



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0427/2010

Der Oberbürgermeister

V/61-63-B2-2010-00046
Dezernat/Fachbereich/AZ

08.04.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	19.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	27.04.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bauantrag zur Erweiterung der Sportanlagenflächen und für die Errichtung von 19 Stellplätzen, Am Birkenberg, Gemarkung Opladen, Flur 24, Flurstück 339

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung II stimmt der Erteilung der Baugenehmigung zu und verzichtet auf die Einleitung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zur Verhinderung des Vorhabens

gezeichnet:
Mues

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 gem. §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 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen, Gemarkung Opladen, Flur 24, Flurstück 339, die Fläche der Sportanlage Birkenberg in westlicher Richtung zu erweitern. Die Fläche soll als Klettergarten genutzt wer-

den. Außerdem soll die bestehende Stellplatzfläche um 19 Stellplätze erweitert werden. Ein Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wurde am 03.02.2010 gestellt.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den betroffenen Grundstücksteil als Waldfläche dar. Der Landschaftsplan gibt für das Gebiet das Entwicklungsziel 1 – Beibehaltung des Bestandes für Laubholz- vor. Die geplante Stellplatzanlage liegt in der Anbauverbotszone der Bundesautobahn 3. Der gesamte Grundstücksbereich ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es unter die in § 35 Abs. 1 Ziff. 1 - 7 BauGB sogenannten privilegierten Vorhaben fällt. Da das Vorhaben nicht zu diesen privilegierten Vorhaben zählt, richtet sich die Zulässigkeit nach Abs. 2. Hiernach können sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Gem. § 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) und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden (Nr. 5).

Die Belange des Landschaftsschutzes sind im Vorgriff auf die Bauantragstellung geprüft worden. Der Eingriff in Natur und Landschaft für die Erweiterung der Sportfläche besteht in der Inanspruchnahme von 3.592m² Waldfläche. Hierzu hat eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung stattgefunden, so dass auf Grund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowohl eine Befreiung gem. §69 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) durch den Fachbereich Umwelt, als auch eine Waldumwandlungsgenehmigung durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW erteilt werden konnten.

Die Stellplatzanlage befindet sich ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Hier fordert die Untere Landschaftsbehörde noch eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung Begründung der Unvermeidbarkeit, Darstellung der Maßnahmen der Verminderung und des Ausgleichs unter Berücksichtigung des Artenschutzes, besonders im Hinblick auf betroffenen Hecken und Bäume. Bei positivem Prüfergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung hat der Fachbereich Umwelt auch hierfür eine Befreiung nach §69 Landschaftsgesetz NRW in Aussicht gestellt.

Obwohl die Rückmeldung des Landesbetriebes Strassen bezüglich der Erweiterung der Stellplatzanlage zurzeit noch nicht vorliegt, erfolgt jetzt bereits die Vorlage in den politischen Gremien, damit das Genehmigungsverfahren so zügig wie möglich durchgeführt werden kann.

Sonstige öffentlich-rechtliche Hinderungsgründe sind nach Prüfung des Antrages nicht erkennbar.

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 Wald- bzw. Grünflächen er-

folgen. Die alleinige Darstellung des Flächennutzungsplanes rechtfertigt im vorliegenden Fall jedoch nicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da die öffentlichen Belange hinreichend geprüft und auf Grund der Kompensationsmaßnahmen eine nachteilige Wirkung auf Natur und Landschaft in weit reichendem Maß vermieden wird.

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

Aus den beigelegten Plänen ist der Standort des Bauvorhabens ersichtlich.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Der Antrag auf Erteilung des Vorbescheides für das o. g. Bauvorhaben wurde am 03.02.10 gestellt. Da das Vorhaben - wie bereits dargestellt - grundsätzlich genehmigungsfähig ist und die im laufendem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geltenden Fristen zu beachten sind, ist es erforderlich, dass über die Vorlage noch im Beschlussturnus April 2010 entschieden wird.

Anlage/n:

Birkenberg_Klettergarten_Anlage 1
Birkenberg_Klettergarten_Anlage 2