

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2723

Der Oberbürgermeister

V/61-Bu/neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.03.19

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

- Stellungnahme vom 27.03.19 zu den Schreiben des Museumsvereins vom 08.03.19 und 20.03.19 (s. Anlage)

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2727

Der Oberbürgermeister

V/61-612-ko-19.01/neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.03.19

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

- Stellungnahme vom 27.03.19 zu den Schreiben des Museumsvereins vom 08.03.19 und 20.03.19 (s. Anlage)

01

- | | |
|---|----------------|
| - über Herrn Stadtdirektor Märtens | gez. Märtens |
| - über Herrn Beigeordneten Lünenbach | gez. Lünenbach |
| - über Frau Beigeordnete Deppe | gez. Deppe |
| - über Herrn Oberbürgermeister Richrath | gez. Richrath |

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

- Aufstellungsbeschluss

- Vorlage Nr. 2019/2723

19. Änderung des Flächennutzungsplanes Schloss Morsbroich

- Aufstellungsbeschluss

- Vorlage Nr. 2019/2727

Zu 1. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Ein wesentlicher Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens ist die Abwägung aller abwägungsrelevanten Belange gegeneinander und untereinander. Die Äußerungen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) stellen aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens einen wichtigen Bestandteil dieses Abwägungsprozesses dar. Aufgrund der hohen Bedeutung des Vorhabens für die Leverkusener Kulturlandschaft war es aus Sicht der Verwaltung geboten, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen frühzeitig über diesen wichtigen Punkt und mögliche Lösungen zu informieren.

Zu 2. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Das Standortkonzept stellt mehrere Vorhaben dar. Aufgrund des inhaltlichen Bezugs der einzelnen Maßnahmen zueinander werden die einzelnen Vorhaben als Gesamtmaßnahme aufgefasst und in ein gemeinsames Bauleitplanverfahren gebündelt zusammengefasst. Dies ist auch eine Maßnahme zur effizienten Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens, was aufgrund der hohen Arbeitsauslastung der Verwaltung dringend geboten ist. Dazu gehört auch, Flächen für einen auszugleichenden Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst vorzusehen, wie es vom Gesetzgeber gefordert wird. In der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss werden im Übrigen keine Angaben zum Flächenverbrauch getroffen. In der Begründung zur Vorlage wird lediglich unter dem Punkt „Lage des Plangebietes“ die Größe des Plangebietes beziffert. Diese ist in keiner Weise gleichzusetzen mit dem durch das Standortkonzept beanspruchten Flächenbedarf und wird in der Vorlage auch nicht so dargestellt.

Zu 3. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Es ist übliche Praxis, bereits vor einem angestrebten Aufstellungsbeschluss Fachbereiche der Verwaltung zu beteiligen. Dies dient dazu, bereits frühzeitig Erkenntnisse über mögliche Probleme und vor allem die Dauer des Planverfahrens abzuschätzen. Diese Beteiligung ist nicht mit der förmlich vorgeschriebenen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch gleichzusetzen und ist rechtlich unbedenklich.

Zu 4. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Die Beschlussfassung durch den Rat betrifft in diesem Fall nicht den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Schloss Morsbroich, sondern die Änderung der Prioritätenliste des Arbeitsprogramms „Verbindliche Bauleitplanung“. Der Rat ist nicht zuständig für Aufstellungsbeschlüsse oder Beschlüsse über die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch, sondern für den Satzungsbeschluss. Es wäre nur unter zwei Voraussetzungen möglich, dass der Rat anstelle des SBP einen Aufstellungsbeschluss fasst: Erstens muss sich der Rat in der Geschäftsordnung ein Rückholrecht für den Einzelfall vorbehalten haben und zweitens muss dieses Rückholrecht vor Beginn des Verfahrens ausgeübt worden sein (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 22.04.2010 - 2 B 293/10). Beides ist vorliegend nicht der Fall. Daher kann der Rat vorliegend *n i c h t* anstelle des Fachausschusses entscheiden. Darüber hinaus darf der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen bei dem Aufstellungsbeschluss keine Inhalte festsetzen, die dem per Ratsbeschluss verabschiedeten Museumskonzept widersprechen, weil damit die Entscheidung des Rates unterlaufen würde, was aufgrund des gemeinderechtlichen Organgefüges nicht gestattet ist.

Zu 5. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Derzeit ist das Plangebiet über den Bedarf des Parkplatzes sowie des Spielplatzes und des Zubaus abgegrenzt. Eine engere Abgrenzung war aufgrund der Unmaßstäblichkeit der Pläne aus dem „Standortkonzept für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen“ nicht möglich und darüber hinaus auch nicht sinnvoll. Das im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss bezeichnete Plangebiet ist nicht notwendigerweise das sich z. B. später aus dem räumlichen Bereich des nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch förmlich auszulegenden Planentwurfs oder nach Abschluss der Planung aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan ergibt. Der Geltungsbereich kann also im Laufe des Verfahrens bis zum Beschluss über die öffentliche Auslegung angepasst werden, wenn sich als Ergebnis der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden herausstellen sollte, dass das Erfordernis für die derzeitige Größe nicht mehr besteht. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 2.

Zu 6. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist in ihrer Funktion primär dem Schutz von Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz verpflichtet. Vor diesem Hintergrund erfolgte auch die Stellungnahme der UNB zum BPlan-Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2019.

Zu 6.1 des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme (22.02.2019) lagen der UNB nur die Planunterlagen vor, die Teil des BPlan-Aufstellungsbeschlusses waren (s. *Anlage 1*); daher bezieht sich die Stellungnahme auch ausschließlich auf die darin getroffenen räumlichen Abgrenzungen des Plangebiets. Auf eine eventuell geplante neue Zufahrt wurde, anders als im Schreiben des Museumsvereins vom 08.03.2019 unter Punkt 6.1 dargestellt, in der Stellungnahme der UNB nicht eingegangen.

Zu 6.2 und 1.2 des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Laut aktuellem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen liegen Großteile des Plangebiets in einem Bereich, der als „Fläche für die Landwirtschaft und Wald: Wald“ ausgewiesen ist (s. *Anlage 2A*). Dies entspricht der Darstellung in der aktuellen Forstbetriebskarte (FBK; Stand 2017), nach der zwar ein etwas kleinerer, doch immer noch überwiegender Teil der BPlan-Aufstellungsbeschlussfläche im als Wald festgesetzten

Gebietes liegt (s. Anlage 3, grün umrandete Flächen).

Der kleine Teil, der in der FBK nicht als Wald gekennzeichnet ist, entspricht in etwa dem Bereich, der im aktuellen Landschaftsplan (LP) als „Brachfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bewirtschaftung oder Pflege“ dargestellt ist (mit „B“ gekennzeichnet; s. Anlage 4); es handelt sich um die Brachfläche 3.2-22, für die eine erhaltende Pflege vorgesehen ist (Auszug aus den textlichen Festsetzungen des LP, s. Anlage 5; Informationen zu Brache 3.2 - 22 rot umrandet).

Die Argumentation des Museumsvereins, es handele sich bei der Brache 3.2 - 22 um eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ kann seitens der UNB nicht nachvollzogen werden. Zwar ist im Flächennutzungsplan tatsächlich im Bereich des Schlosses Morsbroich eine Fläche mit der Bestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf/Sport- und Spielanlagen“ vorgesehen, doch ist dies eindeutig auf den inneren Schlossbereich sowie einen schmalen Streifen entlang des Wassergrabens beschränkt (s. Anlage 2B); in diesem Bereich liegt nur ein sehr kleiner Teil des durch den Museumsverein eingezeichneten und dargestellten Planbereichs (hauptsächlich Teile der Zufahrt, Variante 2, sowie ein sehr geringer Teil der Parkplatzfläche; vgl. neu durch den Museumsverein vorgelegte Planunterlagen, Anlage 6, sowie Variante 2 für eine Zufahrt, Standortkonzept S.80, Anlage 7).

Zu 6.3 des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Die durch den Museumsverein genannte, im LP grau hinterlegte Fläche mit den Bezeichnungen 4.4 - 15 und 4.5 - 76 (s. Anlage 8) ist - wie aus dem FNP (s. Anlage 2A) sowie der FBK (s. Anlage 3) ersichtlich - eindeutig Waldfläche. Die zusätzlich unter der Ziffer 4.4 - 15 im LP festgesetzten Auflagen im Falle einer Aufforstung widersprechen nicht der Aussage der UNB, es handele sich um eine Waldfläche, sondern unterstützen diese. Die textlichen Festsetzungen des LP sehen lediglich eine Aufforstung mit einem 80%-igen Laubholzanteil für diese Fläche vor. Unter Ziffer 4.5 - 76 ist zudem entgegen der Aussage des Museumsvereins keine „intensive forstliche Nutzung“ vorgesehen, sondern stattdessen in den textlichen Festsetzungen des LP festgeschrieben, dass „nach den Regeln des naturnahen Waldbaues (...) zu bewirtschaften“ ist. Zudem soll durch die Forstbehörde dafür gesorgt werden, dass „durch die Nutzung der Charakter der einzelnen Waldflächen erhalten bleibt“ sowie „durch die Bestandsnutzung die prägende, gliedernde und belebende sowie biologisch-ökologische Wirksamkeit erhalten bleibt.“ Diese Vorgaben sind aus Sicht der UNB nicht mit dem Bau von 100 Parkplätzen vereinbar. Der geplante Parkplatzbau würde einen großen Teil der benannten Fläche einnehmen und damit, wie bereits in der Stellungnahme der UNB vom 22.02.2019 dargelegt, ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich machen.

Zu 6.5 des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19: Naturdenkmäler „Bäume“:

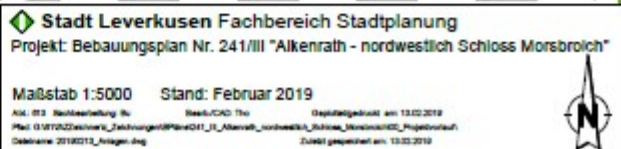
Die UNB hat in ihrer Stellungnahme vom 22.02.2019 die Ablehnung des Parkplatzbaus im Waldbereich nicht mit zu erwartenden Schäden an Naturdenkmälern begründet, sondern diesen aufgrund notwendig werdender erheblicher Fällungen sowie zu befürchtender Schäden für sämtliche dort wachsende Gehölze abgelehnt. Die Aussage des Museumsvereins, dass im beabsichtigten Plangebiet keine Naturdenkmäler liegen, ist ebenfalls nicht zutreffend; im derzeitigen Entwurf des überarbeiteten Landschaftsplanes (Arbeitsexemplar, Stand 01/2019; Anlage 9), Anlage 1 der Stellungnahme vom 22.02.2019, ist im Plangebiet ein Baum eingezeichnet, der aufgrund seiner besonderen Charakteristika als Naturdenkmal gilt. Dieser Baum ist zwar im derzeit gültigen LP noch nicht als Naturdenkmal verzeichnet, besitzt jedoch bereits jetzt die Wertigkeit eines Naturdenkmals und sollte darum unbedingt erhalten werden.

Zu 6.5 des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19: Reiherkolonie sowie Erwartung auf den Sperber:

Anders als im Schreiben des Museumsvereins beschrieben, kann eine Störung oder Beeinträchtigung der im äußeren Schlosspark brütenden Graureiherkolonie aus ökologischer und artenschutzfachlicher Sicht nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Die Brutkolonie liegt nur etwa 150-200 Meter Luftlinie von den beabsichtigten Bauflächen entfernt, sodass eine Störung durch Baulärm, Erschütterungen etc. wahrscheinlich ist. In jedem Fall müsste hier eine Artenschutzprüfung (ASP) vorgenommen werden, auch um weitere artenschutzrechtliche Belange eruieren zu können (z. B. etwaige Vorkommen des Sperbers oder anderer planungsrelevanter Tierarten).

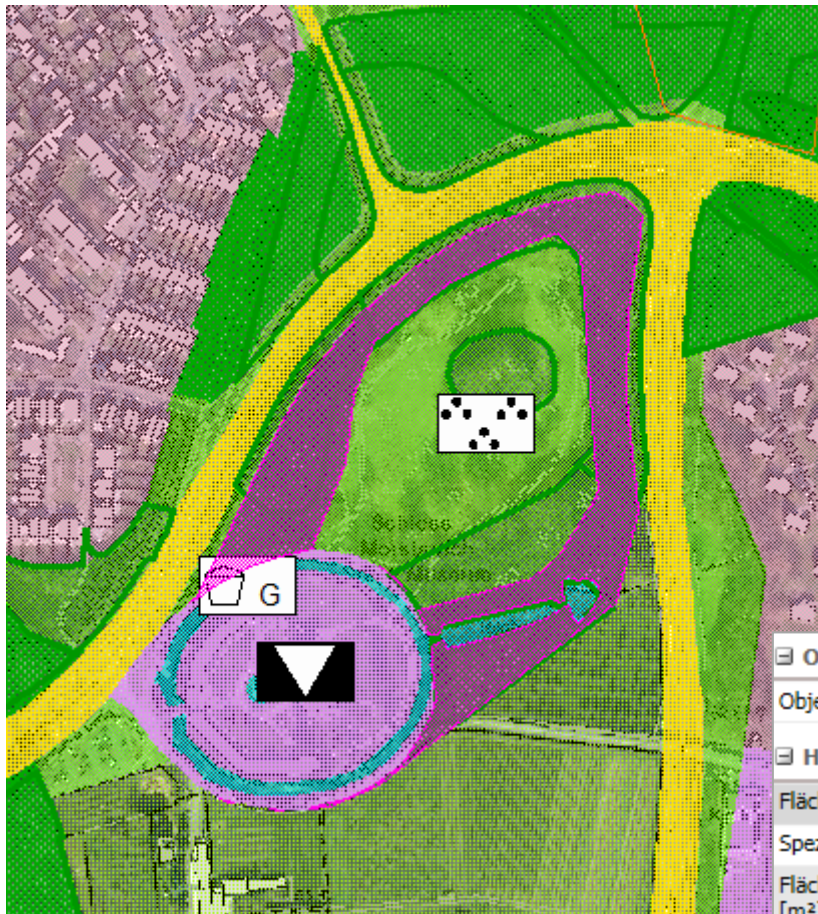
Zu 6.6 des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19: „Parkplatz unter Bäumen“:

Wie bereits in der Stellungnahme vom 22.02.2019 dargestellt, zweifelt die UNB an, dass ein Parkplatzbau an diesem Standort im Wald ohne wesentliche Baumfällungen möglich ist; eine ähnliche Einschätzung vertrat in der Sitzung des Naturschutzbeirats am 12.03.2019 auch Herr Burau vom Fachbereich Stadtplanung auf Nachfrage eines Beiratsmitglieds. Der Argumentation des Museumsvereins, dass unter den Bäumen wachsendes Strauchwerk sei „nicht erhaltungswürdig“, kann die UNB ebenfalls nicht zustimmen; sie weist daraufhin, dass die ökologische Funktion der bestehenden Waldbereiche mit den darin befindlichen Bäumen und Sträuchern durch den Bau von 100 Parkplätzen unwiederbringlich verloren ginge - selbst wenn einige Bäume zur „optischen Aufwertung“ des Parkplatzes stehen bleiben sollten.



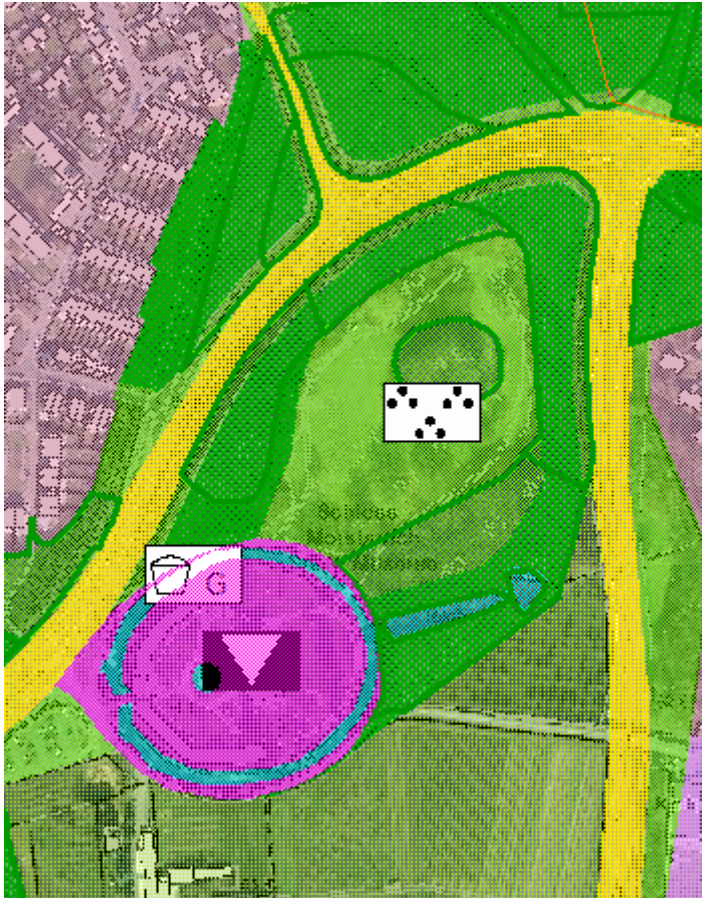
Anlage 2: Auszüge aus dem FPlan der Stadt Leverkusen - Bereich äußerer Schlosspark
Morsbroich

A - Wald: pinkfarben hinterlegt



Objekt	
Objekt	Fl. für die Landwirtschaft und Wald: Wald
Hauptseite	
Flächenart	Fl. für die Landwirtschaft und Wald
Spezifizierung	Wald
Fläche (graph.) [m²]	23822.34435273

B - Fläche für den Gemeinbedarf/Sport- und Spielanlagen: pinkfarben hinterlegt

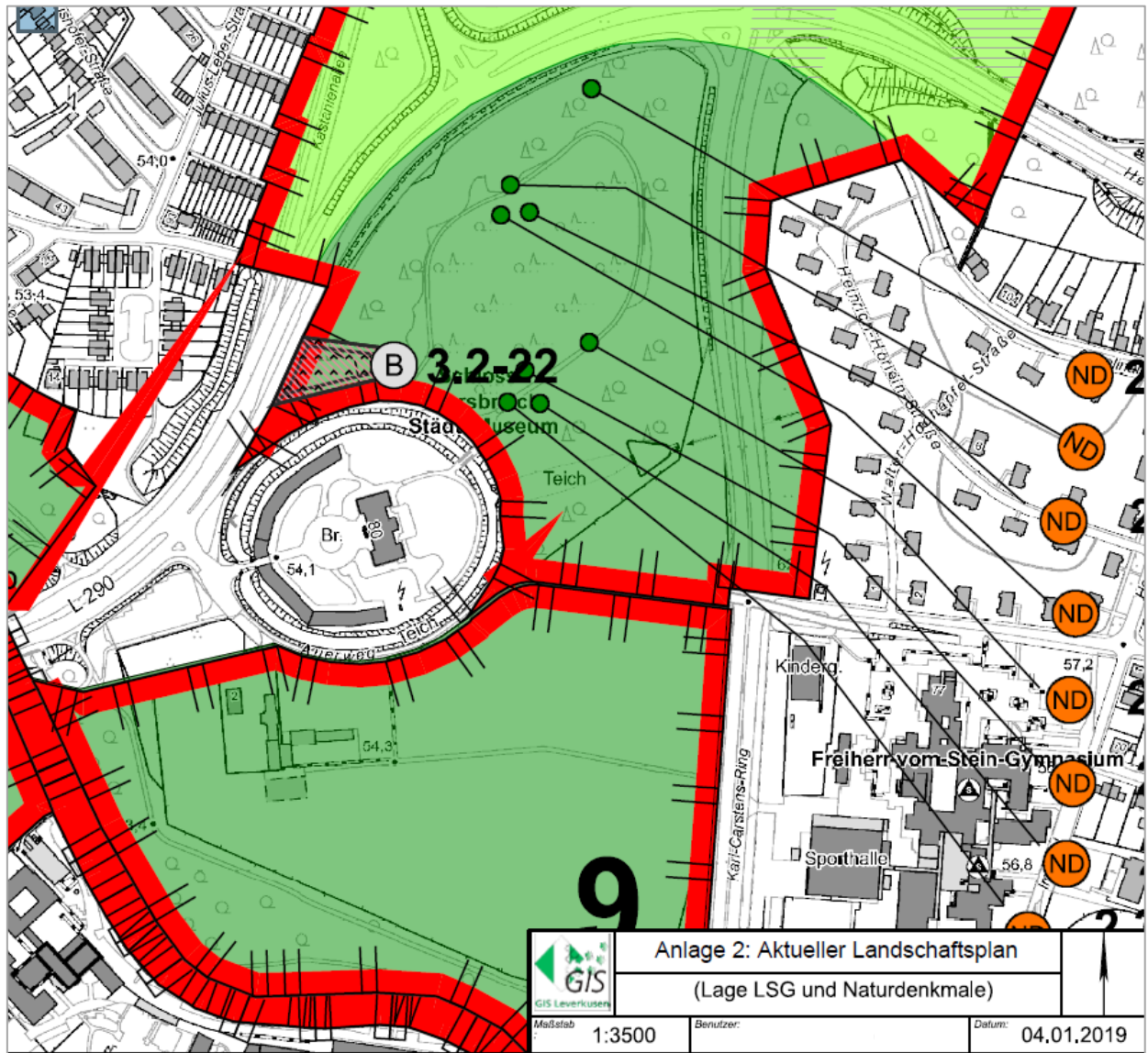


Objekt	
Objekt	Fl. für den Gemeinbedarf/Sport- und Spielanlagen: Kultureller Zweck
Hauptseite	
Flächenart	Fl. für den Gemeinbedarf/Sport- und Spielanlagen
Spezifizierung	Kultureller Zweck
Fläche (graph.) [m²]	21066.72377540

Anlage 3: Waldflächen lt. Forstbetriebskarte (FBK; Stand 2017)



Anlage 4: Auszug aus dem aktuellen Landschaftsplan



Anlage 5: Auszüge aus den textlichen Festsetzungen zum aktuellen Landschaftsplan:

Brachflächen:

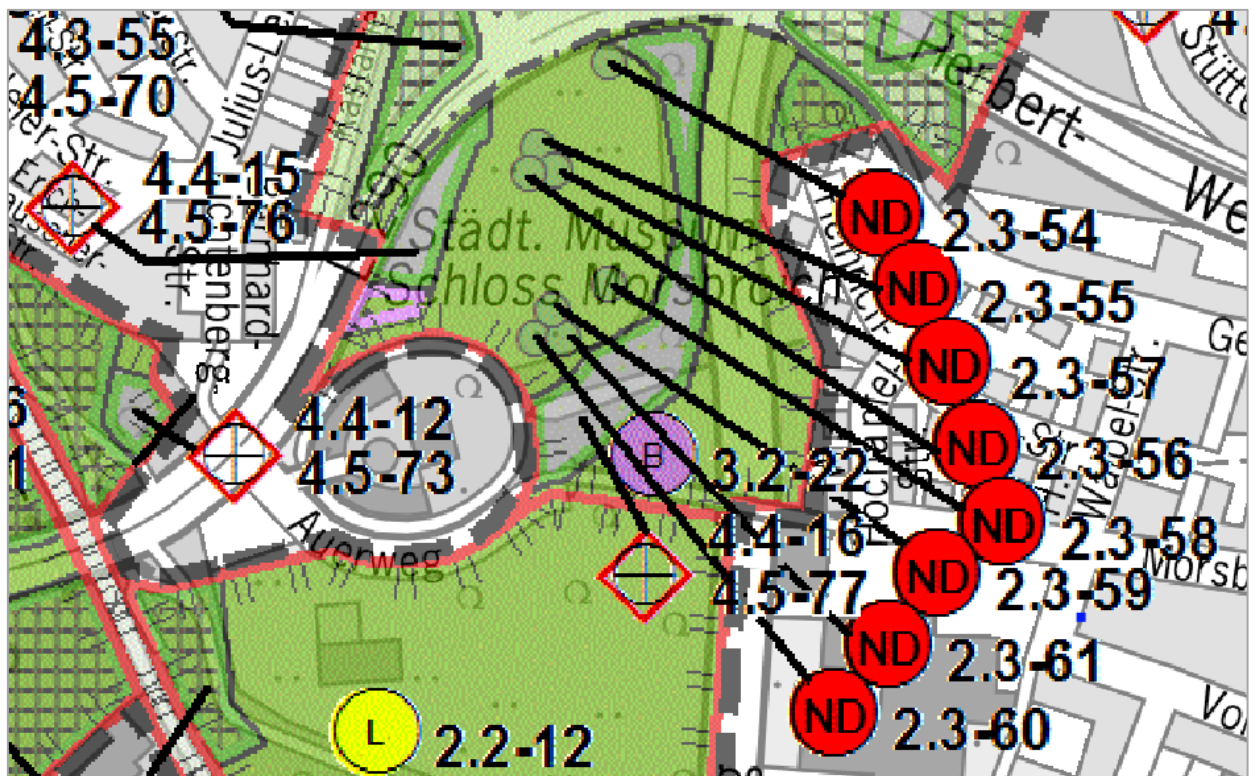
Planquadrat/ Ziffern	Textliche Darstellungen	Erläuterungsbericht (ergänzende Hinweise und Erläuterungen)
3.	<u>Zweckbestimmung für Brachflächen (§ 24 LG)</u> Nach § 34 Abs. 6 LG sind Nutzungen der Flächen, die folgenden Festsetzungen widersprechen, verboten.	Befreiungen richten sich nach § 69 Abs. 1 LG. Zuwiderhandlungen werden gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 3 LG in Verbindung mit § 71 LG als Ordnungswidrigkeit geahndet.
3.2	<u>Bewirtschaftung oder Pflege (§ 24 Abs. 1 Buchst. b LG)</u> Aufgrund § 24 Abs. 1 Buchst. b LG ist festgesetzt: Die nachfolgenden aufgeführten und in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte in ihren jeweiligen Grenzen festgesetzten Brachflächen <u>sind zu pflegen</u> : Es ist in jedem Einzelfall von der Durchführung der Maßnahme zu überprüfen, ob diese im vorgesehenen Umfang sinnvoll erscheint. Die Flächen sind hinsichtlich ihres Pflanzeninventars als Kontrolle für die beabsichtigte Entwicklung der Brachflächen alle zwei Jahre nach pflanzensoziologischen Gesichtspunkten aufzunehmen.	Die Entscheidung darüber, wer die Pflegemaßnahme durchzuführen hat, trifft die untere Landschaftsbehörde nach § 38 Abs. 3 LG. Je nach Erfolg sind weitere Pflegemaßnahmen abzuleiten.
Df 3.2-22	Mahd alle zwei Jahre im Spätherbst, Abtransport des Mähgutes sowie Beseitigung der aufkommenden Gehölze	in der Außenanlage des Schlosses Morsbroich

Anlage 6: Durch den Museumsverein am 08.03.2019 neu vorgelegte Planunterlagen

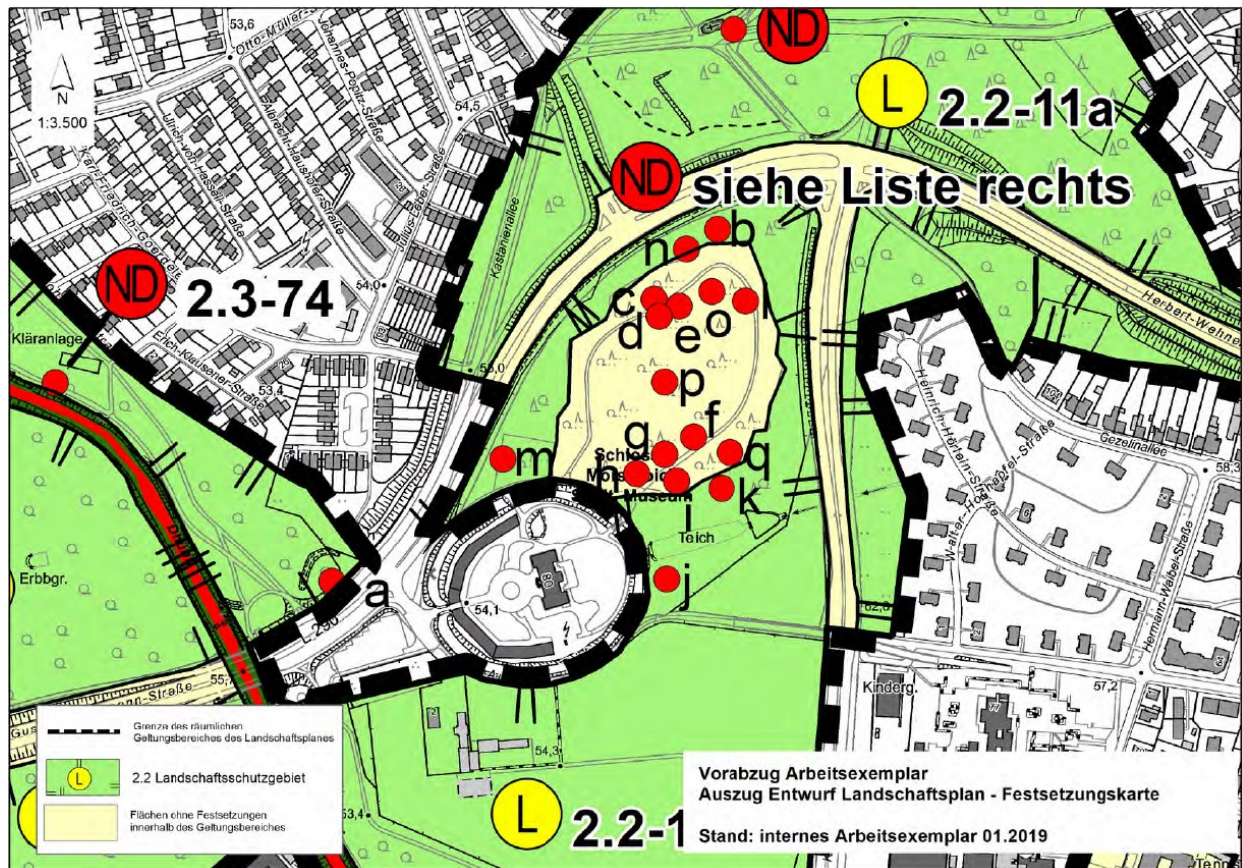




Anlage 8: Auszug aus dem Geoportal - aktueller Landschaftsplan



Anlage 9: Auszug aus dem Landschaftsplan-Entwurf – Arbeitsexemplar (Stand 01/2019)



Zu 7. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 18.03.2019 wurden durch die Politik bereits Beschlüsse gefasst, die sich mit der Parkplatzsituation befassen. Die Verwaltung prüft diese Vorschläge derzeit. Es ist allerdings unerlässlich, dass zu einer genauen Bestimmung des Flächenbedarfs ein qualifizierter Entwurf inkl. evtl. notwendiger Fachgutachten erstellt wird, auf dessen Grundlage die Festsetzung einer Parkplatzfläche im Bebauungsplan erfolgen kann.

Zu 8. des ergänzenden Schreibens vom 08.03.19:

Um das Standortkonzept zu ermöglichen und rechtsicher umsetzen zu können, sind alle Belange des Bau- und Planungsrechts rechtlich einwandfrei abzuhandeln, wozu das Bauleitplanverfahren zweifelsfrei erforderlich ist. In jedem Fall wird die Verwaltung dafür sorgen, dass alle Voraussetzungen für den Erhalt von Fördermitteln erfüllt werden.

Stellungnahme zum Schreiben des Museumsvereins Morsbroich vom 20.03.2019:

Flächenbedarf und Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Siehe Punkt 2 der Beantwortung des Schreibens des Museumsvereins vom 08.03.2018.

Stellplätze:

Siehe Punkt 7 der Beantwortung des Schreibens des Museumsvereins vom 08.03.2018.

Bauleitplanverfahren:

Siehe Punkt 4 der Beantwortung des Schreibens des Museumsvereins vom 08.03.2018.

Stadtplanung i. V. m. Umwelt und Recht und Ordnung