



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2723

Der Oberbürgermeister

V/61-Bu

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.02.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss zu Punkt 1. - 4.	14.03.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 1. - 3.	18.03.2019	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 4.	18.03.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Punkt 4.	25.03.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III zu Punkt 1. - 4.	28.03.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 4.	08.04.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 241/III "Alkenrath - nordwestlich Schloss Morsbroich"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet ist ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 241/III "Alkenrath - nordwestlich Schloss Morsbroich".
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schlebusch und beinhaltet in der Flur 5 die Flurstücke 145 teilweise und 176 teilweise. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
4. Der Rat beschließt, dass der Bebauungsplan Nr. 241/III "Alkenrath - nordwestlich Schloss Morsbroich" in die Priorität I und der Bebauungsplan Nr. 194/I „Westlich und südlich Stadtmitte Wiesdorf - Steuerung von Vergnügungsstätten“ in die Priorität II des Arbeitsprogrammes „Verbindliche Bauleitplanung“ gesetzt wird.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III zu den Punkten 1. - 4. sowie des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu dem Punkt 4.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Lünenbach

In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner: Herr Burau, Fachbereich 61, Telefon: 406 - 6140

(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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für das Museum Schloss Morsbroich und ergänzende Maßnahmen notwendig ist.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 Veränderungsmitteln:

(Veränderungsmitteln/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.

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)			
Die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Baugesetzbuch wird im weiteren Verfahren festgelegt und beschlossen.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	nein	nein	nein

Begründung:

Beschlusspunkte 1 - 3 Aufstellung des Bebauungsplanes:

Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/III „Alkenrath - nordwestlich Schloss Morsbroich“ betrifft ein Gebiet im unmittelbaren Umfeld des Schlosses Morsbroich im Stadtteil Alkenrath. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16.200 m². Hierbei handelt es sich ausschließlich um städtische Grundstücke (Gemarkung Schlebusch, Flur 5, Flurstück 145 und 176 teilweise). Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Planungsanlass und Ziele der Planung

Nordöstlich des denkmalgeschützten Schloss Morsbroich befindet sich im ehemaligen Schlosspark derzeit eine öffentliche Parkanlage mit einem Rundweg und diversen Kunstwerken. 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 für rund 100 Pkw 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“ genehmigt. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Leverkusen am 10.12.2018 die dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 S. 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. Bei möglichen Förderzusagen ist eine zeitnahe Umsetzung erforderlich, sodass die Planungsvoraussetzungen geschaffen werden müssen.

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 4 der Vorlage).

Planungsrechtlicher Status

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der Flächennutzungsplan (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 (Anlage 2 der Vorlage). Weiterhin liegt der größte Teil des Plangebiets derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, der hier ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt (Anlage 3 der Vorlage).

Zur Umsetzung der Ziele der Planung sind daher eine Aufstellung des Bebauungsplanes und eine parallele 19. Änderung des FNP (Vorlage 2019/2727) erforderlich. Ferner sind eine Anpassung des Landschaftsplanes und ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen.

Weiteres Vorgehen

Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Es wird zunächst eine interne Fachbereichsbeteiligung durchgeführt und darauf aufbauend der Beschluss für die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB vorbereitet.

Kosten und Umsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Leverkusen zunächst keine Kosten. Im weiteren Verfahren wird zu klären sein, ob von externer Seite eine Übernahme der Planungskosten stattfindet.

Beschlusspunkt 4 - Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung:

Das Projekt ist nicht im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017-2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) enthalten. Aufgrund der Dringlichkeit soll das Projekt in die Priorität 1 aufgenommen werden. Das Projekt Bebauungsplan Nr 194/I „Westlich und südlich Stadtmitte Wiesdorf - Steuerung von Vergnügungsstätten“ wird stattdessen in die Priorität II des Arbeitsprogrammes „Verbindliche Bauleitplanung“ gesetzt.

Anlage/n:

BPL-241_III_Anlage 1 Geltungsbereich Aufstellung A4
BPL-241_III_Anlage 2 FNP-Ausschnitt
BPL-241_III_Anlage 3 Landschaftsplan-Ausschnitt A4
BPL-241_III_Anlage 4 Stellungnahme UNB