



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2727

Der Oberbürgermeister

V/61-612-ko-19.01

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.02.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	14.03.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.03.2019	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	28.03.2019	Beratung	öffentlich

Betreff:

19. Änderung des Flächennutzungsplanes Schloss Morsbroich
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Schloss Morsbroich“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Kociok / FB 61 / 406 - 6121

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung für die Attraktivierung des Bereiches „Schloss Morsbroich“-Flächen und die Ermöglichung von Investitionen erforderlich.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird geprüft, ob die anteiligen Kosten für das Planverfahren (z. B. Gutachten sowie Begleitung durch externe Planungsbüros) von der Stadt Leverkusen oder einem Externen übernommen werden.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Derzeit fallen keine anteiligen Kosten an. Mögliche Kostenbeteiligungen sind im weiteren Verfahren festzustellen.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Derzeit sind noch keine Angaben möglich.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja]	[ja]	[ja]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Förmliches Beteiligungsverfahren auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB).			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Planungsanlass

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten für den Museums- und Gastronomiestandort Schloss Morsbroich planungsrechtlich vorbereitet werden.

Ziel + Zweck der Änderung des FNP

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des FNP im Bereich „Schloss Morsbroich“ betrifft ein Gebiet im unmittelbaren Umfeld des Schloss Morsbroich im Stadtteil Alkenrath. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Hierbei handelt es sich ausschließlich städtische Grundstücke. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Das Plangebiet nordöstlich des denkmalgeschützten Schloss Morsbroich überdeckt einen Teil des ehemaligen Schlossparkes, auf dem sich derzeit eine öffentliche Parkanlage mit einem Rundweg und diversen Kunstwerken befindet. Diese öffentliche Parkanlage ist historisch und funktional eng mit der Schlossanlage und dem Museum verbunden.

Für das Plangebiet besteht nunmehr das dringende Interesse, die Parkanlage zu revitalisieren und allen Besucherinnen und Besuchern für Freizeit- und Erholungszwecke sowie zu Bildungszwecken zur Verfügung zu stellen. Zur langfristigen Sicherung dieser Zielsetzung ist auch die Herstellung bzw. Weiterentwicklung der Infrastruktur notwendig. Dazu sollen kurzfristig - u. a. neben der Errichtung von Stellplätzen, Beleuchtung etc. - zukünftig vor allem die Erweiterung der Gastronomie und Errichtung eines Zubaus für museale Zwecke erfolgen.

Durch diese Maßnahmen sollen nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten für den Museums- und Gastronomiestandort planungsrechtlich vorbereitet werden. Ist der Zubau für museale Zwecke eher eine Option für eine mittel- bis langfristige Entwicklung, so soll der Neubau eines Parkplatzes mit rund 100 Stellplätze kurzfristig erfolgen und dieser auch einen Teil eines Förderantrages zur Revitalisierung der angrenzenden Parkanlage bilden.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 19.09.2018 die Dringlichkeitsentscheidung zur Teilnahme am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ und damit die Beantragung der Förderung für die „Parkanlage Schloss Morsbroich: Umgestaltung zum Ort sozialer und kultureller Begegnung - Wiederherstellung der historischen Sichtbeziehungen zwischen Landschaftspark und innerer Schlossanlage in denkmalgerechten Zustand“ (siehe Vorlage Nr. 2018/2453) genehmigt. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Leverkusen am 10.12.2018 die dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW für die Teilnahme am Förderprogramm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ für die Erneuerung des Schlossparks und den Zubau genehmigt (siehe Vorlage Nr. 2018/2589). Bei möglichen Förderzusagen ist eine zeitnahe Umsetzung erforderlich, sodass die Planungsvoraussetzungen geschaffen werden müssen.

Planungsrechtlicher Status

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der FNP stellt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Waldflächen und eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Der größte Teil des Plangebietes liegt derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, der hier das Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 „Bürgerbusch“ festsetzt. Entsprechend § 20 Absatz 4 Satz 1 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines FNP im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Zur Umsetzung der Ziele der Planung sind daher die 19. Änderung des FNP und eine parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241/III „Alkenrath - nordwestlich Schloss Morsbroich“ (Vorlage Nr. 2019/2723) erforderlich. Ferner sind im Weiteren bzw. im Anschluss an die Bauleitplanverfahren eine Anpassung des Landschaftsplanes und ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen. Im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) eingeholt.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat eine ausführliche und kritische Stellungnahme zu den o. g. Zielen der Planung abgegeben, in welcher sie auch Alternativvorschläge unterbreitet (Anlage 2 der Vorlage).

Weiteres Vorgehen

Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Es wird zunächst eine interne Fachbereichsbeteiligung durchgeführt und darauf aufbauend der Entwurfsbeschluss vorbereitet.

Anlage/n:

Anlage 1: Planzeichnung 19. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Schloss Morsbroich

Anlage 2: Stellungnahme UNB 19. Änderung FNP und B-Plan Nr. 241/III