



## Inhaltsverzeichnis

Seite

200. Erneute öffentliche Bekanntmachung der 27 C. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Gerichtsstraße“ .....	219
201. Erneute öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 264/II „Opladen - zwischen Kölner Straße, Am Abtshof, Gerichtsstraße und Bahnhofstraße“ .....	221

---

## 200. Erneute öffentliche Bekanntmachung der 27 C. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Gerichtsstraße“

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat am 10.06.2024 für die 27 C. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Gerichtsstraße“ die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang beschlossen. Die rechtlichen Grundlagen bilden § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

### Sonstiges/besondere Hinweise:

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers im Amtsblatt Nr. 25 vom 16.08.2024 und Amtsblatt Nr. 27 vom 22.08.2024 wird die Bekanntmachung wiederholt.

Im Rahmen der Aufstellung des o.g. Flächennutzungsplans erfolgte parallel der Bebauungsplan Nr. 264/II „Opladen – zwischen Kölner Straße, Am Abtshof, Gerichtsstraße und Bahnhofstraße“.

### Ziele und Zwecke der Planung:

Für den Stadtteil Opladen bestehen seit geraumer Zeit übergeordnete Rahmenplanungen. So zum Beispiel das vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossene Vergnügungsstättenkonzept, das Gesamtkonzept zur Steuerung des Einzelhandels (Einzelhandelskonzept) oder das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen, hier insbesondere die Stärkung der Wohnnutzung.

Die in diesen übergeordneten Rahmenplanungen formulierten Empfehlungen und Entwicklungsziele stimmen nicht mehr mit den Darstellungen des FNP im Bereich

---

Herausgeber: Stadt Leverkusen, Der Oberbürgermeister

Redaktion: Fachbereich Oberbürgermeister, Rat und Bezirke, Birgit Neuschäfer-Heß, Postfach 10 11 40, 51311 Leverkusen, ☎ 0214/406-8883, 📠 0214/406-8879, ✉ amtsblatt@stadt.leverkusen.de  
Erscheint nach Bedarf mehrmals jährlich.

Bezug: Kostenlos erhältlich während der Öffnungszeiten im Rathaus, Friedrich-Ebert-Platz 1, Fachbereich Bürgerbüro, 4. OG. Auslage auch in den Verwaltungsgebäuden Goetheplatz 1 - 4, Miselohestraße 4, Haus-Vorster Straße 8 und Elberfelder Haus, Hauptstr. 101.  
Abrufbar im Internet unter [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de), Versand: ☎ 0214/406-8883.

der Opladener Innenstadt überein. Mit der 27. Änderung des FNP sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die notwendigen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vornehmen zu können.

Mit der 27 C. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gerichtsstraße“ soll eine planungsrechtliche Neuordnung dahingehend geschehen, dass die Bauleitplanung an die bestehenden Nutzungen angepasst wird. Gleichzeitig soll die vorhandene Nutzungsvielfalt städtebaulich gesteuert werden.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf der Planzeichnung, eine Entwurfsbegründung sowie ein Artenschutzgutachten für die Dauer von mindestens eines Monats in Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt. Veröffentlichungsfrist im Internet sowie des öffentlichen Aushangs ist vom 02.09.2024 bis zum 04.10.2024.

#### Die o. g. Unterlagen können eingesehen werden:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstraße 101,  
Wartezone im Erdgeschoss,  
Dauer: 02.09.2024 bis einschließlich 04.10.2024,  
Zeit: montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr,  
freitags von 8:30 Uhr bis 13:30 Uhr.

Ansprechpartner ist Herr Kociok, Tel.: 0214/406-6121,

E-Mail: [Christian.Kociok@Stadt.Leverkusen.de](mailto:Christian.Kociok@Stadt.Leverkusen.de).

#### Internet:

Während der Dauer des Aushangs können die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden:

<https://www.leverkusen.de/stadt-entwickeln/planen-bauen/bauleitplaene>

Äußerungen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bis zum 04.10.2024 bitte an nachfolgende Adressen geschickt werden:

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:

[61@stadt.leverkusen.de](mailto:61@stadt.leverkusen.de)

oder per Fax an die: 0214/406-6102.

Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an:

27 C. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Gerichtsstraße“

#### Hinweis:

Eine weitere Beteiligungsmöglichkeit ist im Rahmen späterer Verfahrensschritte vorgesehen. Nach der o. g. Beteiligungsphase wird der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt und den zuständigen politischen Gremien vorgelegt. Danach sieht das Baugesetzbuch eine einmonatige Auslegung des Planentwurfes vor und die Möglichkeit schriftlich Stellungnahmen abzugeben. Über die weiteren



### Ziele und Zwecke der Planung:

Für den Stadtteil Opladen bestehen seit geraumer Zeit übergeordnete Rahmenplanungen. So zum Beispiel das vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossene „Vergnügungsstättenkonzept“, das „Gesamtkonzept zur Steuerung des Einzelhandels“ oder das „Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen“. Die in diesen übergeordneten Rahmenplanungen formulierten Empfehlungen und Entwicklungsziele stimmen nicht mehr mit den Inhalten der Bebauungspläne Nr. 131/II „Düsseldorfer Straße/Kölner Straße“ sowie Nr. 98/II „Busbahnhof Opladen 2. Änderung“ überein.

Die Rahmenplanungen formulieren als Ziel unter anderem den Ausschluss von Spielhallen, Wettbüros und Erotikbetrieben für zentrale Versorgungsbereiche, als auch in Zusammenhang stehende, angrenzende Quartiere. Außerdem soll nach den Vorgaben der übergeordneten Planungen der Einzelhandel im Zentrum erhalten und gestärkt, der Büro- und Dienstleistungssektor im zentralen Versorgungsbereich konzentriert und die Wohnfunktion gestärkt und verdichtet werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264/II „Opladen – zwischen Kölner Straße, Am Abtshof, Gerichtsstraße und Bahnhofstraße“ werden die formulierten Empfehlungen und Ziele umgesetzt.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf der Planzeichnung, eine Entwurfsbegründung sowie ein Artenschutzgutachten für die Dauer von mindestens eines Monats in Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt. Veröffentlichungsfrist im Internet sowie des öffentlichen Aushangs ist vom 02.09.2024 bis zum 04.10.2024.

### Die o.g. Unterlagen können eingesehen werden:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstraße 101,  
Wartezone im Erdgeschoss,  
Dauer: 02.09.2024 bis einschließlich 04.10.2024,  
Zeit: montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr,  
freitags von 8:30 Uhr bis 13:30 Uhr.

Auskunft gibt Herr Hotz 0214/406-6141,  
E-Mail: [Hanno.Hotz@stadt.leverkusen.de](mailto:Hanno.Hotz@stadt.leverkusen.de)

### Informationen zur Veröffentlichung im Internet:

Während der o. a. Frist können die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden:

Link zur Internetseite der Stadt Leverkusen: <https://www.leverkusen.de/stadt-entwickeln/planen-bauen/bauleitplaene>.

Äußerungen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bis zum 04.10.2024 an nachfolgende Adresse geschickt werden:

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:  
[61@stadt.leverkusen.de](mailto:61@stadt.leverkusen.de) oder per Fax an: 0214/406-6102.

Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an:

Bebauungsplan Nr. 264/II „Opladen – zwischen Kölner Straße, Am Abtshof, Gerichtsstraße und Bahnhofstraße“.

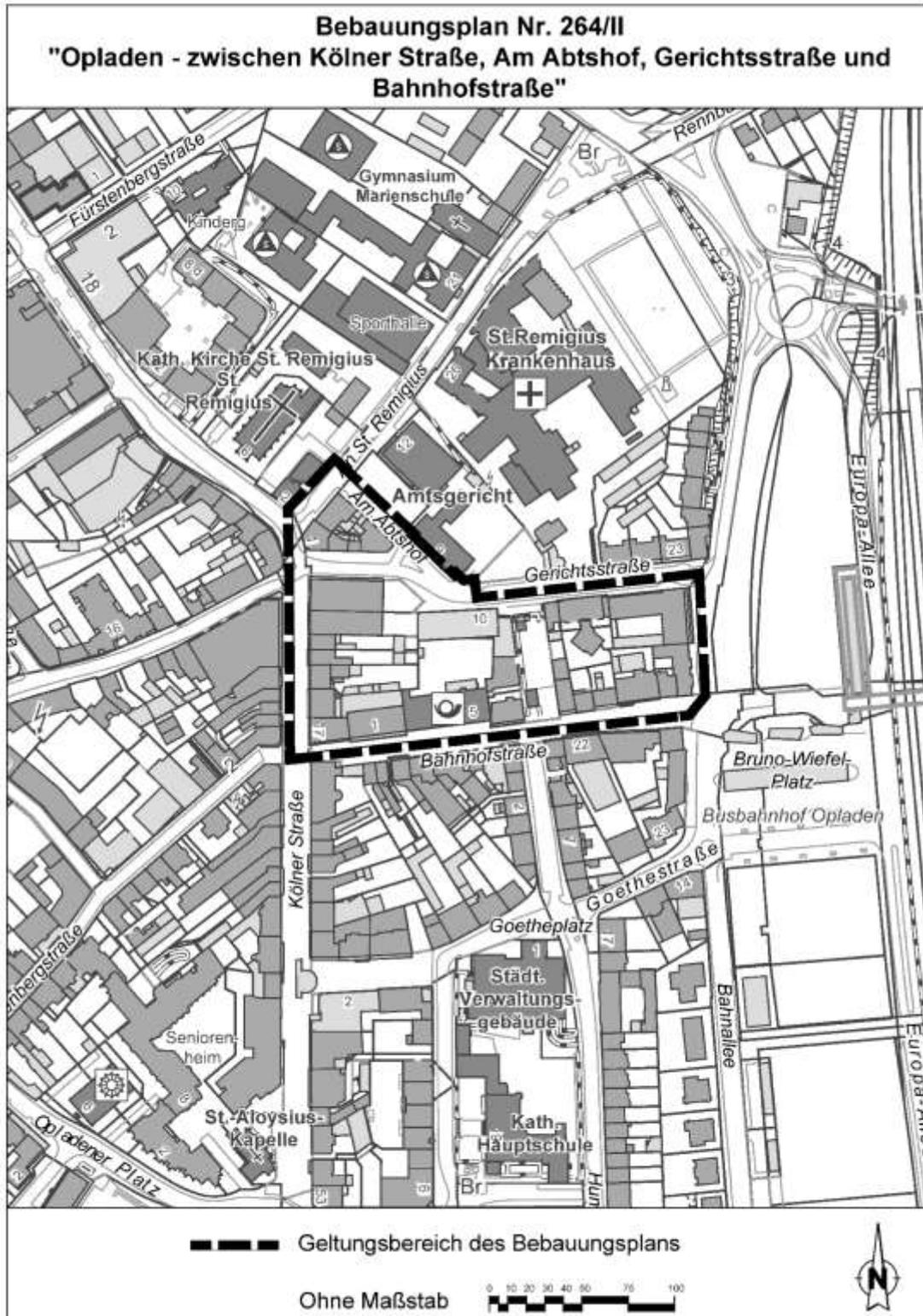
Hinweis:

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Bebauungsplanentwurf (sog. Rechtsplan) erstellt und zunächst den zuständigen politischen Gremien vorgelegt. Danach sieht das Baugesetzbuch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen vor mit erneuter Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Über die weiteren Verfahrensschritte und Termine können Sie sich über das Amtsblatt der Stadt Leverkusen informieren (s. ebenfalls [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)).

Informationen zu den Umweltbelangen:

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 264/II „Opladen - zwischen Kölner Straße, Am Abtshof, Gerichtsstraße und Bahnhofstraße“ ist im folgenden Lageplan dargestellt (s. Folgeseite):



Leverkusen, 23. August 2024  
gez. Richrath  
Oberbürgermeister