



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2019/2872

**Der Oberbürgermeister**

/V-60-Utt/wb

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

19.06.19

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bürger- und Umweltausschuss</b>	24.06.2019	Kenntnisnahme	öffentlich
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen</b>	24.06.2019	Kenntnisnahme	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbe- zirk III</b>	24.06.2019	Kenntnisnahme	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	01.07.2019	Kenntnisnahme	öffentlich

**Betreff:**

Schloss Morsbroich Prüfung Parkflächen

- Ergänzendes Schreiben des Museumsvereins vom 11.06.19
- Stellungnahme der Verwaltung vom 19.06.19 (s. Anlage)

01

- über Herrn Beigeordneten Lünenbach
- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Lünenbach  
gez. Deppe  
gez. Richrath

### **Schloss Morsbroich Prüfung Parkflächen**

**- Ergänzendes Schreiben des Museumsvereins vom 11.06.19**

**- Vorlage Nr. 2019/2872**

Zum ergänzenden Schreiben des Museumsvereins vom 11.06.19 nimmt die Verwaltung nachfolgend Stellung.

Stellungnahmen der Fachbereiche Stadtplanung und Bauaufsicht mit Denkmalpflege:

Das Schreiben vom Museumsverein vom 11.06.2019 „Notwendige Stellplätze für Schloss Morsbroich – Bedarfs- und Strukturanalyse mit Kompromissvorschlag“ ist aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht geprüft worden. Der Kompromissvorschlag des Museumsvereins für weitere 50 Parkplätze (S. 13 ff. des Schreibens) ist aus planungsrechtlicher Sicht ähnlich problematisch wie der erste Vorschlag zur Anlage von 100 Parkplätzen weiter nördlich (Vorschlag aus der Konzeptstudie des Museumsvereins aus 2017). Nach detaillierter Erläuterung der Problematik wird ein Lösungsvorschlag skizziert.

Die Errichtung von Stellplatzflächen ist gemäß Bauordnung NRW ab einer Fläche von über 100 m<sup>2</sup> baugenehmigungspflichtig. In beiden Fällen handelt es sich planungsrechtlich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Sonstige Vorhaben im Außenbereich können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange, wie z. B. Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Belange des Natur- und Artenschutzes sind in einer nicht abschließenden Liste im § 35 Abs. 3 BauGB aufgezählt und gelten insbesondere als Beeinträchtigung. Für die oben genannte Fläche stellt der Flächennutzungsplan „Wald“ dar sowie einen „Spielbereich im öffentlichen Grün“. Der Landschaftsplan setzt dort ein Landschaftsschutzgebiet sowie eine Brachfläche fest. Ein artenschutzrechtliches Gutachten liegt nach Kenntnis der Fachbereiche derzeit nicht vor, sodass hierzu keine Aussagen getroffen werden können. Da die öffentlichen Belange einzeln abzu prüfen sind und keine Kompensation innerhalb der öffentlichen Belange möglich ist, spricht jeder einzelne Punkt derzeit gegen eine Baugenehmigung von 50 Parkplätzen am vorgeschlagenen Standort, ohne ein Bauleitplanverfahren vorzuschalten.

Weiterhin ist aus dem Brief des Museumsvereins die Auffassung herauszulesen, dass es sich bei den 50 angedachten zusätzlichen Stellplätzen um baurechtlich notwendige Stellplätze handelt. Nach Prüfung dieser Aussage kommt die Bauaufsicht zum Ergebnis, dass eine Intensivierung der Nutzung zum derzeitigen Status Quo nicht grundsätzlich eine wesentliche Nutzungsänderung beinhaltet, die zusätzlich zur bestandskräftigen Baugenehmigung weiteren Stellplatzbedarf auslöst.

Alle in dem Schreiben benannten Nutzungen sind Bestandteil der Genehmigungen aus dem Jahr 1983 bzw. 1986. Eine erneute Betrachtung der notwendigen Stellplätze durch die Bauaufsicht kommt im Regelfall nur dann zum Tragen, wenn eine wesentliche Nutzungsänderung oder ein Anbau- bzw. Neubau geplant ist. Ein Anpassungsverlangen für den gesamten Komplex „Schloss Morsbroich“ kann von Seiten der Bauaufsicht außerhalb eines Genehmigungsverfahrens rechtlich nicht gefordert werden. Inwieweit die Stellplätze aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind, ist nicht Bestandteil der bauordnungsrechtlichen Prüfung.

Betrachtet man die Darstellungen des Flächennutzungsplans fällt auf, dass das Zeichen Kinderspielplatz genau in dem Bereich platziert ist, der gemeinsam diskutiert wird. Eine genaue Abgrenzung der Nutzung ist daher erst durch Ortsbesichtigung und Bewertung der Landschaftsbestandteile möglich. Aus der Örtlichkeit zeigt sich allerdings, dass Potenziale für zusätzliche Stellplätze im Bereich der Zufahrt, der nordwestlich angrenzenden Rasenfläche als auch durch Umorganisation der vorhandenen Parkplätze bestehen.

Die Aufgabe, das Parkplatzpotential im Nahbereich des Schlosses zu optimieren, soll daher Bestandteil der Mehrfachbeauftragung werden.

Auch aus denkmalrechtlicher Sicht ist die Planung auf den oben benannten Flächen nicht ausgeschlossen. Eine Neugestaltung des Bereichs Einfahrt Gustav-Heinemann-Straße/Bestandsparkplatz/Grünfläche nördlich der Einfahrt würde mitgetragen werden, da eine besser auf das Denkmal Schloss Morsbroich abgestimmte Vorfläche auch im Interesse der Unteren Denkmalbehörde ist.

Für die angedachten Großveranstaltungen im Schloss und im Park werden die Standorte Karl-Carstens-Ring und Parkhaus Klinikum angeboten. Die Wegeführung wird in Abstimmung mit dem Landschaftsschutz eingerichtet bzw. optimiert. Zusätzlich wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet.

#### Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt:

Die im Schreiben des Museumvereins auf S. 8 Nr. 1 (Karl-Carstens-Ring (einseitig) benannte fußläufige Entfernung von 687 m könnte mit einer Brücke vom Auerweg direkt zum Schloss geführt werden, somit würde sich der Abstand Karl-Carstens-Ring zum Schlossgastronomiebetrieb auf 300 m verkürzen.

Im gültigen Landschaftsplan ist der mit der trapezförmig violetten Markierung ausgewiesene Bereich nicht als Fläche für den kulturellen Gebrauch (s. S. 13/14 des Schreibens des Museumsvereins), sondern für eine ökologische Bewirtschaftung bzw. Pflege festgesetzt.

Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) lassen sich im Bereich der Stehle, nahe der historischen Brückenzufahrt zum Schloss, **außerhalb** des Landschaftsschutzgebietes bis zu 10 Stellplätze realisieren (s. S. 15 des Schreibens des Museumsvereins).

Bei Ertüchtigung des bestehenden Parkplatzes könnten sicherlich weitere zehn Plätze gewonnen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass politische Beschlüsse, die eine Ausweisung von Parkplatzflächen im Landschaftsschutzgebiet zur Folge haben, gegen geltendes Recht verstoßen. Das anschließende Verfahren kann bis zur Entscheidung der Bezirksregierung als Höhere Naturschutzbehörde gehen.

Stadtplanung und Bauaufsicht mit Denkmalpflege in Verbindung mit Umwelt