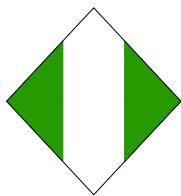


Auszug aus der Vorlage Nr. 0702/2010

Stellungnahme des KAW vom 15.05.2010

Stellungnahme der Verwaltung (mehrheitlich so beschlossen durch den Rat am 06.12.2010)



STADT LEVERKUSEN

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS neue bahn stadt :opladen

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 30.09.2010

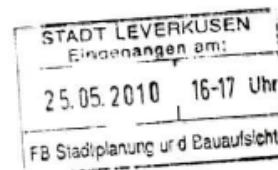
Stellungnahmen

A 1:

Kulturausbesserungswerk, Träger und Förderverein freie Jugend- und Kulturzentren e. V., Kolbergerstr. 95A, 51381 Leverkusen

KULTURAUSBESSERUNGSWERK/
Träger und Förderverein freie
Jugend- und Kulturzentren e. V.
Uwe Stracke
Kolbergerstr. 95A
D-51381 Leverkusen

An die
Stadtverwaltung Leverkusen
Hauptstr. 101 (Elberfelder Haus)
51373 Leverkusen



Leverkusen, den 15. Mai 2010

**Änderung des Flächennutzungsplanes „neue bahn stadt : opladen“
und Bebauungsplan Nr. 172 A/II „nbs:o – Grüne Mitte“**
- Öffentliche Auslegung, schriftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das KULTURAUSBESSERUNGSWERK, kurz KAW genannt, ist auf dem Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes, der heutigen „neuen bahn stadt : opladen“, seit 2001 beheimatet.

Mit Interesse und Engagement verfolgen wir den Planungsprozess und die Entwicklungen in diesem Bereich seit Beginn an:

- Perspektivenwerkstatt 2000
- Anmietung der Gebäude 2001
- Machbarkeitsstudie 2002/ 2003
- Der politische Auftrag/ Ratsbeschluss 2002
- Städtebauliche Untersuchung 2004
- KAW als Teil der Machbarkeitsstudie und der Regionale 2004
- Genehmigung der Nutzungsänderung für das „Haus der Initiativen“ 2006
- Hinweise für die Klausurtagung 2006
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung 2007
- Hallenumbau mit Fördermitteln aus dem Programm „Initiative ergreifen“ des Landes NRW 2008 bis 2010
- Ideenwerkstatt zur Gestaltung der Platzfläche an der Kolbergerstraße 2010

Wir haben wiederholt Stellung genommen in den verschiedenen konstruktiven Gesprächen mit der Stadtverwaltung, in gemeinsamen Lenkungskreistreffen und bei den verschiedenen Möglichkeiten, wo unter Beteiligung der Bürger Ideen zur Gestaltung des Umfeldes erarbeitet wurden.

Punkt 1:

Das aus dem Planungswettbewerb hervorgegangene Leitbild eines „grünen Kreuzes“ als städtebauliches Grundgerüst mit „übergeordneter Bedeutung“, welches „... auch die Wohnqualität des angrenzenden Stadtteils Quettingen... aufwerten“ soll (aus: Projektinformationen Rahmenplanung Ostseite), ist in der im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten Form nicht geeignet, die östlichen Stadtquartiere (Quettingen) an den neuen Stadtteil oder gar an den Innenstadtbereich anzubinden.

Zudem haben sich die Grundzüge der bisherigen Planung geändert:

Der in den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes verbliebene Grünbereich, heute „grüne Mitte“ genannt, bildet lediglich einen einzigen, zudem wenig prägnanten, Freiraumbezug nach Norden zur Lützenkirchener Straße aus, dessen Umsetzbarkeit nicht gesichert ist. Der vormals vorgesehene Freiraumbezug nach Osten ist weggefallen.

Darüber hinaus bestehende wichtige Bezüge über die Torstraße und die Kolbergerstraße fanden und finden keine Entsprechung in der Planung.

So entsteht ein räumlich und sozial vom bestehenden Umfeld isoliertes Stadtquartier, in dem bedeutende bestehende Infrastruktureinrichtungen wie das Haus der Jugend (HdJ) und das KAW als störende Fremdkörper wahrgenommen werden können/ müssen.

Punkt 2:

Die geänderte Darstellung des nordöstlichen Plangebietes – vormals als gemischte Baufläche, nun als Wohnbaufläche – vermittelt eine geänderte Planungsabsicht: war der Bereich zuvor gedacht als urbanes Stadtquartier mit gemischten Nutzungen, darunter eine kulturelle und eine soziale Einrichtung (KAW, HdJ), so soll er nun als überwiegend dem Wohnen dienendes Quartier entstehen. Konflikte aufgrund geänderter Erwartungshaltungen und damit niedrigerer Toleranzschwellen mit den hier bestehenden Nutzungen KAW und HdJ sind vorprogrammiert.

Wir verweisen auf die Erfordernis, dass ein reibungsfreier Veranstaltungsablauf erst ein Erwirtschaften mehrerer zehntausend Euro jährlich möglich macht, die der Erfüllung unseres Betriebskonzeptes dient, welches inhaltlich der Betriebsgenehmigung und des Förderbescheides zu Grunde liegt. Folgende vier Veranstaltungstypen sind demnach als jährliche Angebote im Betrieb des KAW als Planungsbestandteil zu berücksichtigen:

Gruppe 1: Jugend-/Familien- und Bildungsveranstaltungen

Die Familien- und Jugendveranstaltungen, Seminare und Ausstellungen finden in der Tageszeit statt.

Beginn/Einlass: frühestens 10.00 Uhr

Ende: spätestens 22.00 Uhr

Anzahl der Veranstaltungen: 53 Veranstaltungen im Jahr

Es ist von einer gleichzeitigen An- und Abfahrt von maximal 40 Personen auszugehen.

Gruppe 2: Kunst-, Kultur- und Theaterveranstaltungen

Beginn/Einlass: 19.00 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

Anzahl der Besucher: Von 30 Personen bei Lesungen, bis 250 Personen bei Kabarett - Veranstaltungen

Anzahl der Veranstaltungen: 59 Stück im Jahr

Gruppe 3: Jugendkulturveranstaltungen

Beginn/Einlass: 19.00 Uhr

Ende: 01.00 Uhr

Anzahl der Besucher: Zwischen 150 und 300 Personen

Anzahl der Veranstaltungen: 24 Stück im Jahr

Gruppe 4: Tanz- und Brauchtumsveranstaltungen

Beginn/Einlass: 20.00 Uhr

Ende: 03.00 Uhr

Anzahl der Besucher: zwischen 200 und 300

Anzahl der Veranstaltungen: 12 Stück im Jahr zzgl.
4 Brauchtumsveranstaltungen

Bei den meisten Veranstaltungen erstreckt sich der An- und Abfahrtsverkehr auf den gesamten Veranstaltungszeitraum mit Ausnahme der Veranstaltungen der Gruppe 2.

Wir möchten daher unsere grundsätzlichen Bedenken gegenüber den geplanten Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan zum Ausdruck bringen und weisen darauf hin, dass die Festsetzungen in der Bauleitplanung den Anforderungen unseres Betriebskonzeptes nicht entgegenstehen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen,



Uwe Stracke

Träger und Förderverein freie
Jugend- und Kulturzentren e. V.
Vorsitzender

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

zu 1:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan von Bauflächen bedeutet nicht, dass dadurch in den Bebauungsplänen keine Grünflächen mehr ausgewiesen würden. Die Festsetzung der Grünfläche östlich des Wasserturms im Bebauungsplanentwurf 172 A/II zeigt dieses. Im Übrigen ist die im FNP dargestellte Grünfläche von bislang rd. 2,0 ha auf 7,6 ha vergrößert worden.

Es ist nicht möglich, aus der groben strukturellen Darstellung des Flächennutzungsplans auf konkrete Planungen zu schließen. Grundlage der Planung ist das vom Rat beschlossene Rahmenplankonzept, das die vom Anregungsgeber bemängelten Inhalte aufweist und teilweise als ausdrückliches Ziel formuliert.

Die Vernetzung mit den Bestandsbereichen wird im Rahmenplan deutlich, von einem isolierten Stadtquartier zu sprechen ist objektiv falsch.

zu 2:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der angesprochene Bereich als Mischgebiet (MI) dargestellt. Dies begründet sich vorrangig

aus der Nachbarschaft zu dem dargestellten eingeschränkten Gewerbegebiet (GE*).

In seiner Sitzung am 02.06.2008 hat der Bau- und Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In der in dieser Sitzung veröffentlichten Planzeichnung war der beschriebene Bereich als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die Darstellung des Mischgebietes (MI) diente dem Zweck im Umfeld des Kulturausbesserungswerkes die Möglichkeit zur Positionierung von infrastrukturellen Versorgungs- und Folgeeinrichtungen zu schaffen. Dieser Entwurf wurde nicht öffentlich ausgelegt.

Am 01.03.2009 hat der Bau- und Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des aufgrund der weiteren Durchplanung des Rahmenplanes geänderten Entwurfes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.04.2010 bis 12.05.2010 stattgefunden.

In diesem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist der angesprochene Bereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt, da dies die Planungsabsicht eindeutiger von der Ebene der Rahmenplanung in die Ebene der Bauleitplanung übersetzt.

Durch die Darstellung der Symbole „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“, „Jugendeinrichtungen“, und „Kindereinrichtungen“ soll das Ziel einer verträglichen Nachbarschaft von Wohnen, Bildung, Kultur und Erholung dokumentiert werden.

Die Friktionen die zwischen der Wohn- und der kulturellen Nutzung, in Bezug auf die Kolberger Str. auch schon heute, auftreten, müssen auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens gelöst werden. Hierzu sind in den jeweiligen Verfahren entsprechende Gutachten und Untersuchungen zu beauftragen, aus denen Handlungsempfehlungen, Festsetzungen und Vorgaben zu entwickeln sind, die eine verträgliche Nachbarschaft von Wohnen und einer kulturellen Nutzung gewährleisten.

Es ist nicht zutreffend, von einer Änderung der Planungsabsicht zu sprechen. Bereits die Wettbewerbsentwürfe haben im Bereich des KAW Wohnquartiere gezeigt und das hat sich in allen dazwischen liegenden Planungsstufen nicht geändert. Die angesprochene verträgliche Nachbarschaft von kulturellen und sozialen Einrichtungen mit Wohnen ist planungsrechtlich auch in einem Wohngebiet möglich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und in Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen wie Zonierung, Ausrichtung und Art der Gebäude bzw. durch geeignete technische Vorrichtungen die Immissionsbelastungen innerhalb der jeweiligen Gebietsdarstellungen unterhalb der anzusetzenden Grenzwerte verbleiben.

Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme beziehen sich auf mögliche Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren, diese sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

Beschlussentwurf der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.