

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 Stadtbezirk 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

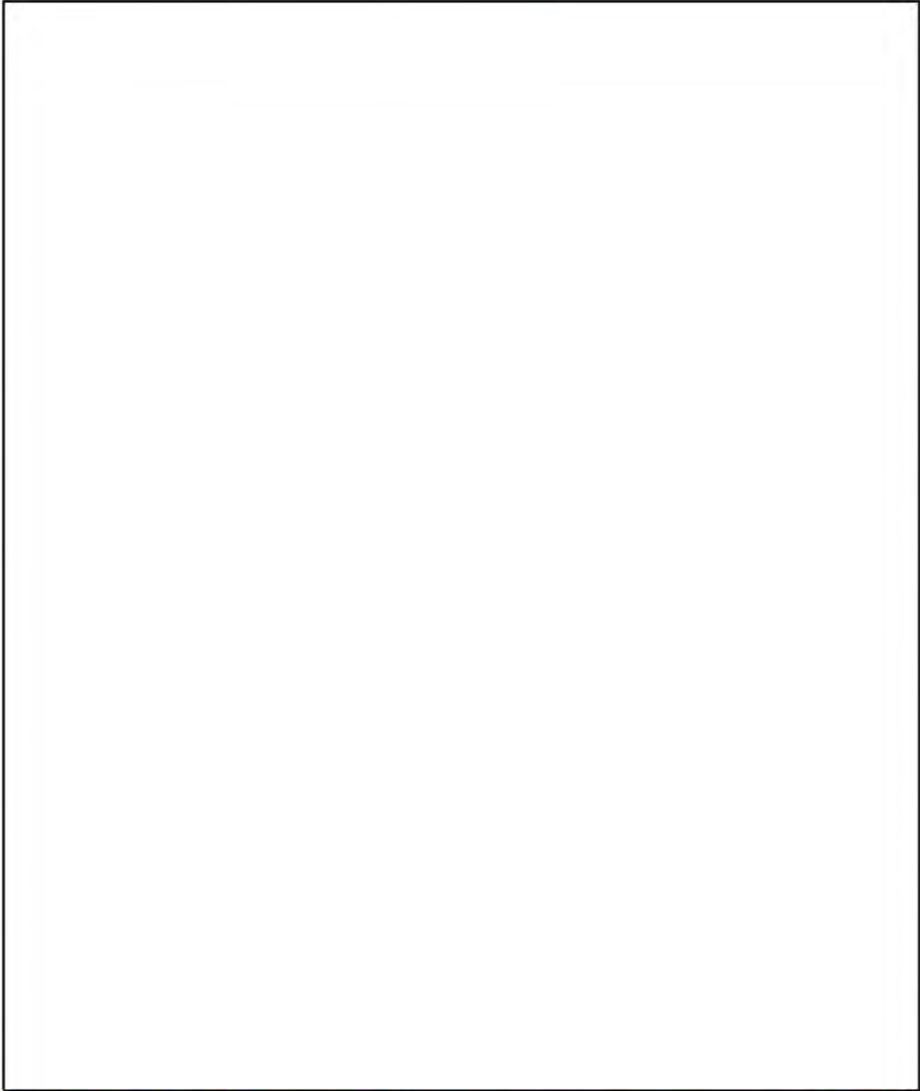
(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die oben aufgeführten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

19.	ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
-----	------------------------------------

Anlage 1 zur Vorlage 2019/2727

Stadt Leverkusen

STADTTTEIL: ALKENRATH	BEREICH: SCHLOSS MORSEBROICH
-----------------------	------------------------------



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)	Am ____ 2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ durchgeführt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschl. ____ öffentlich ausgelegt Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Der Rat hat in seiner Sitzung am ____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister	Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgeteilt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister	Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden Köln, den _____ Bezirksregierung Köln	Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister
--	--	--	---	---	--	--	--	---	---

322-15-klu-ko-schrö
Milena Klumb, Jürgen Kossler, Anne Schröder
Tel. 406 32 25, -3247, -3243
Fax 406 32 02

22. Februar 2019

B-Plan Nr. 241/III Alkenrath – nordwestlich Schloss Morsbroich

- Stellungnahme der UNB aus der Sicht von Natur-, Landschafts- und Artenschutz

1.Landschaftsschutzgebiet

Der durch den B-Plan Vorentwurf abgedeckte Bereich ist im rechtskräftigen Landschaftsplan (LP) der Stadt Leverkusen aufgrund der besonderen Erlebbarkeit der Landschaft als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen worden. In Landschaftsschutzgebieten sind laut §§ 1, 2, 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Landschaftsplan alle Maßnahmen unzulässig, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Im derzeitigen Entwurf des überarbeiteten Landschaftsplanes (Arbeitsexemplar, Stand 01/2019) wurde vorgesehen, einen Teilbereich im Außenpark von Schloss Morsbroich aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen (Innenbereich des Außenparks, s. beil. Auszug aus dem LP-Entwurf, *Anlage 1*). Hintergrund der geplanten Entlassung aus dem Landschaftsschutz war die Überlegung, dass dieser Bereich weiterhin durch Forst und Stadtgrün gepflegt und erhalten bleibt. Ziel der geplanten Herausnahme war, den Abstimmungs- und Genehmigungsumfang bei nötigen Pflegemaßnahmen deutlich zu reduzieren. Ein Bau von Parkplätzen und Gebäuden in diesem historischen Park wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht für möglich gehalten, sonst wäre eine teilweise Herausnahme des Außenparks aus dem Landschaftsschutz nicht durch die UNB vorgeschlagen worden. Die naturschutzfachlichen wertprägenden Elemente des äußeren Schlossparks haben weiterhin Bestand, der gesamte äußere Park ist also weiterhin LSG-würdig. Zudem ist der innere Bereich des Außenparks (s. *Anlage 1*) auch nach einer eventuellen Entlassung aus dem Landschaftsschutz weiterhin städtischer Außenbereich und unterliegt damit direkt den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes; insbesondere sind bei allen in diesem Bereich geplanten Maßnahmen die §§ 14 und 15 BNatSchG zu berücksichtigen („Eingriffsregelung“).

2.Naturdenkmale

Im Außenpark des Museums Morsbroich befinden sich zahlreiche Baumriesen, die als Naturdenkmale (ND) ausgewiesen und damit geschützt sind (s. beil. Auszug aus dem aktuellen Landschaftsplan – *Anlage 2* – sowie dem LP-Entwurf, *Anlage 1*; die Naturdenkmale sind als grüne bzw. rote Punkte dargestellt). Sie dürfen auch in ihrem weiteren Wurzelumfeld nicht beeinträchtigt werden – weder durch Baumaßnahmen noch durch andere Nutzungsformen (z. B. Befahren mit Fahrzeugen).

3.Artenschutz

In der westlichen Baumgruppe am großen Teich gibt es eine Graureiher-Brutkolonie. Der Graureiher gehört zu den planungsrelevanten Tierarten und muss in seinem Bestand gemäß EU-Recht erhalten und entwickelt werden. Alle Maßnahmen, die die stabile Erhaltungssituation der Population gefährden, sind unzulässig.

In der zentralen Gehölzinsel konnte vor mehreren Jahren die Brut eines Mäusebussards nachgewiesen werden. Ob der Mäusebussard auch in den vergangenen Jahren dort brütete, wurde nicht überprüft. Auch der Sperber kann im Außenpark als Brutvogel erwartet werden. Mäusebussard und Sperber gehören wie der Graureiher ebenfalls zu den planungsrelevanten Tierarten; es gelten die gleichen Schutzkriterien wie für den Graureiher beschrieben.

4.Wald

Der westliche Bereich des B-Plangebietes ist als Wald ausgewiesen, eine Bebauung würde folglich eine Waldumwandlung notwendig machen. Wald darf jedoch nicht ohne Genehmigung der Forstbehörde umgewandelt werden. Der zuständige Förster Herr Zimmermann hat fernmündlich die Forstumwandlung im Bereich des Planungsgebietes bereits abgelehnt (Ergänzung: würde der Förster einer Waldumwandlung zustimmen, müsste an geeigneter Stelle neuer Wald in mindestens gleichem Umfang geschaffen werden).

5.Parkplätze

Im Außenpark des Schlosses sollen im Westen des B-Plangebietes etwa 100 Parkplätze realisiert werden.

Im „Standortkonzept für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen“ (Seite 80) wird festgestellt, dass zur Errichtung der benannten 100 Parkplätze „nur in geringem Umfang“ Bäume entfernt werden müssten. Diese Aussage ist nicht zutreffend, denn die Baumwurzeln der dort vorhandenen Baumarten vertragen ein Befahren mit Kraftfahrzeugen nicht. Das Befahren von Baumwurzeln ist nur mit sehr aufwendigen technischen Lösungen möglich. Ein Parkplatzbau in dem etwa 50 Meter tiefen Gehölzbestand wird abgelehnt, da er mit Baumfällungen in erheblichem Umfang verbunden wäre. Zudem wäre in diesem Fall ebenfalls eine Waldumwandlung erforderlich (s.Ziffer4 „Wald“).

6.Gebäude

Im Plangebiet soll lt. B-Plan-Entwurf ein Museumsneubau realisiert werden. Die Errichtung von Gebäuden im Außenpark von Schloss Morsbroich ist mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes und des Artenschutzes nicht vereinbar und wird daher abgelehnt.

7.Veranstaltungen im Außenpark

Veranstaltungen im Außenpark sind mit den Zielen des Landschaftsschutzes nur in dem Umfang vertretbar, wie keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele, einschließlich denen des Artenschutzes, zu erwarten sind. Hier ist im Einzelfall eine Abstimmung mit der UNB sowie eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG notwendig.(Siehe Ausführungen unter Ziffer 9)

8.Alternativvorschläge der UNB

Parkplätze

Die Bestandsparkplätze werden in nicht geringem Umfang von Mitarbeitern des Klinikums genutzt. Hier könnte eine Neuorganisation der Parkplatz-Bewirtschaftung mit Einführung von Parkgebühren eventuell mehr Parkplätze für Schlossbesucher generieren. Sollte der Parkplatzbedarf trotzdem größer sein, sollte geprüft werden, ob der Bestandsparkplatz Richtung Süden erweitert werden kann. Die Flächen gehören zum Obstgut und liegen ebenfalls im LSG. Hier kann sich die UNB aber eher als im B-Plangebiet des Außenparks einen Parkplatzneubau vorstellen. Zudem könnte geprüft werden, ob durch eine effizientere Gestaltung des Bestandsparkplatzes (evtl. auch

durch eine Reduzierung oder Entfernung der bestehenden Gehölzinseln nach Absprache mit der UNB) zusätzliche Parkplätze generiert werden können.

9. Weitere Nutzungen (Spielplatz, Abstellfläche etc.)

Eine Nutzung der Wiesenfläche, die bereits für den Herbstmarkt 2018 als temporäre Abstellfläche für die Wohnmobile der Marktbesucher genehmigt und genutzt wurde (orange markierter Wiesenbereich, siehe beil. Lageplan, *Anlage 3*), ist in vergleichbarer Form grundsätzlich erneut möglich. Allerdings sind dabei die selben Auflagen zu beachten wie bereits in der Befreiung der UNB gem. § 67 BNatschG für den Herbstmarkt 2018 dargelegt; d. h. die maximal 30 Fahrzeuge müssen während der mehrtägigen Veranstaltung fest auf der Fläche verbleiben, in Ausnahmefällen wird eine morgendliche An- und abendliche Abfahrt genehmigt. Außerdem kann eine derartige Nutzung als temporäre Abstellfläche (s. Auflagen oben) maximal viermal im Jahr genehmigt werden, um eine vollständige Regeneration der Wiesenfläche zu ermöglichen. Auch hier ist eine Befreiung gemäß § 67 BNatschG erforderlich.

Die Einrichtung von dauerhaften oder temporären Parkplätzen, bei denen Fahrzeuge mehrmals täglich an- und abfahren, ist auf dieser Fläche hingegen nicht zulässig.

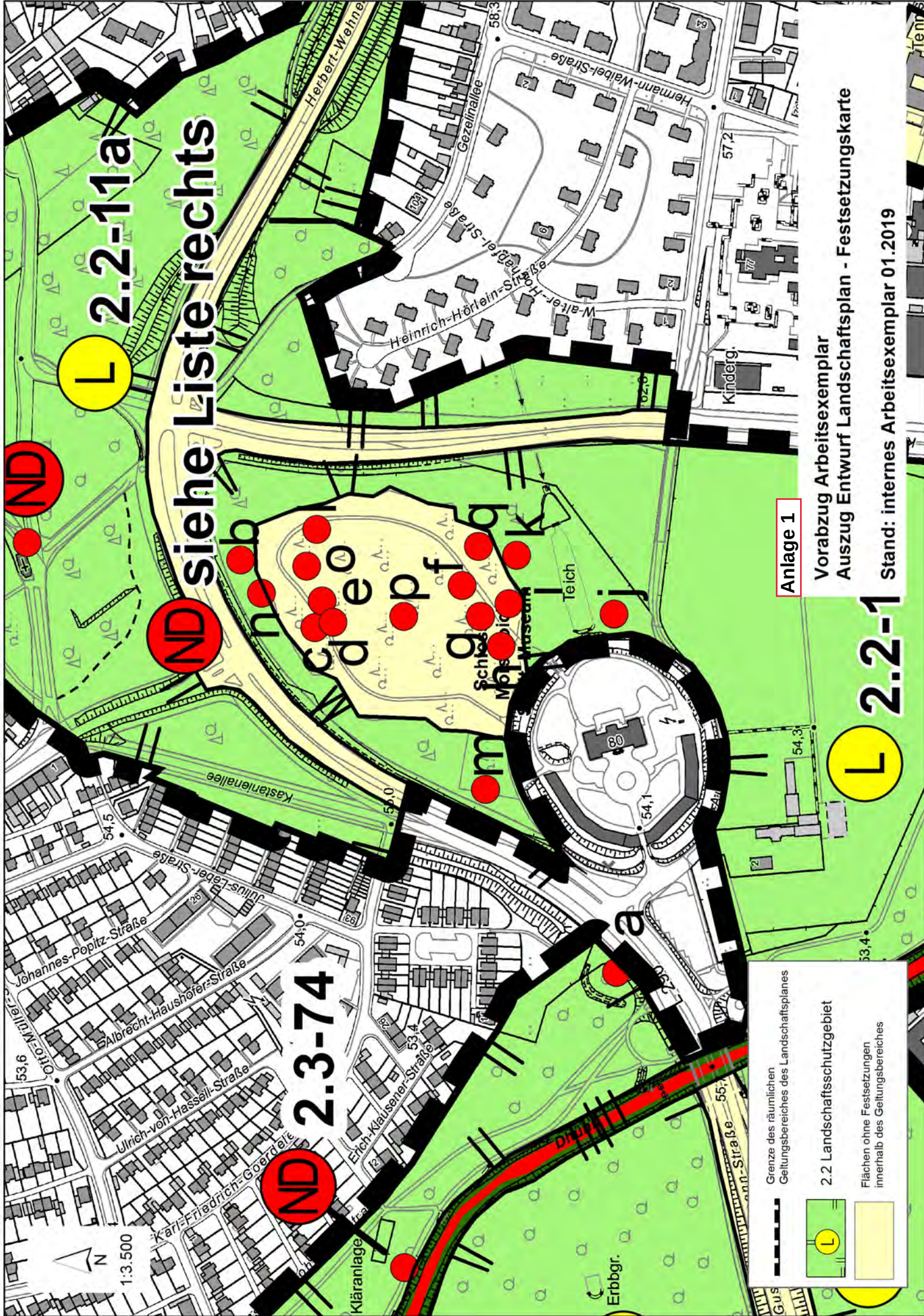
Geringumfängliche Flächen für die Nutzung als befristete Abstellplätze (s. Auflagen Befreiung Herbstmarkt 2018) oder für Spieleinrichtungen etc. kann sich die UNB linksseitig der Feuerwehrezufahrt auf den ersten 120 Metern vorstellen. Parkplätze, bei denen Fahrzeuge mehrmals täglich an- und abfahren, sind hingegen in diesem Bereich nicht möglich. Die genauen Flächen sowie weitere Details müssen mit der UNB abgestimmt werden und erfordern eine Befreiung gemäß § 67 BNatschG.

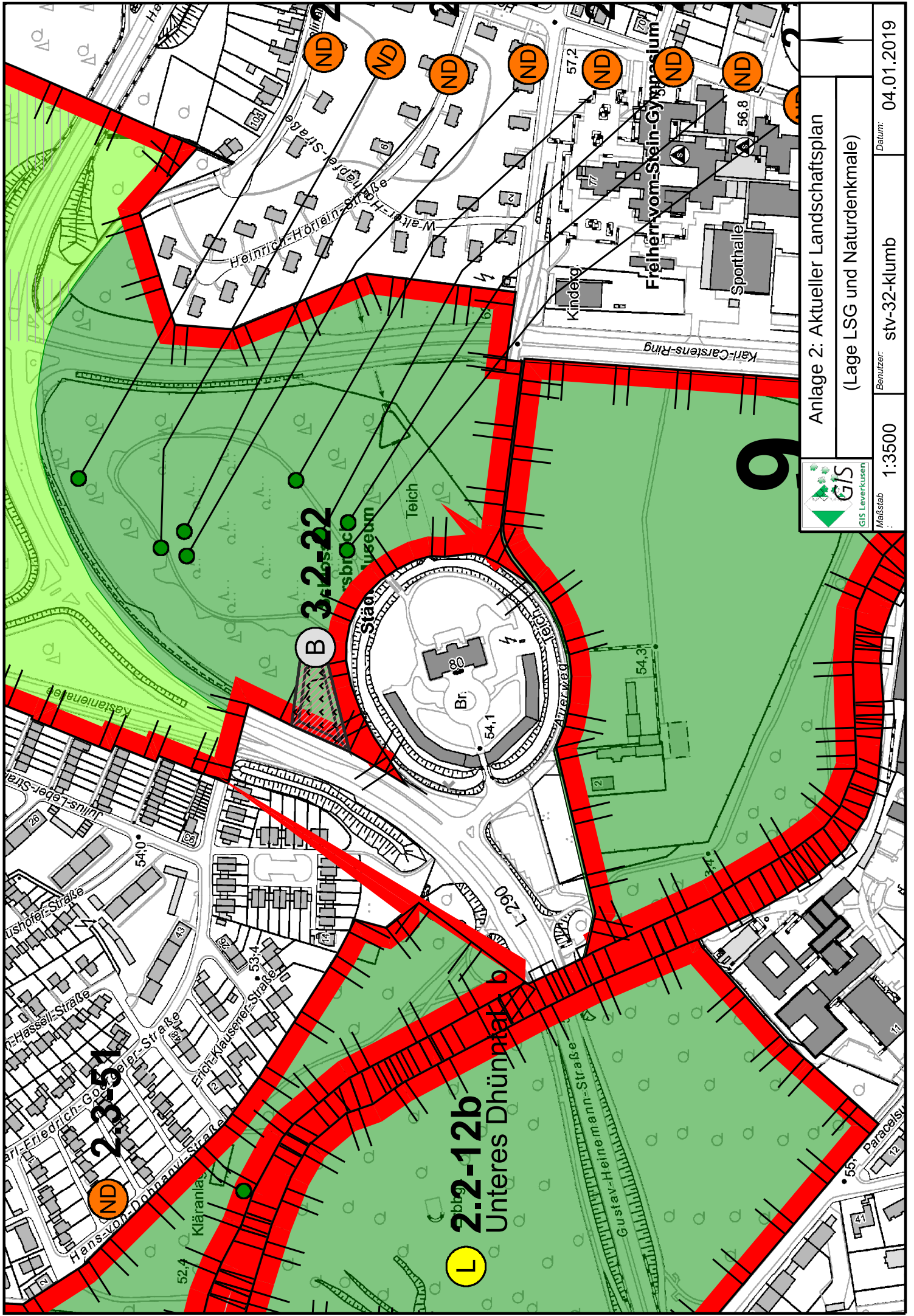
10. Naturschutzbeirat

Der Naturschutzbeirat muss im Vorfeld bei allen Vorhaben beteiligt werden, die einen Eingriff in Natur und Landschaft – hier insbesondere in einem Landschaftsschutzgebiet – darstellen.

Gez. Klumb, Kossler, Schröder

1. per Mail an Frau Metzemacher, Frau Beier-Witte
2. z. V.





Anlage 2: Aktueller Landschaftsplan
(Lage LSG und Naturdenkmale)

Maßstab	1:3500	Benutzer	stv-32-klumb	Datum	04.01.2019
---------	--------	----------	--------------	-------	------------

Anlage 3: genehmigte Abstellfläche für Herbstmarkt 10/2018

