Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 1113/2011

Der Oberbürgermeister

I/01-011-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.06.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.06.2011	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	04.07.2011	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.07.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Nutzung des alten Jugendhauses in Rheindorf

- Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freie Wähler vom 09.06.11

- Stellungnahme der Verwaltung vom 20.06.11 (s. Anlage)

...

01

- über Herrn Beigeordneten Mues
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Mues
gez. Buchhorn

Nutzung des alten Jugendhauses in Rheindorf

- **Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freie Wähler vom 09.06.11**
- **Nr. 1113/2011**

Der Standort des Jugendhauses Rheindorf an der Felderstraße (Gem. Rheindorf, Flur 3, Flurstück 1592) ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, Festplatz, Spielbereich im öffentlichen Grün dargestellt. Innerhalb der Grünfläche ist die Jugendeinrichtung als ein für soziale Zwecke dienendes Gebäude mit Symbol dargestellt.

Planungsrechtlich ist die Fläche des Jugendhauses Rheindorf als Außenbereich im Innenbereich einzuordnen (§ 35 BauGB). Gemäß Baugesetzbuch können sonstige Vorhaben im Außenbereich nur dann genehmigt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 35 Abs. 2 BauGB). Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt beispielsweise vor, wenn das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Ein Vereinsheim kann im Sinne sozialer Zwecke beurteilt werden und ist vom Grundsatz her an diesem Standort als privilegierte Nutzung zulässig. Die mit dieser Nutzung ggf. verbundenen Lärmimmissionen müssten durch ein Immissionsgutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens untersucht und bewertet werden.

Der Betrieb einer privaten Schießanlage und die Errichtung einer Außenschießanlage fallen hingegen nicht unter die Beurteilung als Gemeinbedarfsnutzung. Diese Anlagen dienen dem Schießsport. Die Errichtung und der Betrieb dieser Nutzungen widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans, daher ist eine Genehmigungsgrundlage gemäß §35 Abs. 2 BauGB nicht vorhanden. Ein positiver Bescheid für diese Bauvorhaben kann auf der jetzigen planungsrechtlichen Grundlage somit nicht erfolgen.

Um die Zulässigkeit eines Schießstands sowie einer Außenschießanlage im Bereich des heutigen Jugendhauses herzustellen, wäre ein Bebauungsplansverfahren notwendig. Innerhalb des Planverfahrens sind insbesondere die zu erwartenden Lärmimmissionen zu untersuchen, da der Betrieb und die Errichtung einer Schießanlage in unmittelbarer Nähe einer Wohnbebauung erfolgen würden. Der Abstand zur nächst gelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 30 bis 40 Meter. Zudem befinden im

unmittelbaren Umfeld des Standorts die Gemeinschaftsgrundschule „Löwenzahnschule“ sowie die Erholungsfläche „Rheindorfer See“.

Bei der Durchführung des Planverfahrens würde ein Umweltbericht erforderlich. Die Fläche wird durch das Altlastkataster der Stadt Leverkusen erfasst (NW2112), es besteht der Verdacht auf Bodenbelastungen. Derzeit liegen dem Fachbereich 32 allerdings keine Informationen zur Art und Mächtigkeit der Auffüllungen vor. Für den Standort besteht die Einordnung in die Wasserschutzgebietszone III a.

Ein Planverfahrens für die Flächen des bestehenden Jugendhauses an der Felderstraße ist nicht im vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" enthalten.

gez. Zlonicky