



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1145/2011

Der Oberbürgermeister

V/61-612_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.07.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	07.07.2011	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.07.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Änderung Regionalplan - Bereich Freibad Auermühle

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln im Bereich des Freibades Auermühle soll bei der Bezirksregierung Köln als Geschäftsstelle des Regionalrates angeregt werden.

Als wesentliche Vorraussetzung ist die Rechtskraft der Überschwemmungsgebietsverordnung „Dhünn“ abzuwarten.

gezeichnet:

Buchhorn

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1145/2011
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / 61 /6121

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

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). Um den Weiterbetrieb des Freibades Auermühle in privater Hand zu gewährleisten, ist es von Seiten eines Investors vorgesehen, Flächen die für den Kernbetrieb des Bades nicht substantiell benötigt werden, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Da dies den Zielen der Raumordnung (u. a. dargestellt im Regionalplan) widerspricht, ist eine Änderung des Regionalplanes als Voraussetzung für die weitere kommunale Bauleitplanung erforderlich.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Anregung der Änderung des Regionalplanes ist laufendes Geschäft der Verwaltung. Gutachten im Rahmen des Umweltberichtes bzw. der FFH-Verträglichkeitsprüfung werden extern vergeben werden müssen. Diese Mittel sind im Haushalt nicht eingeplant.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

siehe oben

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe oben

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)

Begründung:

Um den Weiterbetrieb des Freibades Auermühle in privater Hand zu gewährleisten, ist es notwendig, Flächen die für den Kernbetrieb des Bades nicht substantiell benötigt werden, einer baulichen Nutzung zuzuführen.
(siehe hierzu auch Anlage 1: Bebauungsentwurf des Investors)

Schaffung von Planungsrecht zur Umsetzung des Vorhabens:

Zur Realisierung des Projektes sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Bauleitplanung der Kommunen ist zwingend an die Vorgaben der Landesplanung anzupassen, ein „Wegwägen“ der Vorgaben ist nicht möglich.

Änderung Regionalplan:

Der südliche Teil des Bereiches Freibadgelände Auermühle, im Wesentlichen der Parkplatz an der Strasse Dhünnberg, befindet sich innerhalb der Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) und ermöglicht daher die Schaffung von Planungsrecht. Der nördliche Teilbereich befindet sich innerhalb der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert mit der Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Um eine Bebauung von Grundstücksteilen des Freibadgeländes zu ermöglichen, ist daher eine Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln notwendig.

Verfahren:

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans richtet sich nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Landesplanungsgesetz (LPIG):

Die Stadt Leverkusen regt bei der Bezirksregierung Köln als Geschäftsstelle des Regionalrates (regionaler Planungsträger) die Änderung des Regionalplans im Bereich des Freibades Auermühle an.

Bei Zustimmung fasst der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln einleitend den Erarbeitungsbeschluss und beauftragt die Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde mit der Durchführung des Änderungsverfahrens (§ 19 Abs. 1 LPIG). Dabei ist die Regionalplanungsbehörde an die Weisungen des Regionalrates gebunden (§ 9 Abs. 1 LPIG). Bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen nach § 9 ROG ist grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in einem Umweltbericht festzuhalten. Bei geringfügigen Änderungen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Auf Grundlage des Erarbeitungsbeschlusses beginnt das Beteiligungsverfahren. Dieses richtet sich nach § 10 ROG. Demnach sind die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen von der Aufstellung bzw. Änderung des Regionalplans zu unterrichten und zu beteiligen. Die Frist, innerhalb der die Beteiligten Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf und Umweltbericht vorbringen können, beträgt drei Monate.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind beim Beschluss über die Regionalplanänderung zu berücksichtigen. Nach Ablauf der Beteiligungsfrist werden die fristgemäß vorgebrachten Anregungen der Beteiligten mit diesen erörtert. Über das Erörterungsergebnis wird dem Regionalrat berichtet (§ 19 Abs. 3 LPIG).

Der Entwurf der Regionalplanänderung, dessen Begründung sowie – falls eine Umweltprüfung erforderlich ist – der Umweltbericht werden für mindestens zwei Monate bei der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde und bei der Stadt Leverkusen öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Details der Offenlage werden zwei Wochen zuvor ortsüblich bekannt gemacht. Bei Planänderungen kann die Frist auf einen Monat verkürzt werden. (§ 13 Abs. 1 LPIG)

Die Regionalplanänderung wird vom Regionalrat aufgestellt (Aufstellungsbeschluss) und der Staatskanzlei in ihrer Funktion als Landesplanungsbehörde angezeigt. Die Staatskanzlei macht die Änderung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt. Mit Bekanntmachung wird die Änderung des Regionalplans wirksam (§ 19 Abs. 6 LPIG).

Nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wird die Regionalplanänderung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (§ 11 Abs. 2 LPIG).

Im einem Gespräch am 21.12.2010 und einem Ortstermin am 18.01.2011 mit der Bezirksregierung Köln, Dez. 32 ist die Investitionsabsicht dargestellt worden.

In dem Ortstermin am 18.01.2011 wurde seitens der Bezirksregierung u. a. festgestellt, dass die heute im Regionalplan verzeichnete Grenze zwischen Allgemeinem Siedlungsbereich (ASB) und Regionalem Grünzug in den Gegebenheiten vor Ort (Bebauungskante, Topographie) deutlich ablesbar ist.

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes in diesem Bereich mit dem Ziel, den Bebauungsentwurf des Investors umzusetzen, wurde daher von Seiten der Bezirksregierung Köln als äußerst schwierig und sehr komplex eingeschätzt. Auf jeden Fall müsse die Neufestsetzung des Hochwasserschutzes abgewartet werden (s.u.)

Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Verträglichkeit:

Aufgrund der Nähe zum Gewässerkörper der Dhünn und dem FFH-Gebiet. DE-4809-301 Dhünn und Eifgenbach wird auch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig werden.

Hochwasserschutz:

Der Bereich des Freibades Auermühle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Dhünn, innerhalb der preußischen Abgrenzungen des Überflutungsgebiets. Damit ist derzeit eine Bebauung innerhalb dieser Grenzen nicht möglich.

Die Bezirksregierung Köln erstellt derzeit im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie neue Hochwassergefahren- und risikokarten sowie Hochwasserrisikomanagementpläne. Es ist damit zu rechnen, dass die Grenzen zumindest teilweise zurück genommen werden.

Nach zeitnaher Information der Kommunen und Kreise über den Inhalt der Gefahren- und Risikokarten der Dhünn und anschließender Möglichkeit zur Stellungnahme wird das Festsetzungsverfahren eingeleitet. Entsprechend Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NRW) haben die Behörden ihre Stellungnahme innerhalb einer von der Anhörungsbehörde festgesetzten Frist abzugeben, die drei Monate nicht überschreiten darf.

Bis zur Neufestsetzung hat das Preußische Überschwemmungsgebiet Gültigkeit.

Rechtsgrundlage ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. das Landeswassergesetz NRW (LWG).

Sollte der Entwurf der durch die Bezirksregierung Köln erstellten Karten der Überschwemmungsgebiete den Bereich des Freibades Auermühle überdecken, kann im Zuge des Beteiligungsverfahrens versucht werden, darauf hinzuwirken, dass die Grenzen des Überschwemmungsgebietes soweit zurückgenommen werden, dass das geplante Investment möglich wird.

Zeitschiene:

Für die Regionalplanänderung ist unter Berücksichtigung der genannten Fristen und des Sitzungsturnus des Regionalrates ein Verfahrenszeitraum von ca. 2 Jahren plausibel.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung sollte innerhalb eines halben Jahres im Parallelverfahren zur Regionalplanänderung erarbeitet werden können, wenn die notwendigen Untersuchungen der Fauna und Flora zu den fachlich vorgeschriebenen Jahreszeiten durchgeführt werden können.

Nach erster Einschätzung der zuständigen Stellen kann mit der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes nicht vor dem dritten Quartal dieses Jahres gerechnet werden. Unter Berücksichtigung der 3-Monatsfrist zur Abgabe der Stellungnahme, des Erörterungstermins und notwendiger Erarbeitungszeiträumen ist mit einer Verfahrenszeit von circa $\frac{3}{4}$ bis einem Jahr zu rechnen.

Nach hiesiger Einschätzung ist es nicht ratsam, parallel zum Verfahren zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes das Regionalplanänderungsverfahren anzustoßen, da bei einer noch nicht rechtskräftigen Überschwemmungsgebietsverordnung damit zu rechnen ist, dass ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes durch die Bezirksregierung aus formalen Gründen nicht durchgeführt wird.

Begründung der besonderen Dringlichkeit:

Zur Dokumentation weiterer notwendiger Schritte und um dem Investor gegenüber vor der Sommerpause ein positives Signal setzen zu können, sollte die Vorlage noch in diesem Turnus im Bezirk III und im Rat beraten werden.

Anlage/n:

Anlage 1: GestaltungsplanAuermühle_Mai_2011

Anlage 2: Ausschnitt gültiger Regionalplan

1145 - Vorblatt Tischvorlage