen / Leuchten▪ KFZ-/ Motorradzubehör▪ Kinderwagen / Kindersitze▪ Zooartikel (inkl. lebende Tiere)▪ Campingartikel▪ Reitartikel und Sportgroßgeräte▪ Jagdartikel und Waffen▪ Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)▪ Möbel, Matratzen, Bettwaren (z. B. Oberdecken, Steppdecken, Kopfkissen)▪ Baumarktsortimente (u.a. Eisenwaren, Farben, Tapeten, Bodenbeläge (z.B. Fliesen, Tep- pi- che, Laminat) Werkzeuge, Sanitärartikel)▪ Gartenmarktsortiment (u.a. Gartengeräte, Topfpflanzen, Düngemittel, Pflanzgefäße)

unterstrichene Sortimente: zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend der Vorgaben des LEP NRW

Zentrenkonzept Leverkusen

cima.

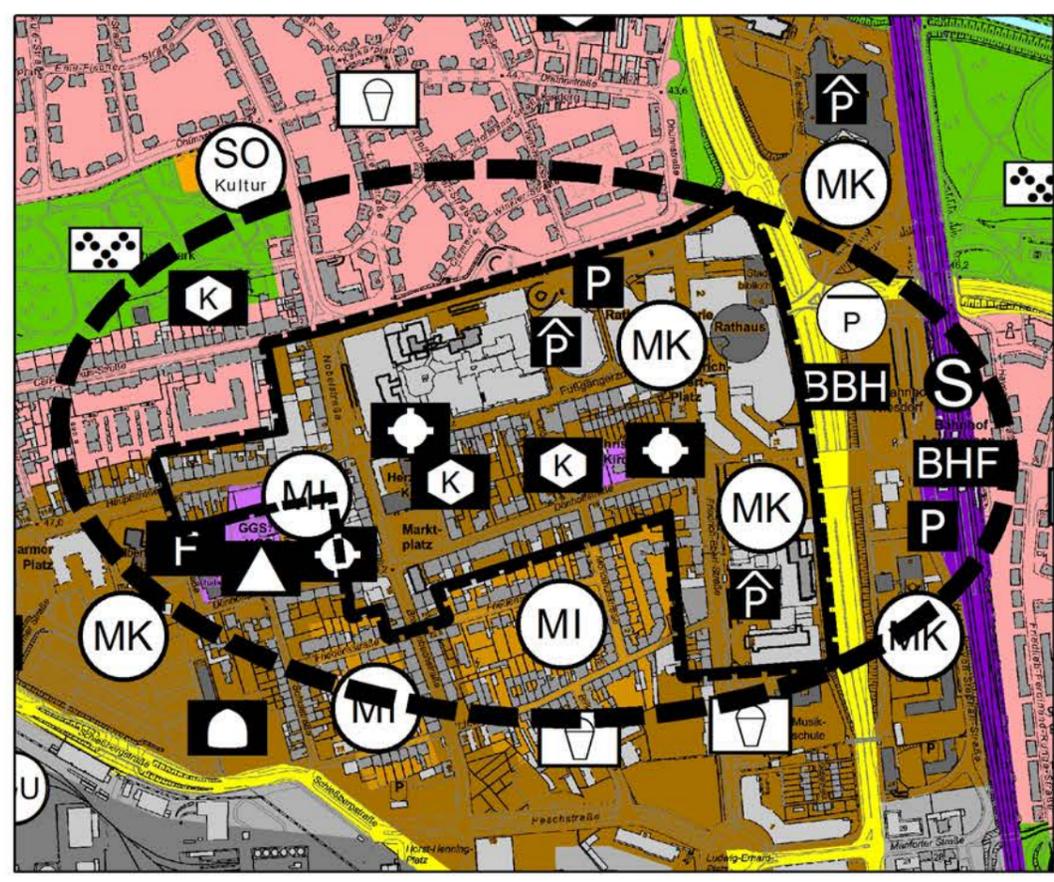


13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

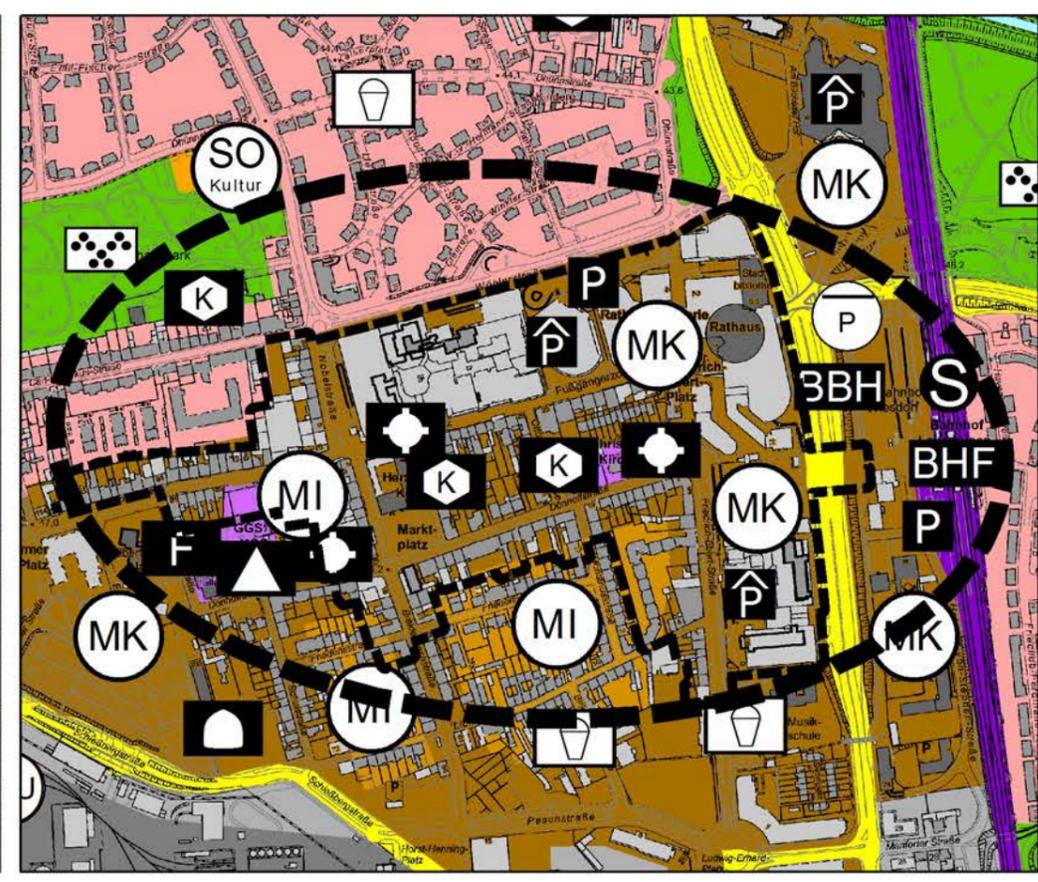
Teil A

STADTTTEIL: WIESDORF

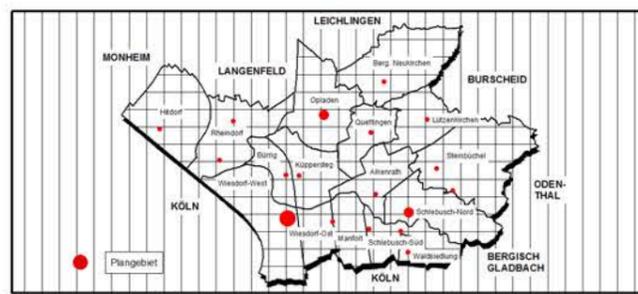
BEREICH: HAUPTZENTRUM CITY LEVERKUSEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Wohnbauflächen §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Kerngebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
 - Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 4 bis 6 BauGB)
 - Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 7 bis 9 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 10 bis 12 BauGB)
 - Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 13 bis 15 BauGB)
 - Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 16 bis 18 BauGB)
 - Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 19 bis 21 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
 - Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
 - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
 - Sondergebiet "Großhandel"
 - Sondergebiet "Autohaus"
 - Sondergebiet "Gastronomie"
 - Sondergebiet "Kultur"
 - Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
 - Sondergebiet "Betriebswohnungen"
 - Sondergebiet "Sportanlagen"
 - Sondergebiet "Sport"
 - Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
 - Sondergebiet "Wochenendplatz"
 - Sondergebiet "Friedhofsaline Nutzungen"
 - Sondergebiet "Büro / Tagung"
 - Sondergebiet "Freizeit"
 - Sondergebiet "Hochschule"
 - Sondergebiet "Gesundheitspark"
 - Sondergebiet "Dienstleistung"
 - Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5 bis 7 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 1 Nr. 8 bis 12 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Agendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgeräten (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13 bis 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbehandlungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen

Abwasserbeseitigung

- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen

- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 17 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen als Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegten Verkehrsfläche)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 18 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen

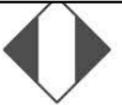
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 19 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

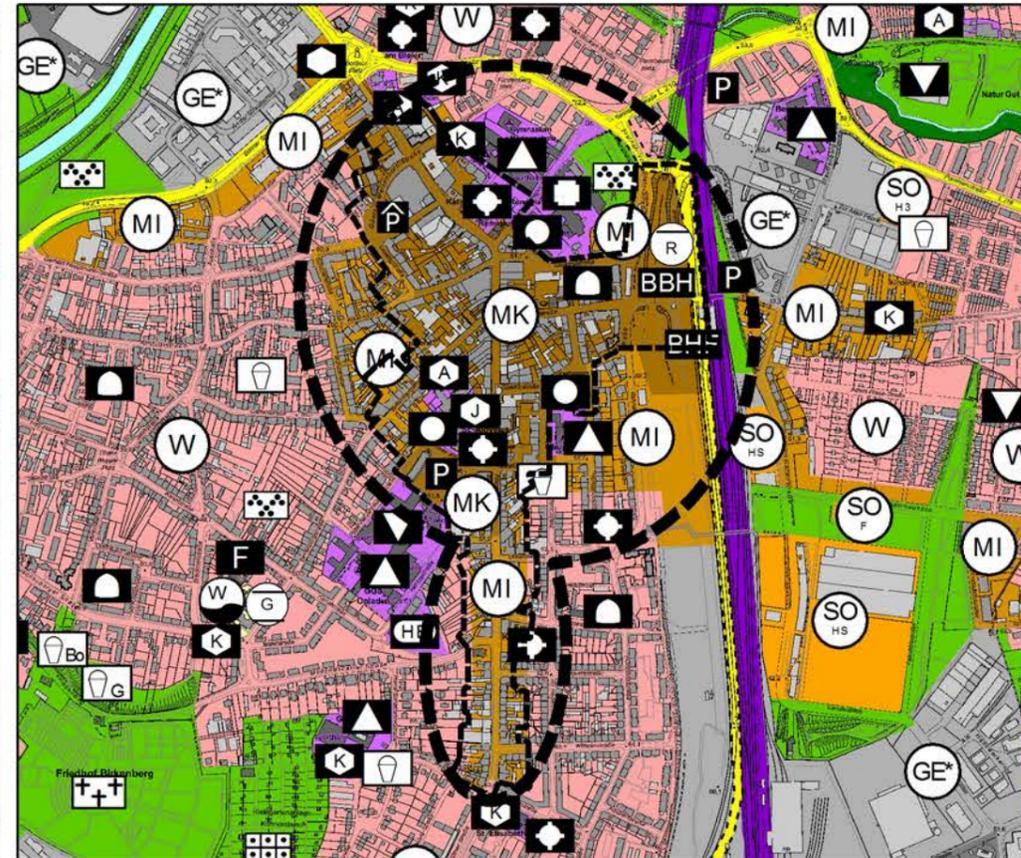


STADTTTEIL: OPLADEN

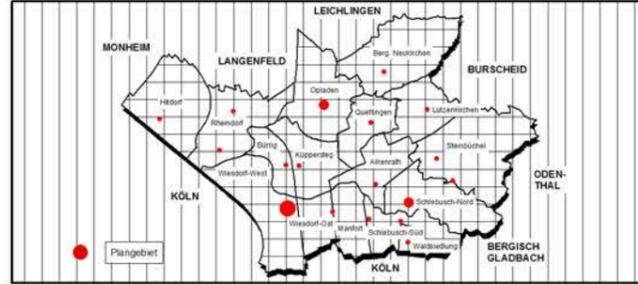
BEREICH: STADTBEZIRKSZENTRUM OPLADEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:12.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:12.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Wohnbauflächen §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

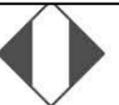
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Kerngebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 mit § 7 BauGB)
 - Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 mit § 6 BauGB)
 - Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 5 u. 6 mit § 5 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 mit § 8 BauGB)
 - Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 mit § 8 BauGB)
 - Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 5 u. 6 mit § 9 BauGB)
 - Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 mit § 9 BauGB)
 - Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
 - Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
 - Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
 - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
 - Sondergebiet "Großhandel"
 - Sondergebiet "Autohaus"
 - Sondergebiet "Gastronomie"
 - Sondergebiet "Kultur"
 - Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
 - Sondergebiet "Betriebswohnungen"
 - Sondergebiet "Sportanlagen"
 - Sondergebiet "Sport"
 - Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
 - Sondergebiet "Wochenendplatz"
 - Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
 - Sondergebiet "Büro / Tagung"
 - Sondergebiet "Freizeit"
 - Sondergebiet "Hochschule"
 - Sondergebiet "Gesundheitspark"
 - Sondergebiet "Dienstleistung"
 - Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranlage
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Agendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen
 - Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Gründflächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Gründflächen für die Abfallentsorgung und Abwasserreinigung sowie für Ablagerungen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Müllbehandlungsanlage
 - Mülldeponie
 - Fernwärme
 - Fernwärme
 - Wasser Versorgung
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
 - Abwasserbeseitigung
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
 - Stromversorgung
 - Umspannanlage / Elektrizität
 - Gasversorgung
 - Gasversorgung
 - Fernmeldeeinrichtungen
 - Fernmelde-technische Einrichtungen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen als Abs. 2 Nr. 8 BauGB
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerorts oder nach Darstellung des Gemeindefachbereichs (GF) des Trägers der öffentlichen Verwaltung)
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielbereich im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitbad
 - Dauerkleingarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerorts oder nach Darstellung des Gemeindefachbereichs (GF) des Trägers der öffentlichen Verwaltung)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Sonstige Darstellungen
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Zentraler Versorgungsbereich (K. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

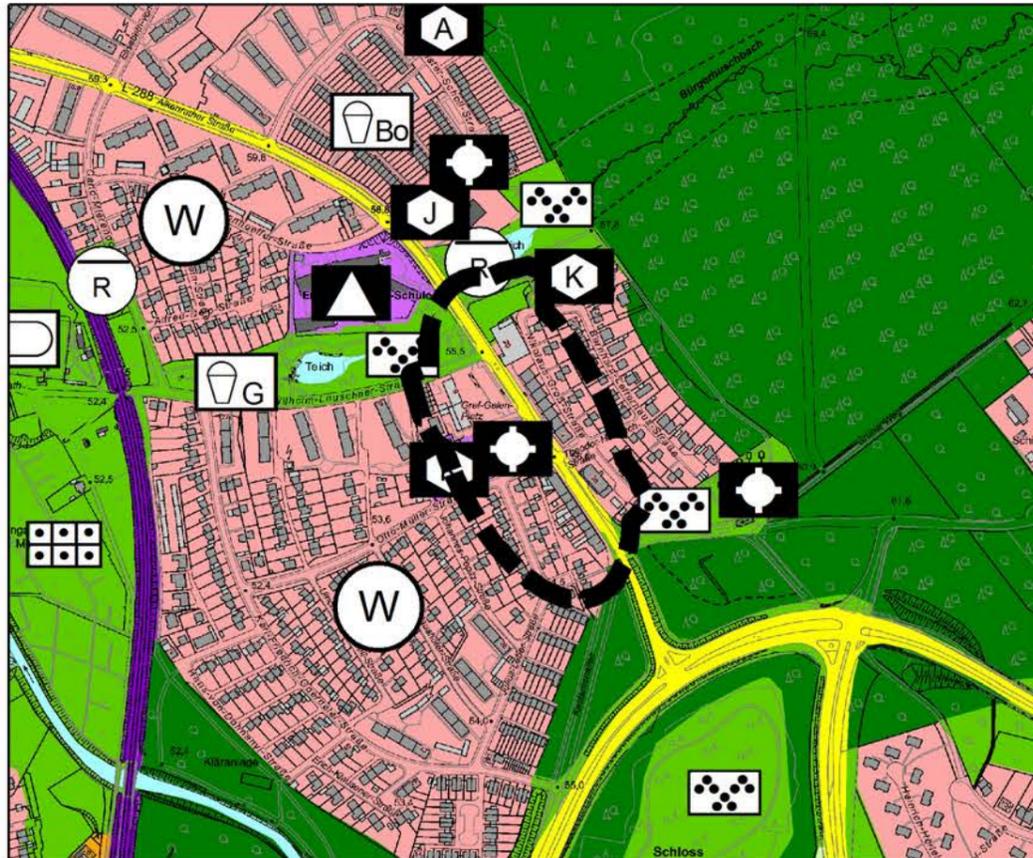
Teil D

Stadt Leverkusen

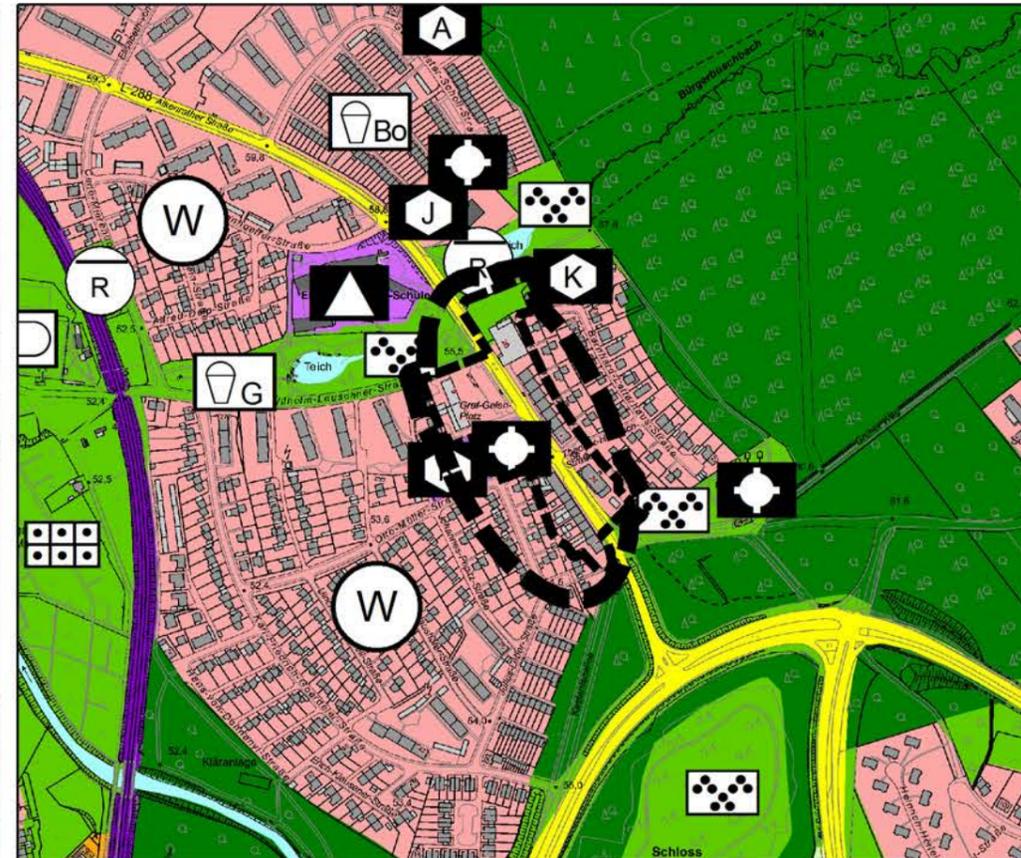


STADTTTEIL: ALKENRATH

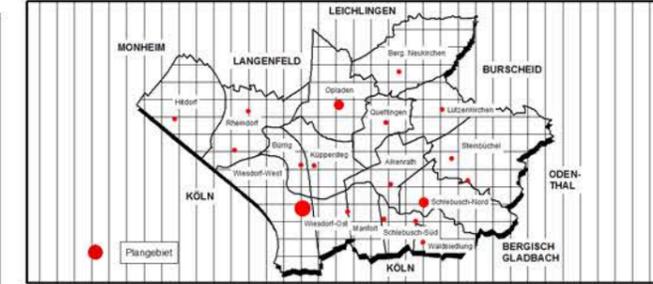
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM ALKENRATH



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1-4 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1-4 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallverbrennung (§§ 1 Abs. 2 Nr. 5-7 BauGB)

- Müllbehandlungsanlage
- Mülldeponie
- Ferrowärme
- Ferrowärme
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernwärmeeinrichtungen
- Fernwärmetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen als Anpflanzung
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe
- Stillegelegte Bahnhöfe
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 6 und 10 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (K. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

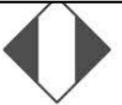
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 11-13 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 14 und 15 BauGB)

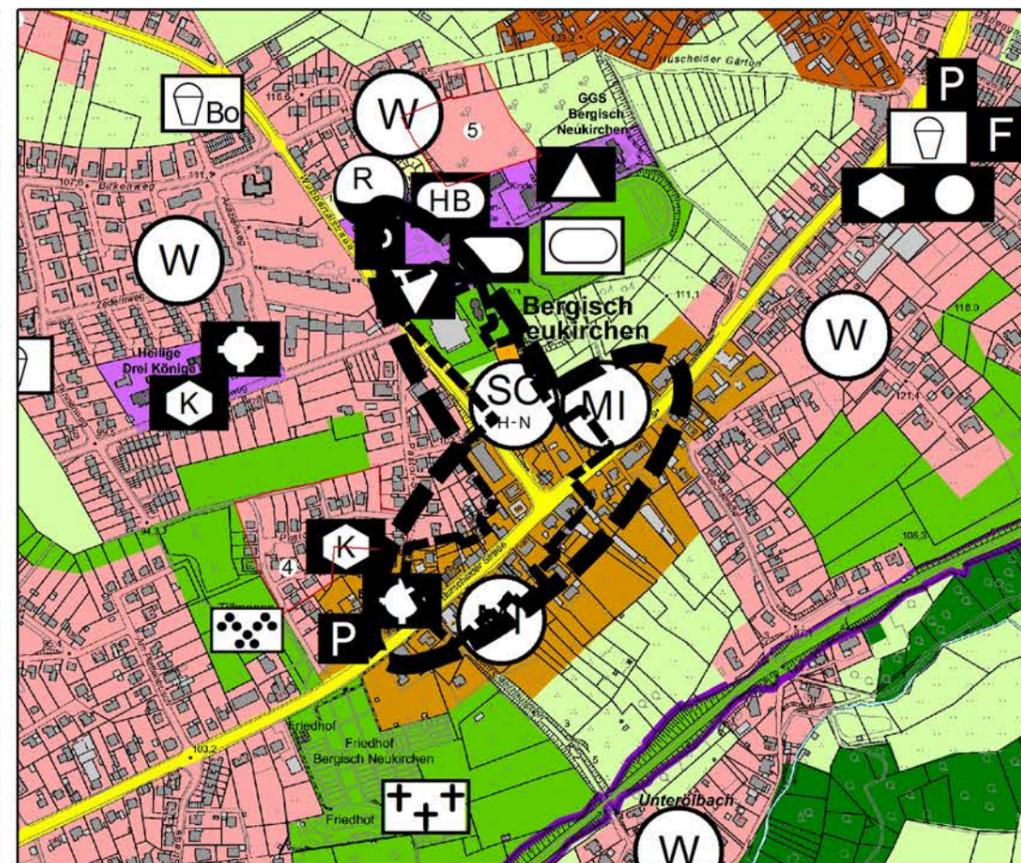
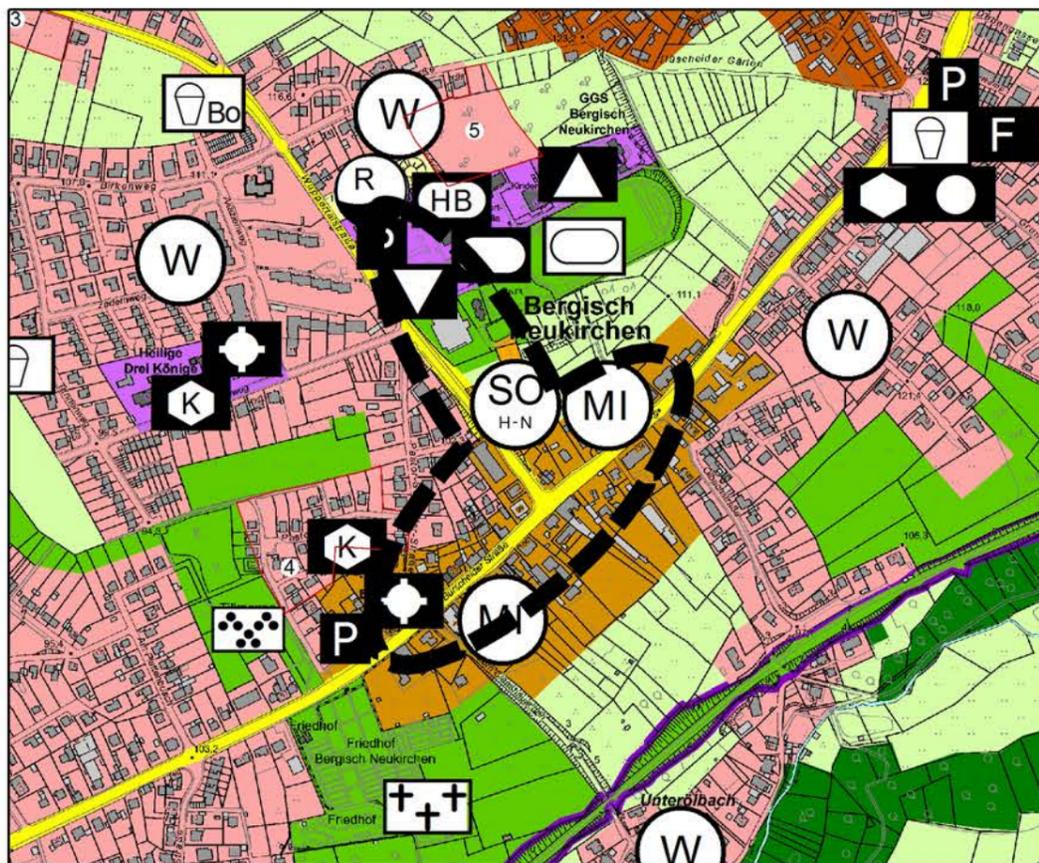
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>



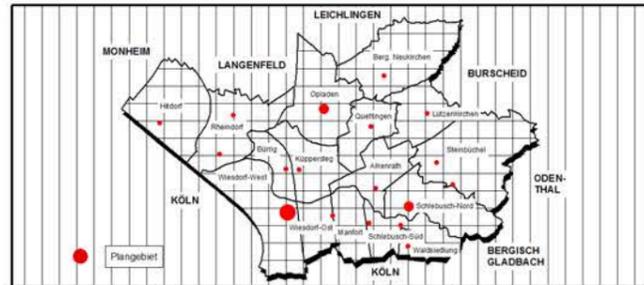
STADTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM BERGISCH NEUKIRCHEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 1 bis 2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete

Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen

Sondergebiete (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportplätzen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeitzentrum"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5 bis 7 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 1 Nr. 8 bis 10 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindererziehungsanlagen
 - Altenheimen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallerzeugung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungszwecke:
 - Müllbehandlungsanlage
 - Mülldeponie
- Fernwärme:
 - Fernwärme
- Wasserversorgung:
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
 - Abwasserbeseitigung:
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
 - Stromversorgung:
 - Umspannanlage / Elektrizität
 - Gasversorgung:
 - Gasversorgung
 - Fernwärme-einrichtungen:
 - Fernwärmetechnische Einrichtungen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 5 und 6 BauGB):
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 bis 10 BauGB):
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegten Verkehrsachsen)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauGB):
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB):
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Sonstige Darstellungen:
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauGB):
 - Zentraler Versorgungsbereich (z.B. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)
 - HLP Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>



STADTTTEIL: SCHLEBUSCH, STEINBÜCHEL

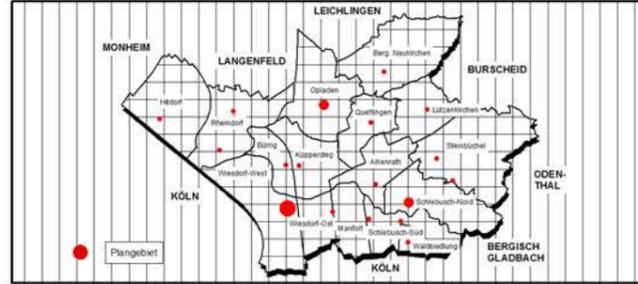
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM FETTEHENNE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen

Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 BauGB)

- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeitzentrum"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 1 Abs. 2 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Jugendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen
- Flächen für Versorgungszwecke:
 - Grundrhythmen Zweckbestimmung:
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Hallenbad
 - Feuerwehr
 - Schutzraum
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfällernutzungen (§ 1 Abs. 2 BauGB):
 - Müllbehandlungsanlage
 - Mülldeponie
 - Fernwärme:
 - Fernwärme
 - Wasser- und Abwasserwirtschaft:
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
 - Abwasserbeseitigung:
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
 - Stromversorgung:
 - Umspannanlage / Elektrizität
 - Gasversorgung:
 - Gasversorgung
 - Fernmeldeanlagen:
 - Fernmeldeanlagen
 - Fernmeldeanlagen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§ 1 Abs. 2 BauGB):
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (§ 1 Abs. 2 BauGB):
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegten Verkehrsachsen)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 BauGB) (§ 1 Abs. 2 BauGB):
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 1 Abs. 2 BauGB) (§ 1 Abs. 2 BauGB):
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Sonstige Darstellungen:
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 1 Abs. 2 BauGB) (§ 1 Abs. 2 BauGB):
 - Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 BauGB) (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 - Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

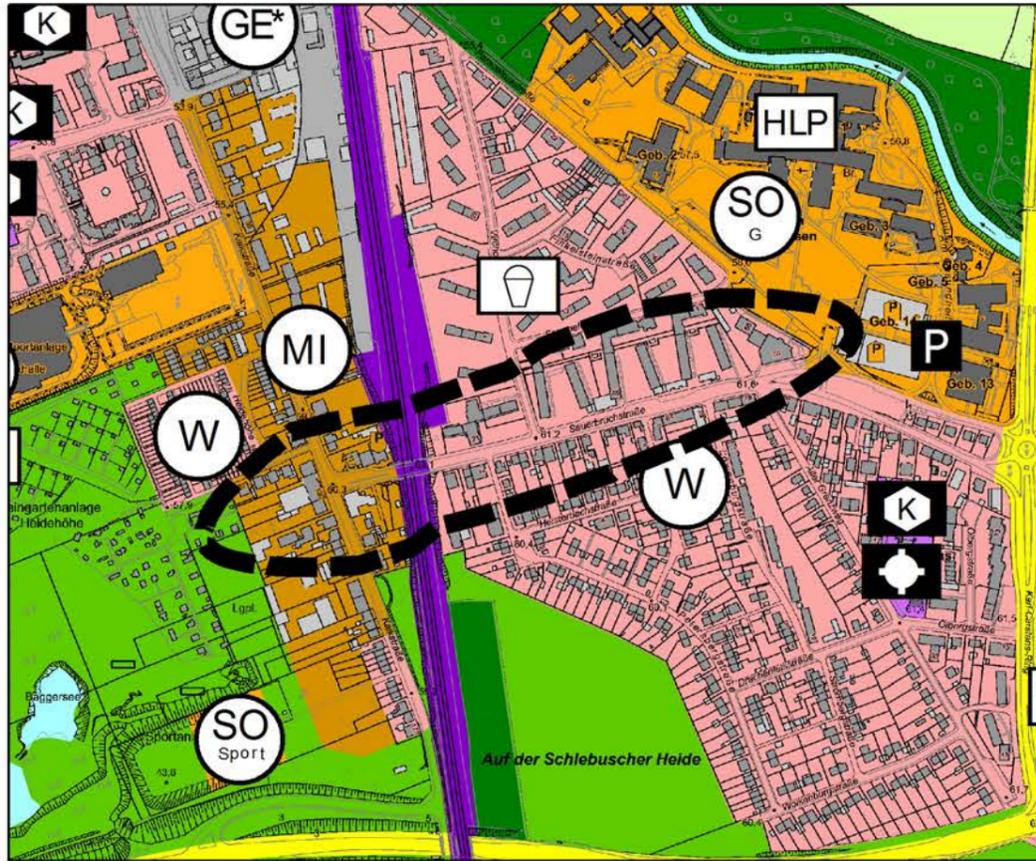
Teil H

Stadt Leverkusen

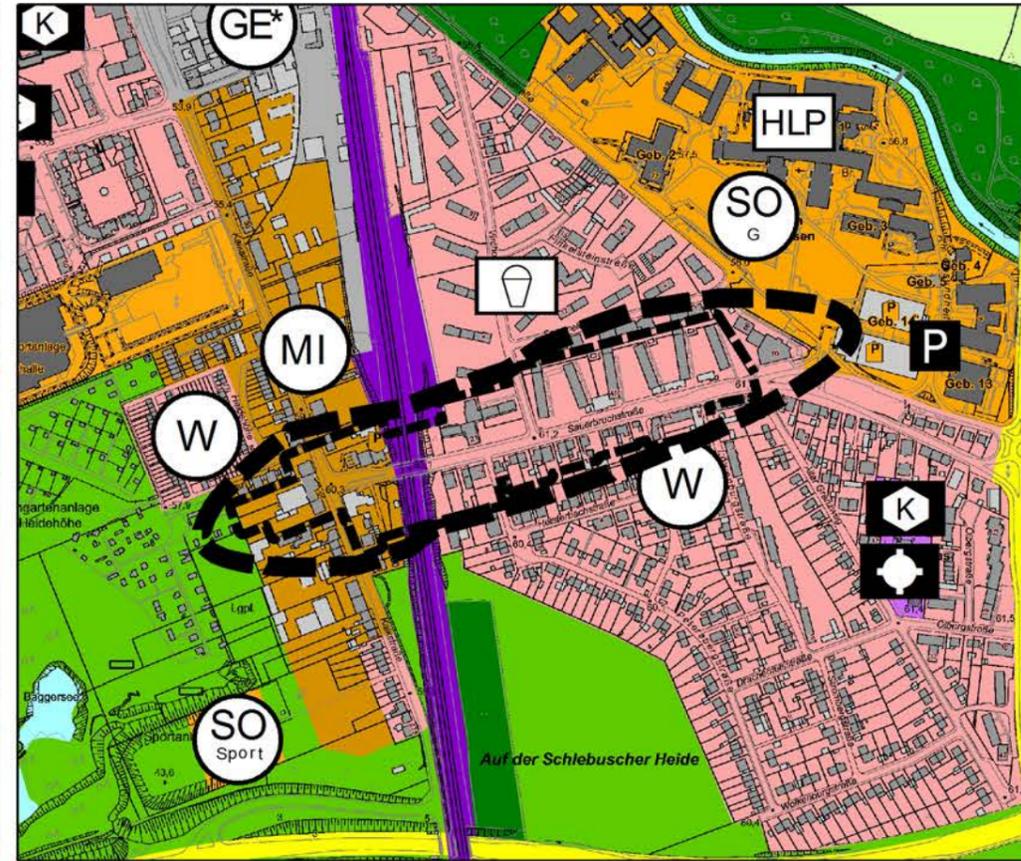


STADTTTEIL: MANFORT, SCHLEBUSCH

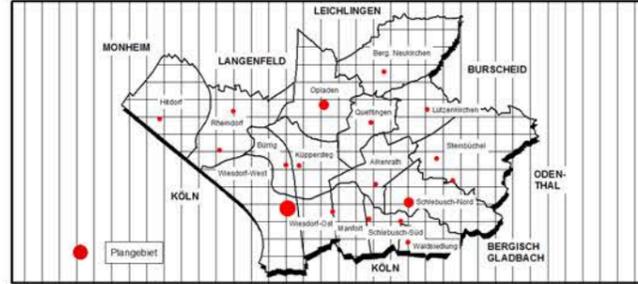
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM HEIDEHÖHE / SAUERBRUCHSTR.



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeitzentrum"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)

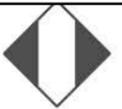
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindererziehungs- und Jugendeinrichtungen
 - Altenheimen
- Flächen für Versorgungszwecke:
 - Gründflächen für Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Hallenbad
 - Feuerwehr
 - Schutzraum
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallerzeugung (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB):
 - Müllbehandlungsanlage
 - Mülldeponie
 - Fernwärme:
 - Fernwärme
 - Wasserversorgung:
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
 - Abwasserbeseitigung:
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
 - Stromversorgung:
 - Umspannanlage / Elektrizität
 - Gasversorgung:
 - Gasversorgung
 - Fernmelde- und Fernwärme-Einrichtungen:
 - Fernmelde- und Fernwärme-Einrichtungen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB):
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB):
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegten Verkehrsfläche)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB):
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB):
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Sonstige Darstellungen:
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
 - Zentraler Versorgungsbereich (K. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 13 BauGB)
 - Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

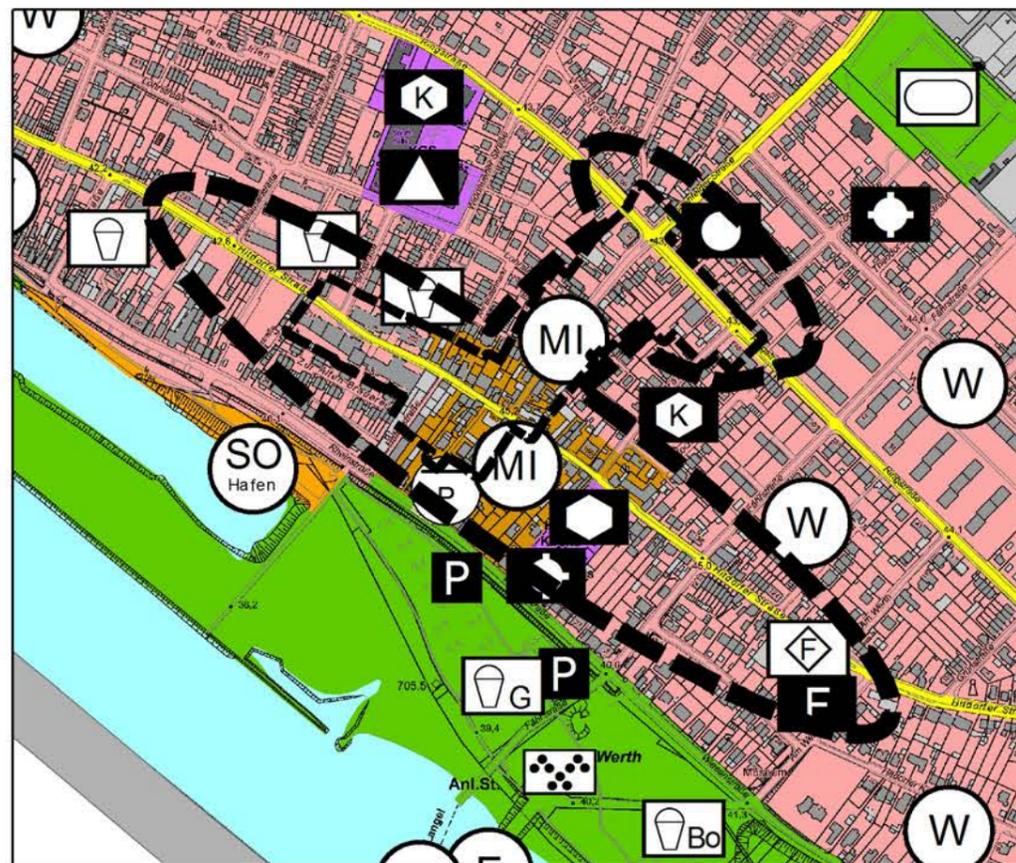
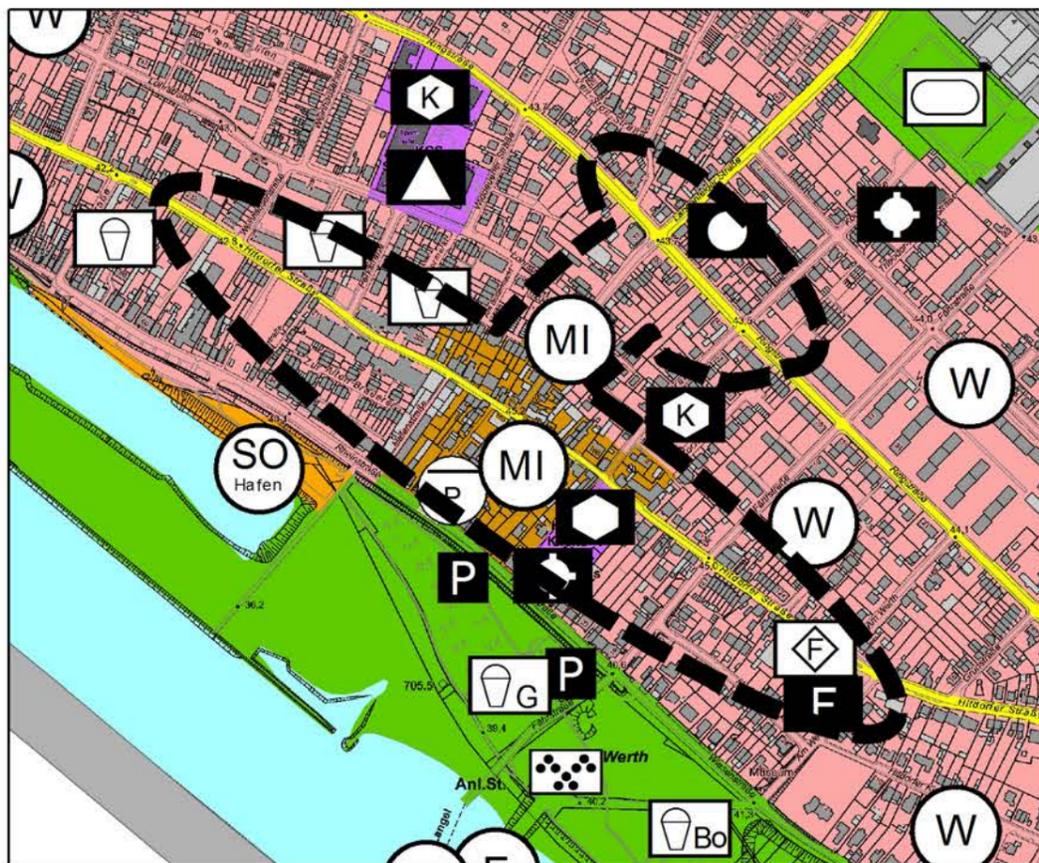
Teil I

Stadt Leverkusen



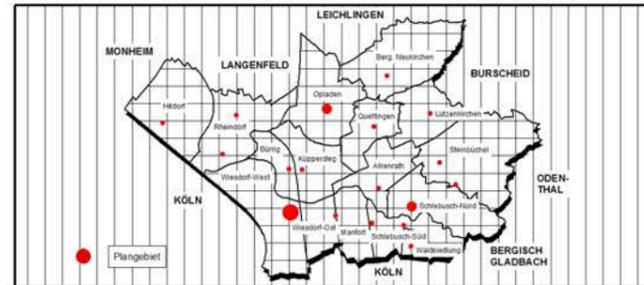
STADTTTEIL: HITDORF

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM HITDORF



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
Wohnbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Kerngebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportanlagen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentsorgung:

- Müllabfallanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmeldeeinrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB):

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen als Anl. 1 bis 3 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegten Bahnhöfe)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB):

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- BHf / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Flächen für die Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB):

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

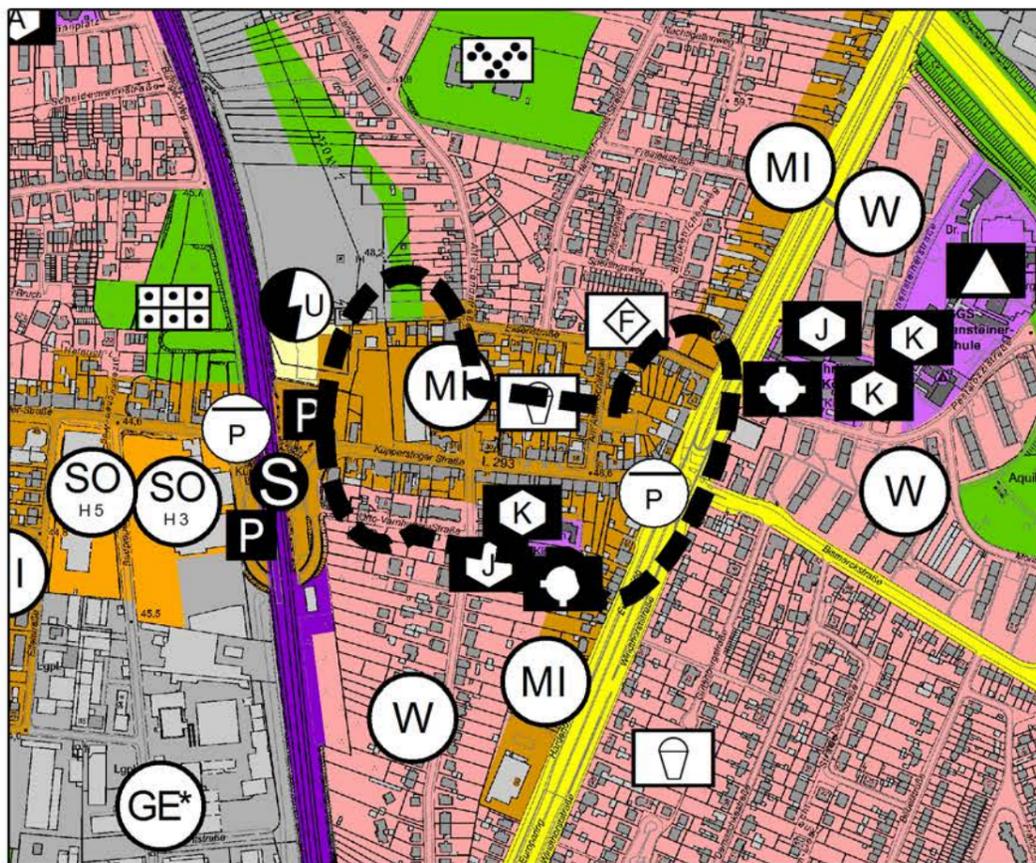
Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

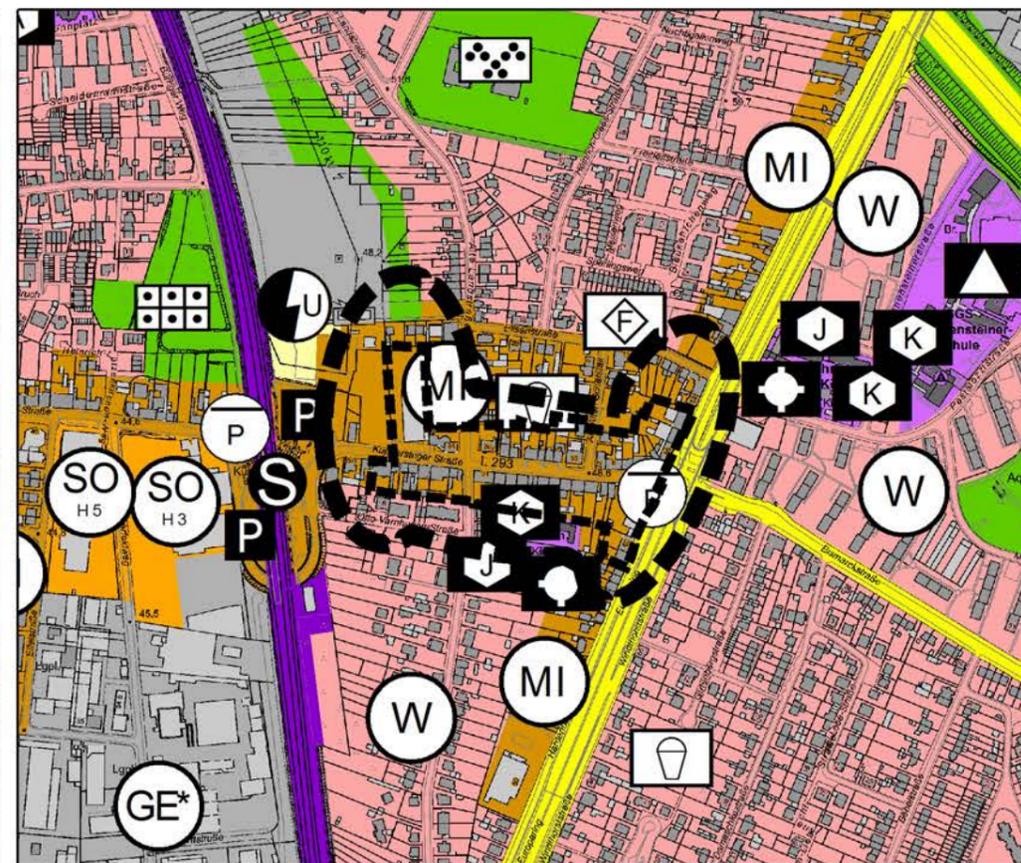
<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

STADTTTEIL: KÜPPERSTEG

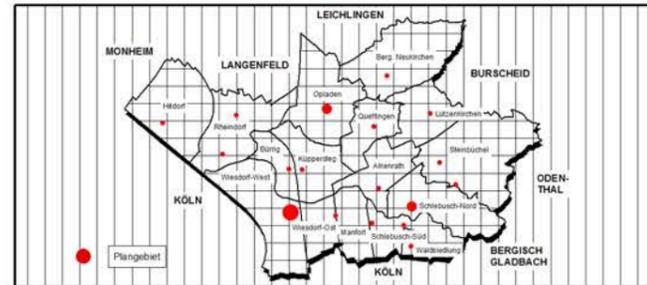
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM KÜPPERSTEG



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Wohnbauflächen §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofsauffällige Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindererleichterungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerbringung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallerbringung

- Müllbehandlungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerorts) nach Darstellung des Genehmigungsantrages (GR) des Antragstellers
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

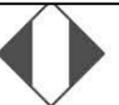
Flächen für die Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

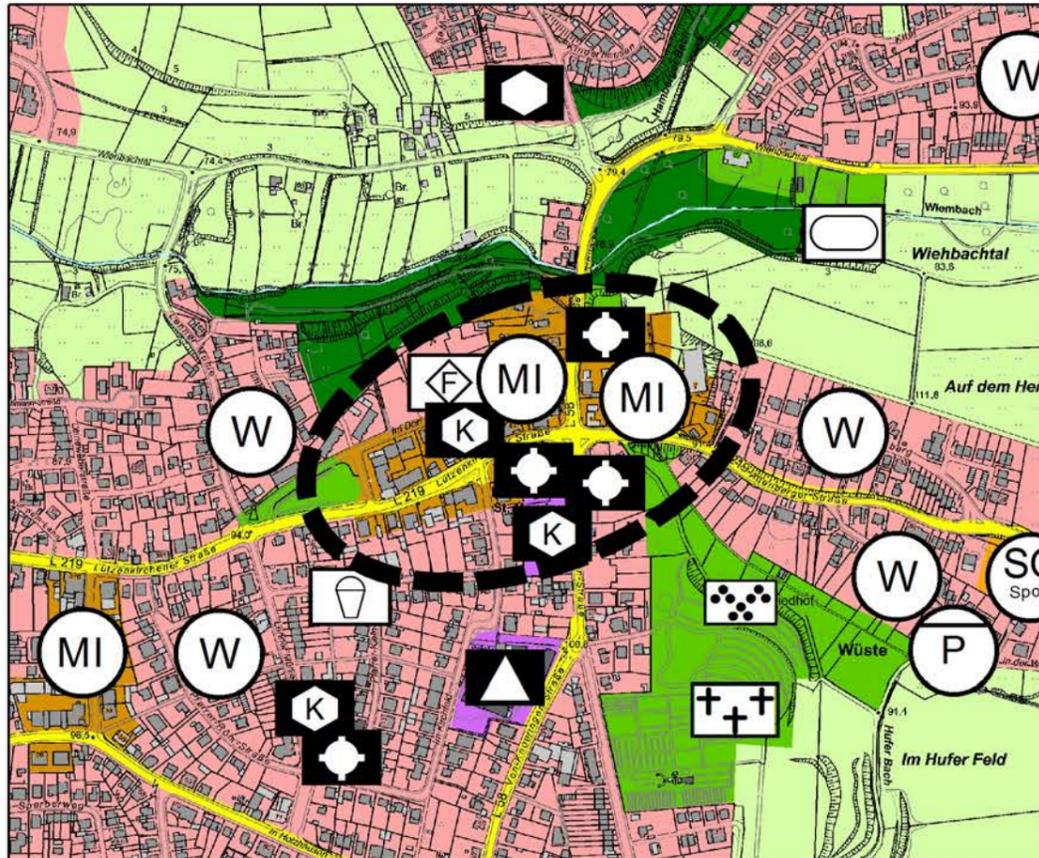
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

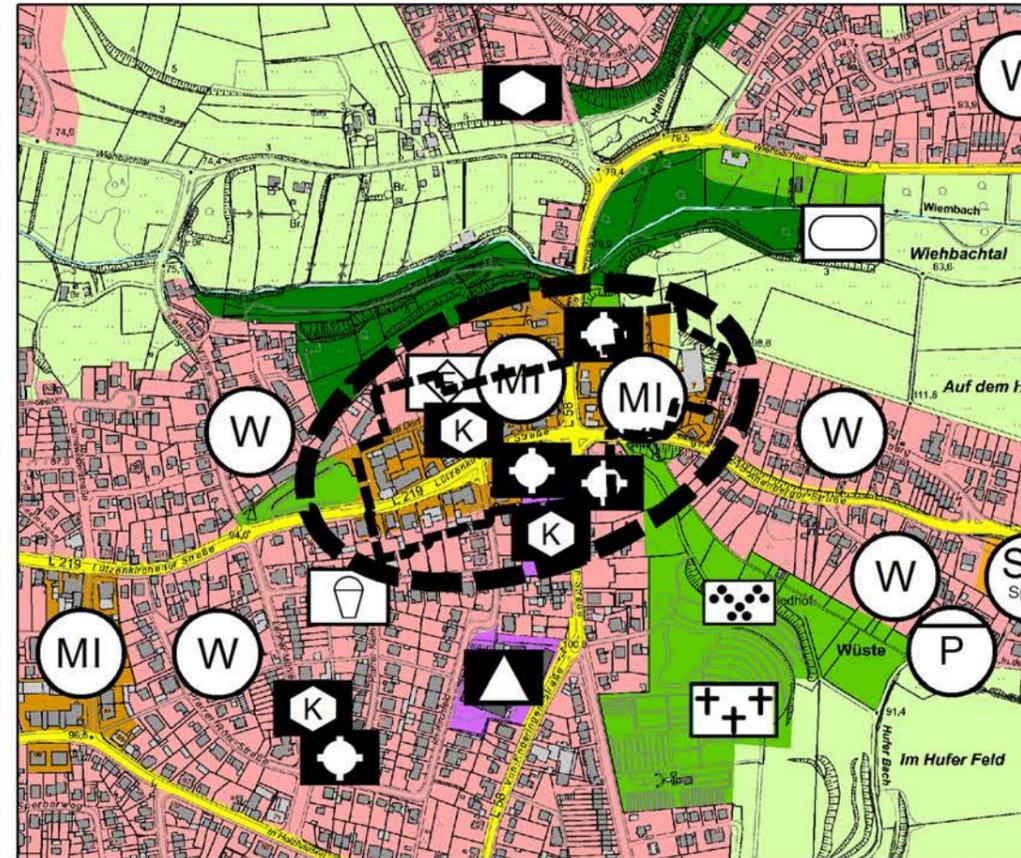


STADTTTEIL: LÜTZENKIRCHEN

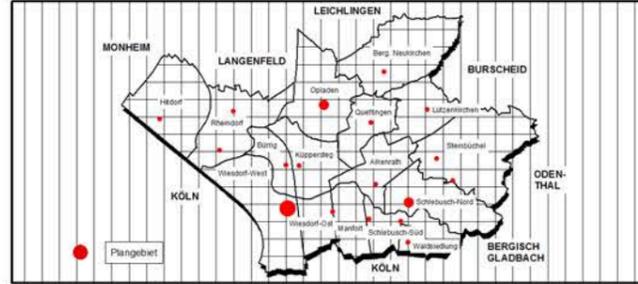
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM LÜTZENKIRCHEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)
Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete

Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 bis 3 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen

Sondergebiete (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)

- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofsaline Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindererichtungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallerzeugung (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernwärmeeinrichtungen
- Fernwärmetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (ÖPNM) oder nach Darstellung des Flächennutzungsplans (ÖPNM) abgegrenzte Grünflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

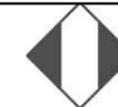
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (K. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 bis 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

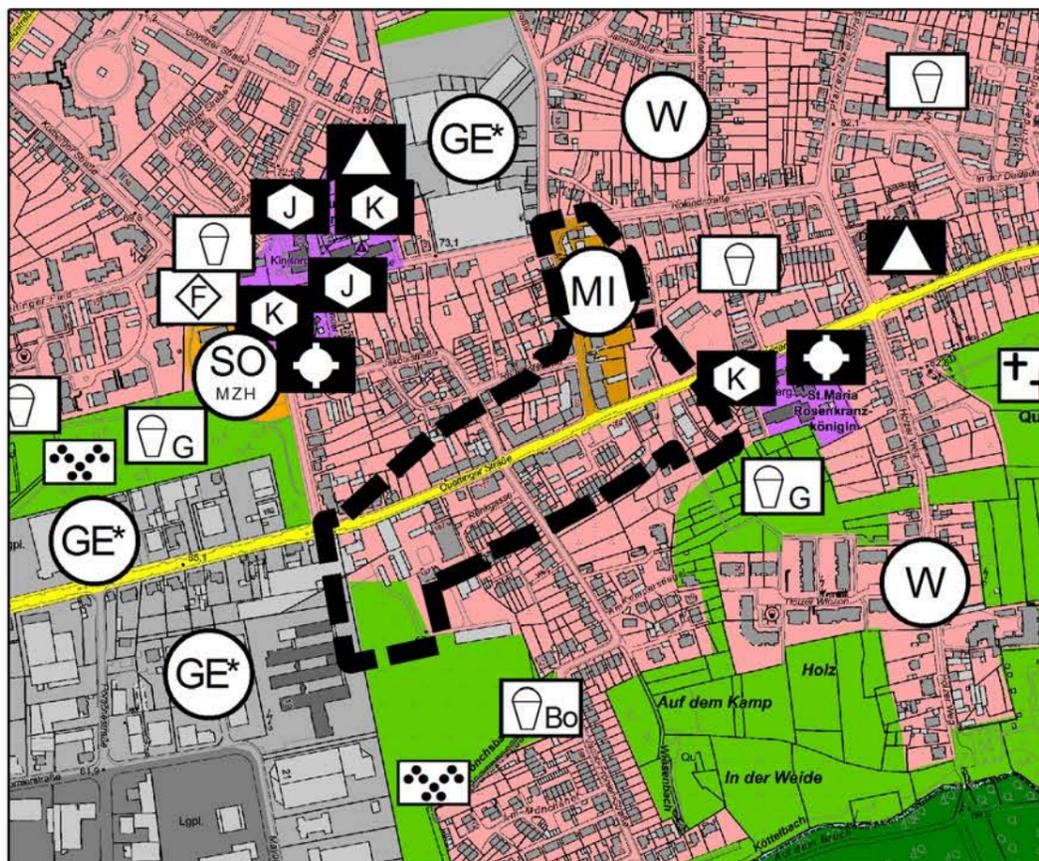
Teil M

Stadt Leverkusen

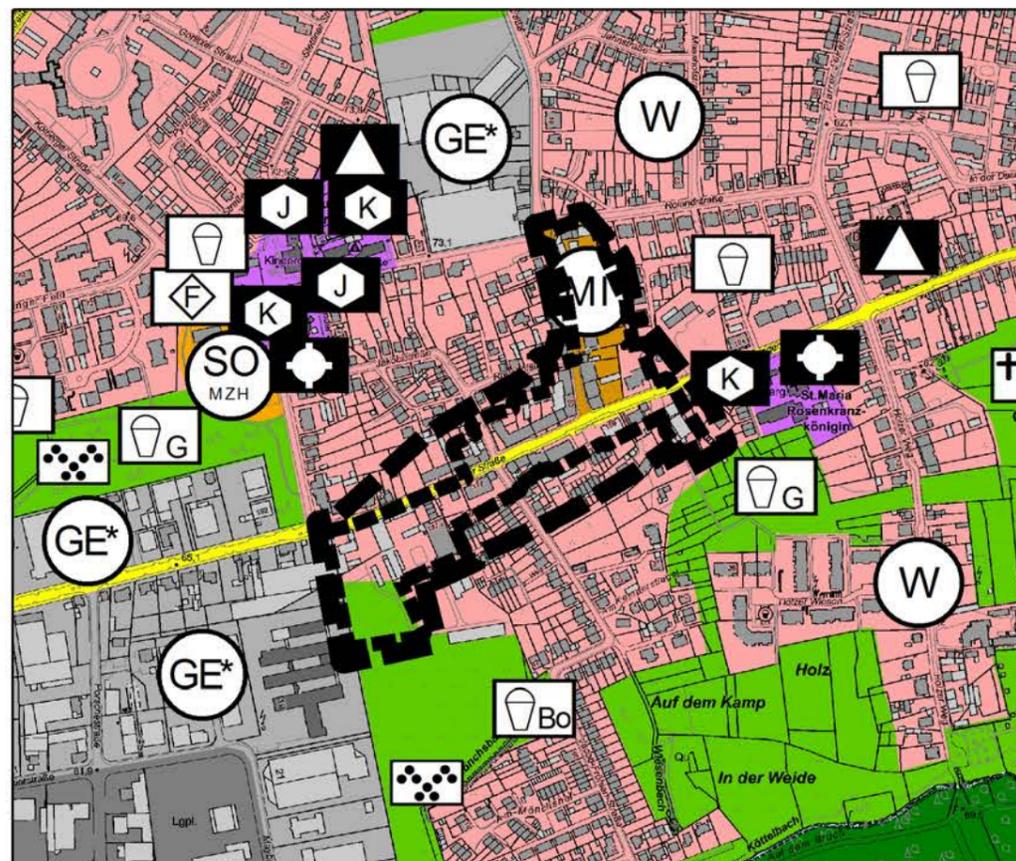


STADTTTEIL: QUETTINGEN

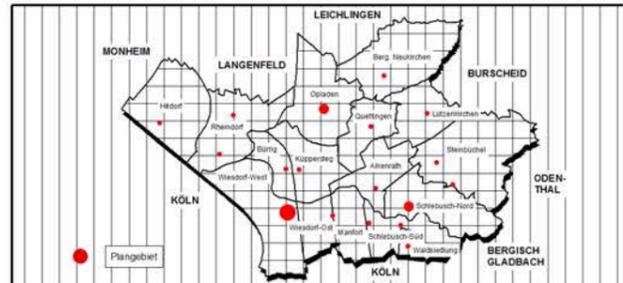
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM QUETTINGEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportplätzen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofsaufflächen Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranlage

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindererziehungen
 - Agendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfällernutzungen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbehandlungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasser- und Abwasserwirtschaft

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
- Fernmeldeanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB) festgelegten Verkehrsachsen)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

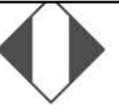
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

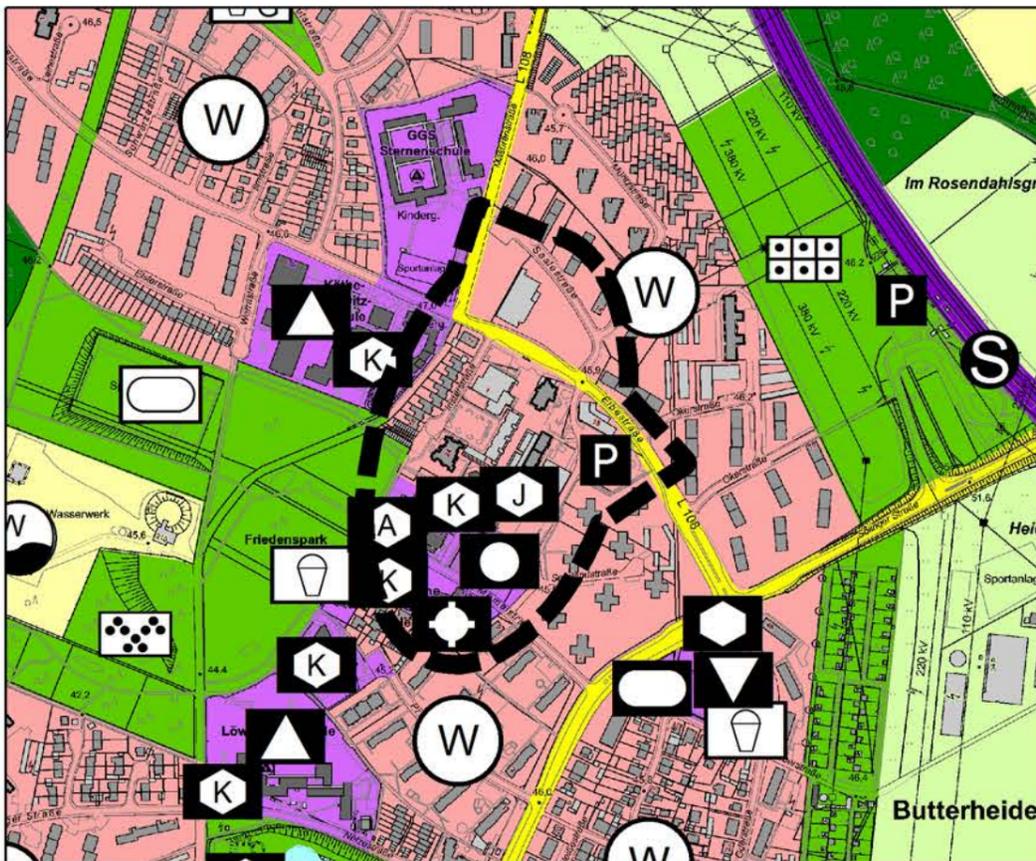
Teil N

Stadt Leverkusen

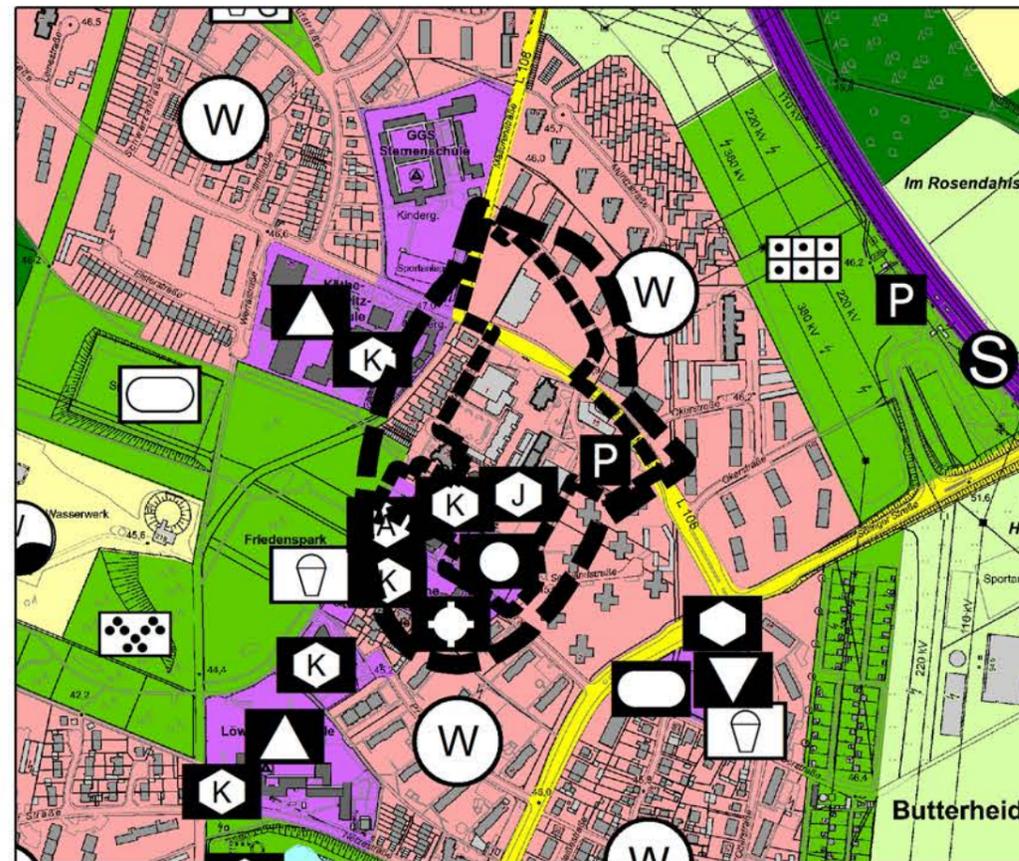


STADTTTEIL: RHEINDORF

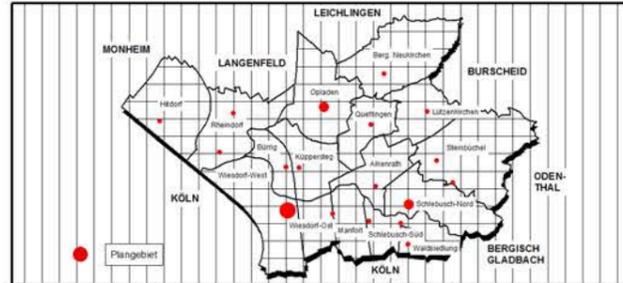
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-NORD



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete

Gewerbliche Bauflächen (§ 4 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen (§ 4 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Sondergebiete (§ 4 Abs. 2 Nr. 7 bis 13 BauGB)

- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 14 bis 16 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

Parkhaus, Tiefgarage

Busbahnhof

BfH/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte

Bahnanlagen

Geplante Bahnanlagen

Wagenfähre

Anlegestelle

Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 2 Nr. 17 bis 20 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentwertung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 21 bis 24 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung
- Müllbehandlungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasser Versorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgung

Fernwärmeeinrichtungen

- Fernwärmetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 25 und 26 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 27 bis 31 BauGB)

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (ÖPNM) oder sonstiger nach Darstellung des Flächennutzungsplans (§§ 4 Abs. 2 Nr. 27 bis 31 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 32 und 33 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 34 und 35 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 36 und 37 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (K. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 38 und 39 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

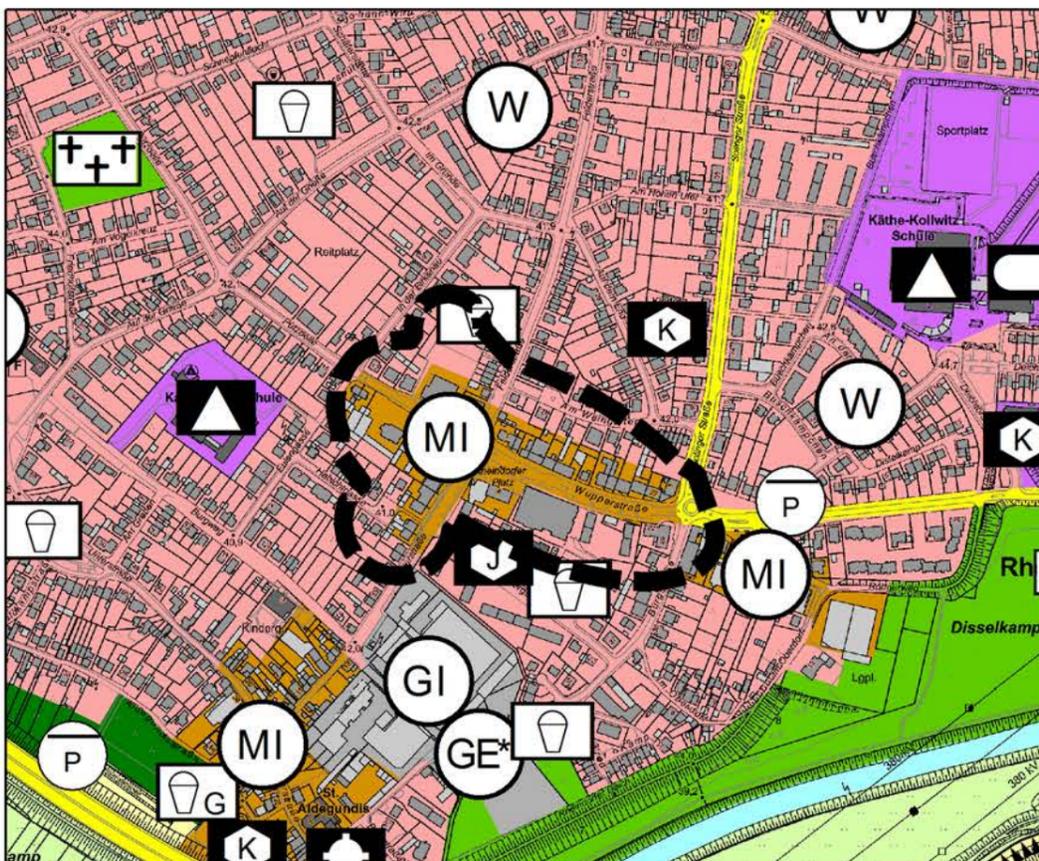
Teil O

Stadt Leverkusen

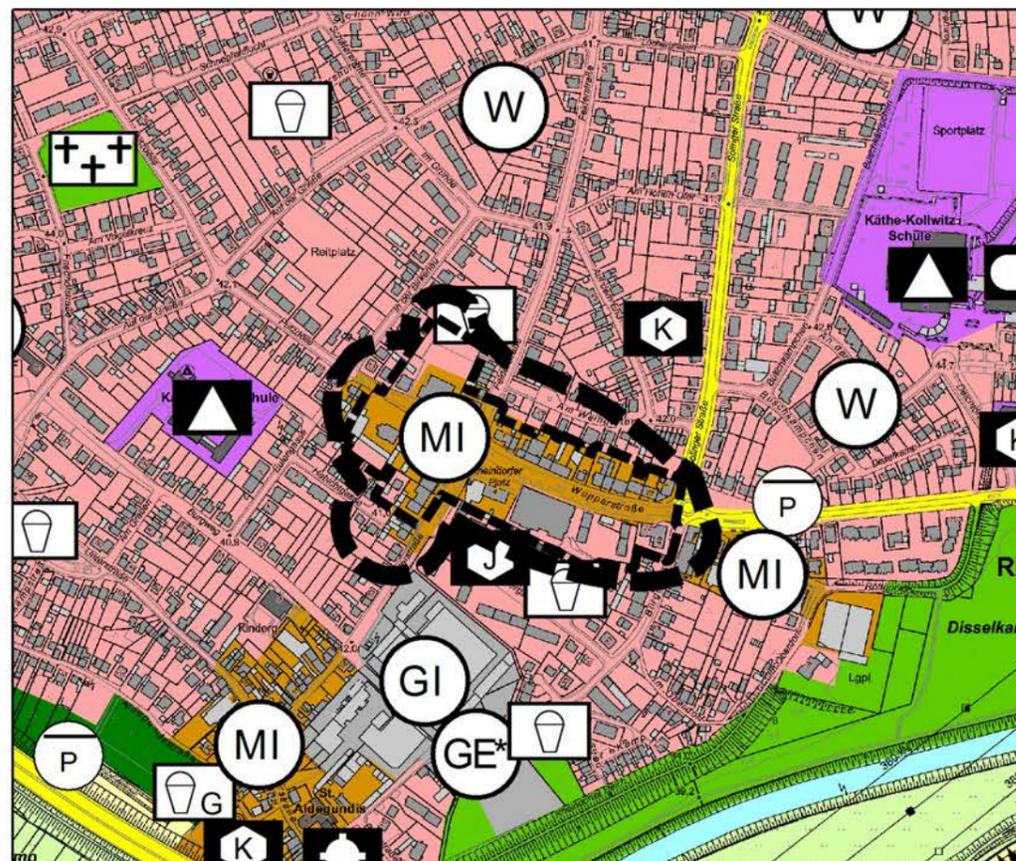


STADTTTEIL: RHEINDORF

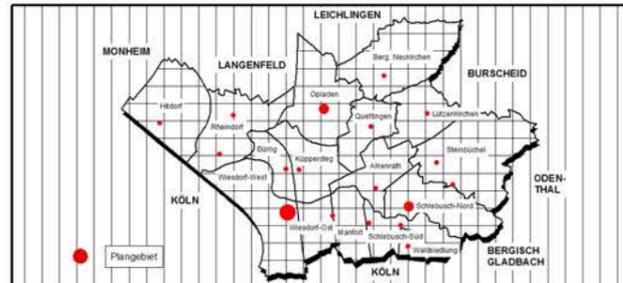
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-SÜD



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Wohnbauflächen §§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- K Kerngebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 2 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 3 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 4 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 5 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 6 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 7 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Agendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbehandlungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasser- und Abwasser Versorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernwärmeeinrichtungen
- Fernwärmetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen / Flächen für Grün (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerklingergarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

- Stillegelegte Bahnhöfe
- Örtliche Grünflächen nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) und Flächennutzungsplanung

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (Z.V. Handlungsbereich Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

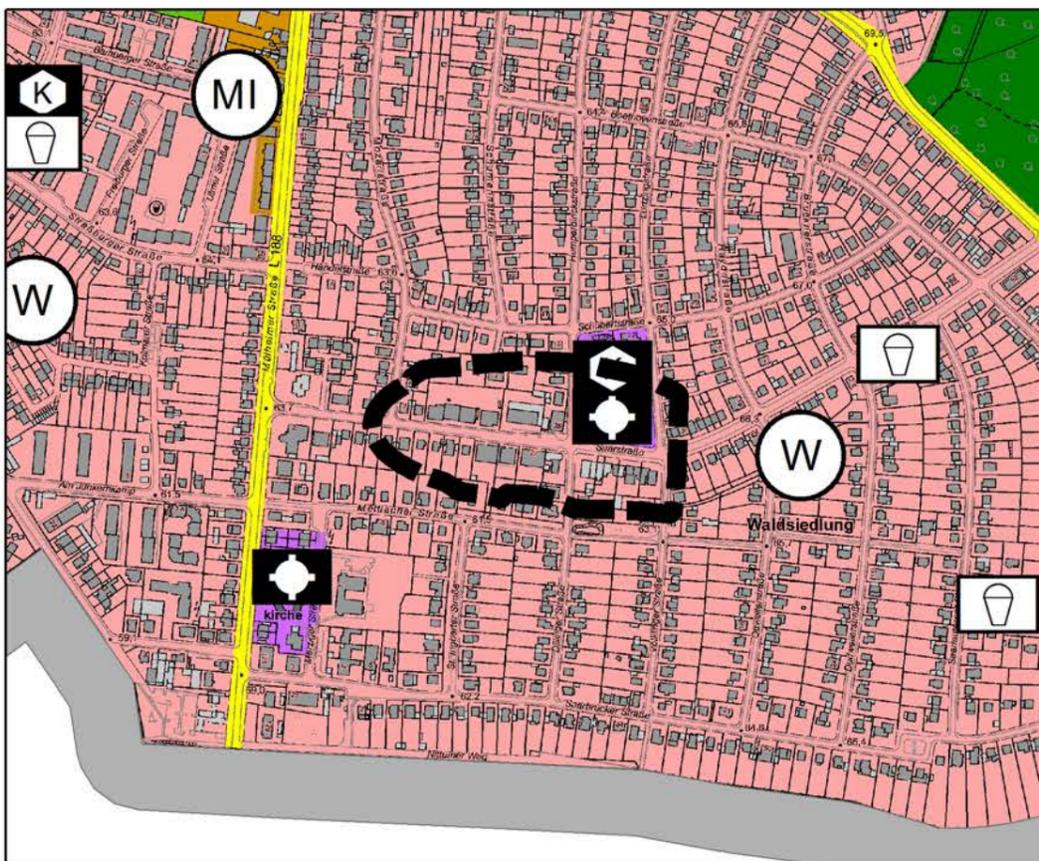
Teil Q

Stadt Leverkusen

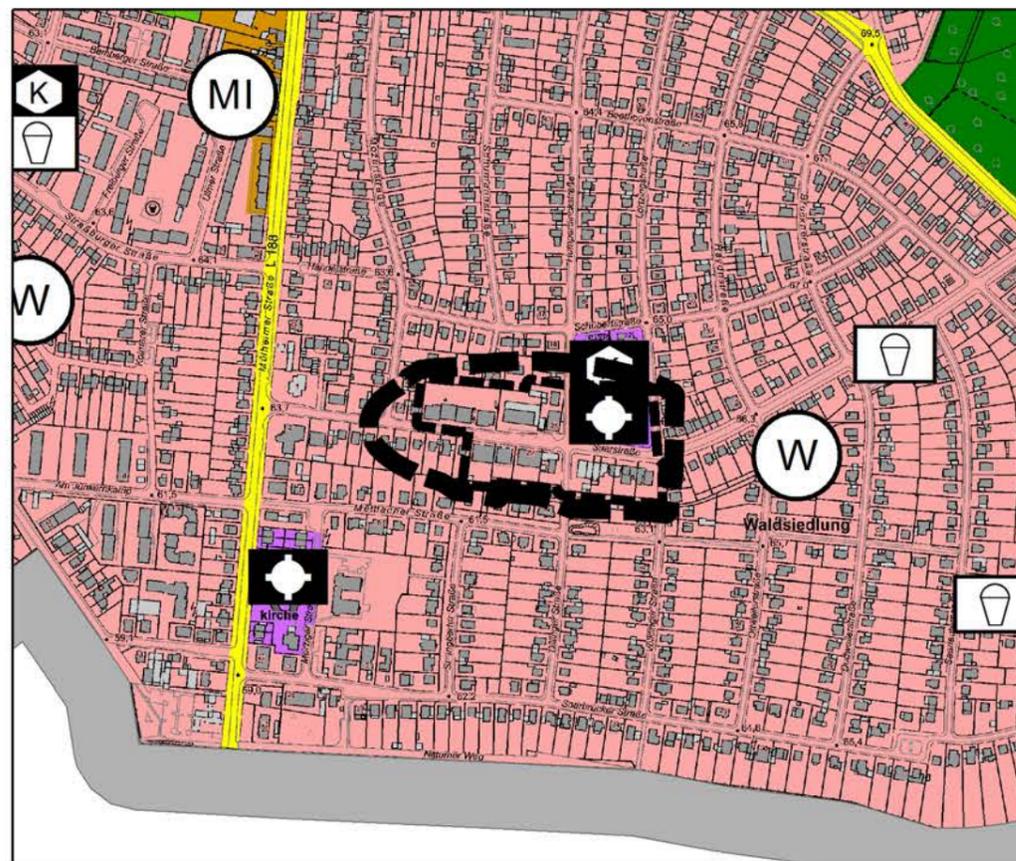


STADTTTEIL: SCHLEBUSCH

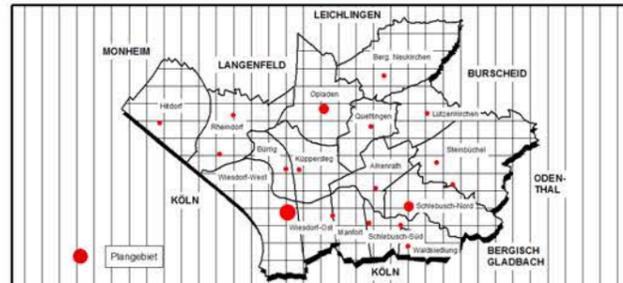
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM WALDSIEDLUNG



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Sondergebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportanlagen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofsauffällige Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

Parkhaus, Tiefgarage

Busbahnhof

BfH/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte

Bahnanlagen

Geplante Bahnanlagen

Wagenfähre

Anlegestelle

Fähranlage

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentwertung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung
- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernwärmeeinrichtungen
- Fernwärmetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerorts) nach Darstellung des Gemeindefachbereichs (GF) im Handlungskonzept
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 15 und 16 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (ZVB, Handlungskonzept Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 17 und 18 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

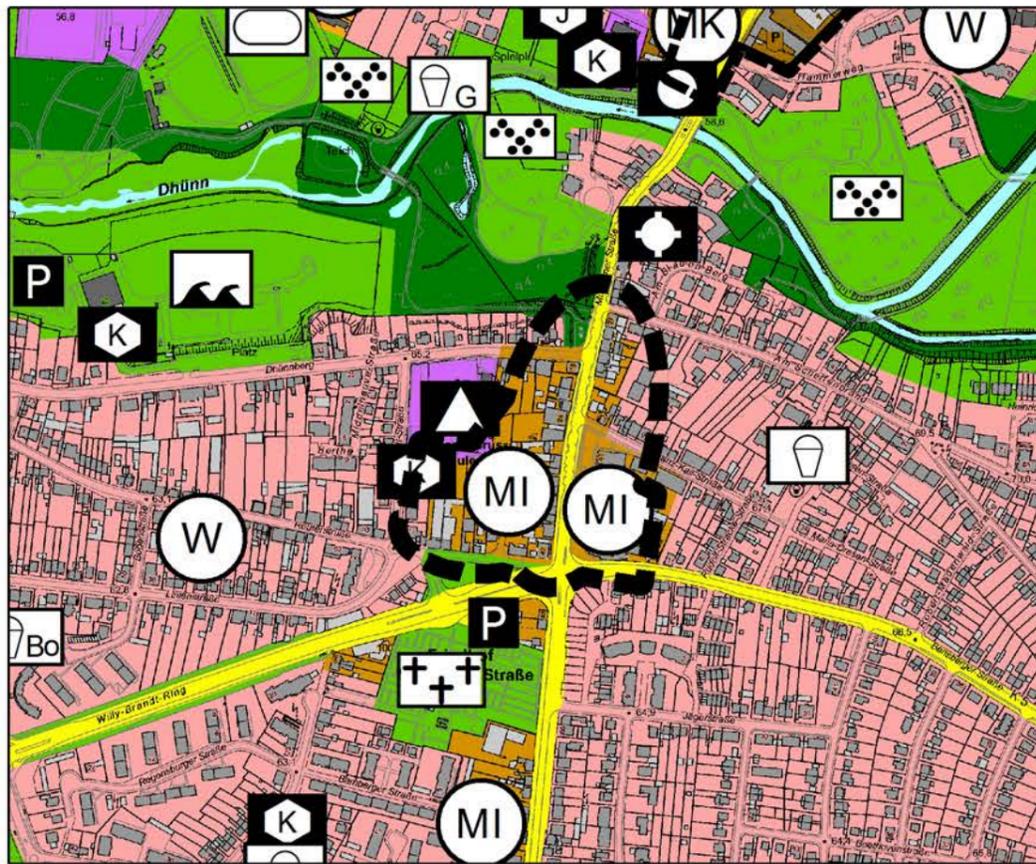
13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil R

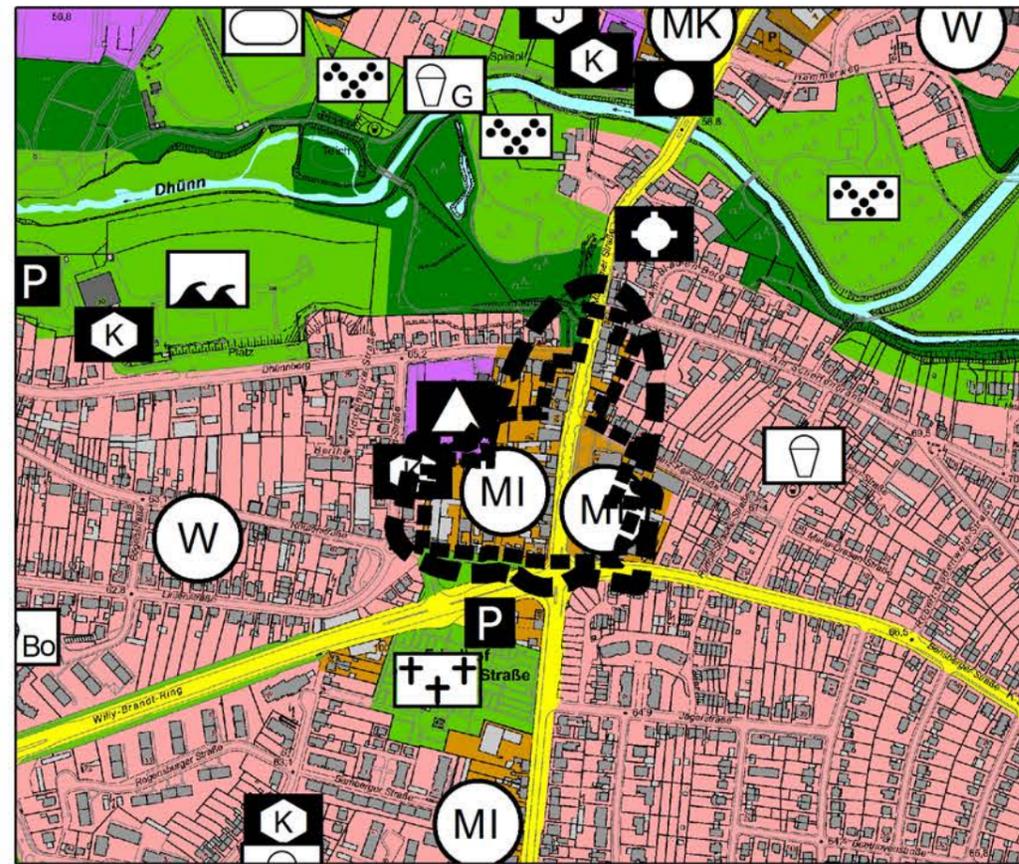
Stadt Leverkusen

STADTTTEIL: SCHLEBUSCH

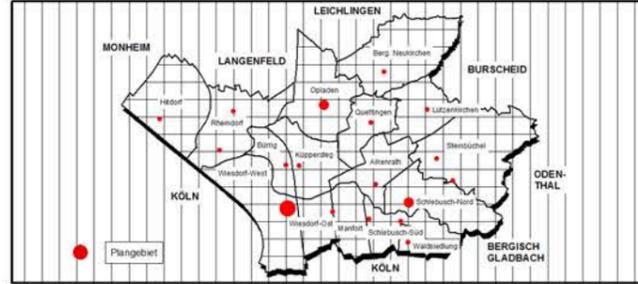
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM
WILLY-BRANDT-RING / MÜLHEIMER STR.



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- K Kerngebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- M Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 bis 6 BauGB)
- Bo Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 bis 10 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- G Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- IG Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 bis 6 BauGB)
- IG Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 bis 10 BauGB)
- So Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Sondergebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- So Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- So Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- So Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- So Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- So Sondergebiet "Großhandel"
- So Sondergebiet "Autohaus"
- So Sondergebiet "Gastronomie"
- So Sondergebiet "Kultur"
- So Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- So Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- So Sondergebiet "Sportstätten"
- So Sondergebiet "Sport"
- So Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- So Sondergebiet "Wochenendplatz"
- So Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- So Sondergebiet "Büro / Tagung"
- So Sondergebiet "Freizeitzentrum"
- So Sondergebiet "Hochschule"
- So Sondergebiet "Gesundheitspark"
- So Sondergebiet "Dienstleistung"
- So Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- P Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BH/BHf Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindererziehungs- und Jugendeinrichtungen
 - Altenheimen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallagerung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 bis 6 BauGB)

- Zweckbestimmung:
 - Abfallentsorgung:
 - Müllbehandlungsanlage
 - Mülldeponie
 - Fernwärme:
 - Fernwärme
 - Wasser- und Abwasserwirtschaft:
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
 - Abwasserbeseitigung:
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
 - Stromversorgung:
 - Umspannanlage / Elektrizität
 - Gasversorgung
 - Fernmeldeanlagen:
 - Fernmelde-technische Einrichtungen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauGB):
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 BauGB):
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB) festgelegten Verkehrsachsen)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BauGB):
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Sonstige Darstellungen:
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 12 und 13 BauGB)
 - Zentraler Versorgungsbereich (K. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 14 und 15 BauGB)
 - Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</p>	<p>Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
 Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

W Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

- MK** Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V. mit §7 BauNVO)
- Mi** Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.6 i.V. mit §6 BauNVO)
- MD** Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

- GE'** Gewerbegebiete eingeschränkt
- GE** Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §8 BauNVO)
- GI'** Industriegebiete eingeschränkt
- GI** Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V. mit §9 BauNVO)

Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

- SO H1** Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H2** Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H3** Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H-N** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H4** Sondergebiet "Großhandel"
- SO H5** Sondergebiet "Autohaus"
- SO Gastronomie** Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Kultur** Sondergebiet "Kultur"
- SO MZH** Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO BW** Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Hafent** Sondergebiet "Sporthafen"
- SO Sport** Sondergebiet "Sport"
- SO Erhol** Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO FW** Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO FAN** Sondergebiet "Friedhofsaffine Nutzungen"
- SO BT** Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO F** Sondergebiet "Freizeit"
- SO HS** Sondergebiet "Hochschule"
- SO G** Sondergebiet "Gesundheitspark"
- SO D** Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO BK** Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen**
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**
- P** Parkplatz
- PK** Parkhaus, Tiefgarage
- BBH** Busbahnhof
- BHF/S** Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte

- Bahnanlagen**
- Geplante Bahnanlagen**
- WF** Wagenfähre
- A** Anlegestelle
- F** Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf**
Zweckbestimmung:
- Ö** Öffentliche Verwaltung
- S** Schulische Einrichtung
- K** Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- So** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K** Kindereinrichtungen
- J** Jugendeinrichtungen
- A** Alteinrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:

- G** Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K** Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S** Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- HB** Hallenbad
- F** Feuerwehr
- S** Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:
Abfallentsorgung

- M** Müllbeseitigungsanlage
- D** Mülldeponie

Fernwärme

- F** Fernwärme

Wasserversorgung

- W** Wasserwerk
- R** Wasserbehälter / Reservoir
- B** Brunnen

Abwasserbeseitigung

- P** Abwasserpumperk
- R** Regenbecken
- KA** Kläranlage

Stromversorgung

- U** Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- G** Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen

- F** Fernmeldetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

W Wasserfläche / Fließgewässer

G Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- P** Parkanlage
- S** Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Sp** Spielplatz
- G** Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bo** Bolzplatz
- F** Freizeitbad
- D** Dauerkleingarten
- F+** Friedhof
- F** Festplatz
- G** Grabeland

G Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

S Stillgelegte Bahnlinie
Die Bahnlinie ist noch Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)

A Flächen für Aufschüttungen

A Flächen für Abgrabungen

K Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

L Flächen für die Landwirtschaft

W Wald

Sonstige Darstellungen

△△△ Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)

Z Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)

U "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

HLP Hubschrauberlandeplatz

