



Beschlussvorlage

X öffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 42/2009 - 4

nichtöffentliche Sitzung

Fachbereich:
Planen, Bauen, Umwelt
Datum: 03.08.2011

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss	26.09.2011
Stadtrat	17.10.2011

Gegenstand

Bebauungsplan Nr. 89 "GE-Lehmbach Nord"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt gem. § 2 BauGB die Einstellung des mit Beschluss vom 15.09.2008 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 89 „GE Lehmbach-Nord“.

-

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt.	<input type="checkbox"/> lt.	<input type="checkbox"/> lt.	<input type="checkbox"/> lt.
Beschlussvorlage	Beschlussvorlage	Beschlussvorlage	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Datum vom 5.5.2008 hat der Rat der Stadt Rösrath die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes Leimbach-Nord eingeleitet. Mit Datum vom 15.09.2008 wurde durch den Stadtrat dann auch der entsprechende Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 89 „GE Leimbach-Nord“ gefasst. Hintergrund dieser planerischen Entscheidung war u.a. auch das Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises aus dem Jahr 1994, das diese Fläche in Leimbach als eine der wenigen gewerblichen Perspektivflächen in Rösrath ausweist.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes war es, an einem durch Landstraße, bestehendem Gewerbegebiet sowie Kläranlage vorbelastetem Standort, neue Gewerbefläche zu schaffen. Diese Entwicklung entstand auch vor dem Hintergrund, dass ansonsten kaum noch geeignete Potentialflächen für Gewerbe auf dem Stadtgebiet von Rösrath existieren. Mit der Entscheidung für einen offensiven Schutz der Wahner Heide und der damit verbundenen Aufgabe der dortigen Flächen hat sich die Situation noch verschlechtert.

Gleichzeitig sollten mit der Planung auch verkehrliche Probleme (hohe Geschwindigkeit am Ortseingang, Buswendemöglichkeit etc.) gelöst werden.

In der Folgezeit wurden beide Verfahren - ohne große Aufmerksamkeit durch eine breitere Öffentlichkeit - weitergeführt. Änderungen am Verfahren resultierten schwerpunktmäßig aus Stellungnahmen der Fachbehörden, so z.B. die Frage der Erschließungssituation mittels Linksabbiegerspur oder per Kreisverkehr.

Im Mai 2010 entwickelte sich dann eine breite Protestbewegung aus Teilen der Bürgerschaft, die sich im Schwerpunkt gegen die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft für Gewerbe wandte und die Errichtung von bis zu 20 m hohen Gewerbehallen am Ortseingang nach Leimbach ablehnte. Nach 2 Planungswerkstätten unter Teilnahme von Fachbehörden, Gutachtern, Vertretern der Bürgerinitiativen und der Stadt mit durchaus diskutierten Kompromisslösungen, rückte dann verstärkt das Thema „Hochwasserschutz“ in den Focus. Dieser Themenbereich bekam mit dem Januarhochwasser 2011 noch eine zusätzliche Brisanz.

Nachdem der Ausschuß für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 24.01.2011 die Verwaltung beauftragt hatte, eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes durchzuführen zeigte sich in Gesprächen mit den Wasserbehörden jedoch recht bald, dass die rechtsverbindliche Ausweisung von Überschwemmungsgebieten entlang der Sülz aus dem Jahre 2004 durch die Bezirksregierung Köln, zumindest in Frage zu stellen ist. Überschlägige Neuberechnungen durch den Aggerverband und die Untere Wasserbehörde kamen zu dem Ergebnis, dass die damaligen Berechnungen zu vereinfacht angestellt wurden. Auf der Grundlage des heutigen Digitalen Geländemodells würde die Grenze des Überschwemmungsgebietes bis an die Bergische Landstraße heranreichen.

In Kenntnis dieser neuen, übereinstimmenden Aussagen der Fachbehörden hat die Verwaltung beschlossen, vor Durchführung der erneuten Offenlage die Wasserbehörden offiziell anzuschreiben und um eine vorgezogene Stellungnahme im Verfahren zu bitten, da ansonsten bei der Durchführung einer normalen Offenlage umfangreiche Reaktionen aus der Bürgerschaft zu erwarten gewesen wären, die sowohl Politik als auch Verwaltung arbeitsmäßig stark gebunden hätten.

Diese Stellungnahmen liegen nun vor und werden im folgenden auszugsweise wiedergegeben. Die kompletten Schreiben werden im Original als Anlage beigefügt:

Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde, Schreiben vom 27.05.2011

...Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist eine Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten erforderlich. Dies wird auch im Einzelfall zu einer Überprüfung und Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete führen. Aufgrund der verbesserten Datenlage ist nicht nur mit einer Bestätigung sondern eher mit einer Ausweitung der Überschwemmungsfläche für den Bereich Leimbach zu rechnen.

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann daher die vorgesehene Umsetzung des Gewerbegebietes Leimbach-Nord im Bebauungsplan Nr. 89 zur Zeit nicht befürwortet werden“.

Rheinisch-Bergischer Kreis, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 14.06.2011

... Die Ausweisung von neuen Baugebieten in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt. Diese Verbotsvorschrift greift jedoch nicht ohne Weiteres, da zur Zeit noch die wasserrechtliche Grundlage aus dem Jahr 2004 gilt.

„Es ist heute festzustellen, dass die Ausweisung des Überschwemmungsgebietes aus dem Jahre 2004 offenbar mit Fehlern behaftet ist. Nach heutigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass nahezu die gesamte Fläche des Bebauungsplanes Nr. 89 bei einem 100-jährigen Hochwasser überflutet ist.“

„ Insofern wird von Seiten der Unteren Umweltschutzbehörde empfohlen die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 89 nicht weiterzuführen“.

Aggerverband, Schreiben vom 13.07.2011

... „Nach Verschneidung der Wasserspiegellagen für die Ausweisung des Überschwemmungsgebietes aus dem Jahre 2004 mit Laserscanndaten für den o.a. Planungsbereich zeigte sich, dass diese Fläche bei einem 100-jährigen Hochwasser überflutet wird.“

„ Aus diesem Grund kann der Aggerverband die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 89 Leimbach-Nord nicht befürworten“.

Die Stellungnahmen der drei Wasserbehörden sind aus Sicht der Verwaltung eindeutig. Natürlich hat die Stadt Rösrath als Träger der Planungshoheit die Möglichkeit im Rahmen der nach einer erneuten Offenlage anstehenden Abwägung verschiedene Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Diese Entscheidung muss jedoch alle zu diesem Zeitpunkt bekannten und relevanten Erkenntnisse einbeziehen. Und spätestens dann würde ein „Wegwägen“ dieser wasserrechtlichen Bedenken zu Schwierigkeiten in der Begründung der Inhalte des Bebauungsplanes führen. Auf die zu erwartenden Risiken im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung mittels Normenkontrollklage sei hier nur am Rande verwiesen.

Fazit:

Auch wenn es aus Sicht der ursprünglich angestrebten städtebaulichen Ziele und deren Realisierung schwer fällt, das Bebauungsplanverfahren aufzugeben, lässt sich angesichts der nun bekannten Rahmenbedingungen eine Weiterführung des Verfahrens nicht mehr vertreten. Die nun geäußerten wasserrechtlichen Bedenken lassen erwarten, dass der Bebauungsplan nicht mehr rechtssicher zum Satzungsbeschluss geführt werden kann.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Lehmbach-Nord“ nicht weiterzuführen und durch einen entsprechenden Ratsbeschluss einzustellen.

In Vertretung

Marcus Mombauer

Berthold Kalsbach

Anlage: Stellungnahmen Fachbehörden