



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0737/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-V/61-63-V2/47/10

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.10.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	08.11.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	18.11.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Hochseilgarten, Nikolaus-Groß-Straße, Gemarkung Schlebusch, Flur 4, Flurstück 1271 und 1272

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung III stimmt der Bauvoranfrage zu und verzichtet auf die Einleitung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zur Verwirklichung der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

gezeichnet:

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.0737/2010
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Herr Rudolf Hauser, FB 61, 6150

Baugenehmigungsverfahren gehören zu den hoheitlich-pflichtigen Aufgaben.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Keine Auswirkungen, sofern kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Keine Auswirkungen, sofern kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Keine Auswirkungen

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung

Gemäß §10 Abs.1 Ziff. 9 der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen vom 26.10.2009 sind die Bezirksvertretungen zuständig für bestimmte planungsrechtliche Entscheidungen nach dem Baugesetzbuch (§ 37 Abs.1 Satz 1 GO NRW). Dies beinhaltet nach Buchstaben c) dieser Vorschrift planungsrechtliche Genehmigungen für nicht privilegierte sonstige Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, sofern der Flächennutzungsplan keine Bauflächen- bzw. Baugebietsdarstellungen enthält.

Das Grundstück liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes i.S.v. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles i.S.v. § 34 BauGB. Das Vorhaben ist somit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Im konkreten Fall ist vorgesehen, auf dem Grundstück hinter der Kindertagesstätte Nikolaus-Groß-Straße, 51375 Leverkusen, Gemarkung Schlebusch, Flur 4, Flurstücke 1271 und 1272 (südlich des unteren Seeweges), die Fläche als Hochseilklettergarten für Kinder und Jugendliche zu nutzen. Der zz. bestehende Hochseilklettergarten der ejs, Evangelische Jugend der Kirchengemeinde Schlebusch, Geschwister- Scholl- Straße 2 soll ortsnah von der einen Seite des Sees auf die andere Seite verlagert werden. Die Liegenschaften sind städtisch, ein Eingriff in das bestehende Grundstück der Kindertagesstätte ist nicht angedacht. Ein Gestattungsvertrag (Miet-, und Nutzungsvertrag) zwischen dem Fachbereichs Finanzen/Liegenschaften und dem Betreiber (Evangelische Jugend der Kirchengemeinde Leverkusen Schlebusch) wird bei genehmigtem Nutzungskonzept und Zustimmung Bezirk III geschlossen.

Die hochwertigen Klettermaterialien sollen in einem Container an der Rückseite der Kindertagesstätte deponiert werden. Der noch aufzustellende Container wird in die Landschaft eingepasst.

Zugänglich ist der geplante Hochseilklettergarten über einen Fuß- bzw. Fahrradweg von der Alkenrather Straße und Geschwister-Scholl-Straße. Die Nutzer, überwiegend Kinder und Jugendliche, kommen zu Fuß oder mit dem Fahrrad bzw. mit dem Bus. In Ausnahmefällen werden sie mit dem PKW gebracht. Die baurechtlich notwendigen 3 PKW-Stellplätze werden laut Antragsteller auf dem Lehrerparkplatz der GGS, Erich- Klausner Grundschule, Alkenrather Straße nachgewiesen.

Ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wurde am 08.07.2010 gestellt.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den überwiegend betroffenen Grundstücksteil als Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage dar. Der Landschaftsplan gibt für das Gebiet das Entwicklungsziel 9 – Erhaltung von Grünflächen vor. Der gesamte Grundstücksbereich ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. Aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Verlagerung des Hochseilgartens. Der Fachbereich Finanzen/Liegenschaften wird eine entsprechende Vorlage über den Pachtvertrag fertigen.

Da das Vorhaben nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB benannten privilegierten Vorhaben zählt, richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Hiernach können sonstige

Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (Nr. 1), den Darstellungen z. B. des Landschaftsplanes widerspricht (Nr. 2) oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden (Nr. 5).

Die Belange des Landschaftsschutzes sind im Vorgriff auf die Antragstellung geprüft worden. Der Eingriff in Natur und Landschaft für den Hochseilklettergarten besteht in der Inanspruchnahme einer Fläche von ca. 50 x 35 m. Hierzu hat eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung stattgefunden, so dass auf Grund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) durch den Fachbereich Umwelt in Aussicht gestellt wird. Diese Befreiung würde unter der Bedingung erfolgen, dass maximal nur 4 Kletterelemente betrieben werden und keine gewerbliche Ausrichtung erfolgt.

Die alleinige Darstellung des Flächennutzungsplanes rechtfertigt im vorliegenden Fall jedoch nicht die Ablehnung des Antrages, da die öffentlichen Belange hinreichend geprüft und auf Grund der Kompensationsmaßnahmen eine nachteilige Wirkung auf Natur und Landschaft in weit reichendem Maß vermieden wird. Sonstige öffentlich-rechtliche Hinderungsgründe sind nach Prüfung des Antrages nicht erkennbar. Das Vorhaben ist daher aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

Sofern die Darstellung des Flächennutzungsplanes in dem in Rede stehenden Teilbereich des Stadtgebietes verwirklicht werden soll, kann dies nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung von Grünflächen erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, von der Aufstellung eines Bebauungsplanes abzusehen und der beantragten Baugenehmigung zuzustimmen.

Aus den beigelegten Plänen ist der Standort des Bauvorhabens ersichtlich.

Anlage/n:

Lageplan Hochseilgarten Altenrath

Landschaftsplan Hochseilgarten Alkenrath