



Stadtverwaltung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen

Frau Bürgermeisterin Lux, MdL,
Herrn Bürgermeister Busch,
Herren Bezirksvorsteher
Gietzen, Gintrowski, Schiefer
Fraktionsvorsitzende Herrn Eimermacher,
Herrn Ippolito, Frau Arnold, Herrn Schoofs,
Frau Dr. Ballin-Meyer-Ahrens,
Herren Mertgen, Beisicht,
Rh. Pott, Rh. Boden, Rh. Dr. Becker
Fraktionsgeschäftsführer/innen
Frau Tannenberger, Herrn Busse-Lepsius,
Rf. Schmitz, Rf. Pötz, Rh. Wolf, Rf. Kutzner
Beigeordnete Dez. II, III, IV und V
01, 01-P, 14

Fachbereich . Oberbürgermeister,
oder Dienststelle . Rat und Bezirke
Dienstgebäude . Fr.-Ebert-Platz 1
Sachbearbeitung . Daniel Capitain
Tel. 02 14/406-0 .
Durchwahl 406 . 88 09
Telefax 406 . 88 05
Ihr Zeichen/vom .
Mein Zeichen . 01-010-ca
Tag . 26.07.2013

Baurechtliche Überplanung Jugendhaus Felderstraße

- **Ratsbeschluss vom 15.07.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen, wie in der Ratssitzung am 15.07.2013 zugesagt, die rechtliche Bewertung des Ratsbeschlusses zum Antrag Nr. 2284/2013 „Baurechtliche Überplanung Jugendhaus Felderstraße“ und zu dem Ergänzungsantrag von Rh. Ries in selber Thematik.

Der gefasste Beschluss des Rates ist rechtmäßig. Ein Grund zur Beanstandung des Beschlusses ist damit nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Buchhorn

Anlage

Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

**Baurechtliche Überplanung Jugendhaus Felderstraße;
Beanstandung des Ratsbeschlusses**

Nach § 54 Abs. 2 Satz 1 GO NRW ist ein Ratsbeschluss zu beanstanden, wenn er das geltende Recht verletzt. Dies ist bei dem Ratsbeschluss zu dem Antrag Nr. 2284/2013 und zu dem Ergänzungsantrag des Herrn Ries nicht der Fall.

1. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I konnte in ihrer Sitzung am 08.07.2013 lediglich zustimmend zur Kenntnis nehmen, dass mit dem Arabischen Bildungsinstitut (ABI) ein Mietvertrag über die Nutzung des Jugendhauses Felderstraße nach dessen Aufgabe abgeschlossen werden soll.

Der Bezirksvertretung lag bei ihrer Beschlussfassung die Stellungnahme der Verwaltung vom 25.06.2013 vor, in der ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass eine Überplanung jederzeit möglich ist und das Grundstück einem etwaigen Verkauf nicht entzogen wird. Außerdem wurde auf die Kündigungsmöglichkeit aufmerksam gemacht, wenn die Fläche aus städtebaulichen Gründen benötigt wird.

Weiterhin erklärte die Verwaltung in der Sitzung ausdrücklich zu Protokoll, dass der Mietvertrag unter Berücksichtigung aller bau- und planungsrechtlichen, bodenschutzrechtlichen und medizinischen Belange abgeschlossen wird.

Weiterhin befasste sich die Bezirksvertretung mit dem Antrag von Herrn Dr. Becker, der die Erarbeitung einer Vorlage zur baurechtlichen Überplanung des Geländes mit dem Ziel der Schaffung einer Freizeit- und Naherholungsfläche beinhaltete. Diesen Antrag konnte die Bezirksvertretung nur vorberaten, aber mangels Planungskompetenz nicht endgültig bescheiden.

Damit sind die Zuständigkeiten der Bezirksvertretung I bei den in ihrer Sitzung anstehenden Beratungen und Entscheidungen gewahrt worden.

2. Für abschließende Beschlüsse im Flächennutzungsplanverfahren und abschließende Satzungsbeschlüsse auf der Grundlage des Baugesetzbuchs ist nach § 41 Abs. 1 lit. g) GO NRW allein der Rat zuständig.

Da der Antrag von Herrn Dr. Becker darauf abzielt, durch eine Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung des Geländes als Freizeit- / Naherholungsfläche zu erreichen, war die Entscheidungskompetenz des Rates gegeben.

Die Rechte des Bau- und Planungsausschusses und der Bezirksvertretung I wurden durch die Vorberatung in der Sitzung am 08.07.2013 gewahrt.

3. Im Rahmen der Beratung über den Antrag von Herrn Dr. Becker stellte Herr Ries den Antrag, das alte Jugendhaus abzureißen und das Gelände in eine Grünfläche umzuwandeln.

Zur Umsetzung des Antrages, das Gelände in eine Grünfläche umzuwandeln, bedarf es ebenfalls einer Flächennutzungsplanänderung, weil darin für das Gelände ein Signet „Jugendeinrichtung“ vermerkt ist. Dieses muss entfernt werden, wenn das Gebiet nur noch als Grünfläche genutzt werden und eine erneute Bebauung rechtlich ausgeschlossen werden soll.

Für diese Flächennutzungsplanänderung ist ebenfalls der Rat zuständig. Da der Antrag von Herrn Ries in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Antrag von Herrn Dr. Becker stand, konnte der Rat diesen in die Beratung miteinbeziehen und auch entscheiden.

Intention des Antrages des Herrn Dr. Becker ist die Aufgabe des alten Jugendhauses und eine neue Nutzung des Geländes. Der Abriss des Gebäudes wird bereits in der Begründung dieses Antrages ausdrücklich angesprochen. Damit konnte sich die Bezirksvertretung I in ihrer Sitzung am 08.07.2013 bereits mit einem eventuellen Abriss des Gebäudes befassen. Herr Ries hat lediglich eine Passage aus der Begründung des Antrages von Herrn Dr. Becker zu einem eigenständigen Antrag umformuliert.

Die Rechte der Bezirksvertretung I sind damit gewahrt worden, denn sie hatte aufgrund der Formulierung in dem Antrag von Herrn Dr. Becker die Möglichkeit, sich mit einem eventuellen Abriss des alten Jugendhauses zu befassen.

4. Die Fraktion BÜRGERLISTE hat unter dem 16.07.2013 den Antrag an die Bezirksvertretung I gestellt, sich gegen den Abriss des alten Jugendhauses auszusprechen und es solange für Jugendaktivitäten zu nutzen, bis es endgültig abgängig ist.

Der Bezirksvertretung I ist es unbenommen, sich in ihrer nächsten Sitzung mit dem Abriss des Jugendhauses zu befassen und dem Rat zu empfehlen, keine Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen und auf den Abriss zu verzichten.

Letztendlich kann jedoch der Rat aufgrund seiner Entscheidungskompetenz in Planungsangelegenheiten den Abriss des alten Jugendhauses durchsetzen, indem er in einer Flächennutzungsplanänderung das Signet „Jugendeinrichtung“ entfernt und das Gelände als Grünfläche oder anderweitig darstellt. Dann spätestens kann das Jugendhaus entfernt werden.