



Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 224/2021

Fachbereich:
Planen, Bauen,
Umwelt, Mobilität
Datum: 26.07.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr
Stadtrat

Termin

30.08.2021
27.09.2021

Gegenstand

Flächennutzungsplan, 35. Änderung "Retentionsraum Sülzbogen"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt die Einleitung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 BauGB für den Bereich "Retentionsraum Sülzbogen" sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans.

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. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Nach dem katastrophalen Überschwemmungsereignis im Juli 2021, das auch in Rösrath seine tiefen Spuren hinterlassen hat, sollte eine offensive Neuausrichtung im Hinblick auf den Hochwasserschutz entlang der Sülz erfolgen. Dabei muss man jedoch differenzieren und prüfen, auf welchen Rechtsgebieten (Wasserrecht, Baurecht) ein Handeln möglich ist. Allerdings soll an dieser Stelle auch deutlich gesagt werden, dass mit den hier geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen Extremereignisse wie kürzlich in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz geschehen, auch in Zukunft nicht gänzlich verhindert werden können. Die hier geplante Maßnahme dient dazu, eventuelle Hochwasserereignisse abzumildern. Nur im Verbund von vielen einzelnen Maßnahmen könnte dann ein wirksamer Schutz gelingen.

Nach aktueller Rechtsauffassung darf in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bereits heute nicht mehr gebaut werden. Dies gilt allerdings nicht für Gebiete, in denen es ein bestehendes Baurecht (z.B. aufgrund einer rechtskräftigen Innenbereichsatzung oder eines rechtskräftigen Bebauungsplanes) gibt. Hier darf gebaut werden, wenn das durch den Neubau verlorengegangene Hochwasservolumen an einer flussaufwärts gelegenen Stelle ausgeglichen werden kann. Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan bewirkt noch kein Baurecht. Das bedeutet, dass in Bereichen, die zwar im FNP der Stadt Rösrath als Wohnbauflächen dargestellt sind, jedoch nicht über einen rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt sind, aktuell kein Baurecht besteht.

Im Bereich des sogenannten Sülzbogens zwischen den Ortssteilen Leimbach und Hoffnungsthal sind umfangreiche Flächenpotentiale, die als Retentionsraum zur Verfügung stehen könnten. Durch eine Rückverlegung des bestehenden Deiches entlang der Sülz könnte hier sowohl die Flussbegradigung zurückgenommen werden als auch ca. 60.000qm als natürliche Überschwemmungsgebiete zurückgewonnen werden.

Die Stadt Rösrath hat schon vor vielen Jahren Gespräche mit den Eigentümern geführt, um gemeinsam mit dem Aggerverband hier das Projekt einer Deichrückverlegung langfristig zu verwirklichen. Leider war die Verkaufsbereitschaft etlicher Eigentümer doch sehr zurückhaltend, weil über die Flächennutzungsplandarstellung immer noch die Erwartungshaltung bestand, dass vielleicht doch irgendwann diese Grundstücke zu Bauland entwickelt werden könnten. Dieser Erwartungshaltung soll nun durch die FNP-Änderung eindeutig die Grundlage entzogen werden.

Allerdings ist hier dann auch der Gesetzgeber gefragt, der dafür sorgen muss, dass solche Flächen von Kommunen oder Wasserverbänden zeitnah zu einem akzeptablen Preis auch erworben werden können.

Der gesamte Geltungsbereich der 35. FNP-Änderung soll dem Hochwasserschutz dienen. In der Konsequenz würden dann die bisher im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Teile des Geltungsbereiches zukünftig als Grünfläche mit dem Zusatz „Flächen für die Wasserwirtschaft und Überschwemmungsgebiet“ dargestellt. Eine bauliche Nutzung dieser im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche ist aus aktueller Sicht und aufgrund der Hochwasserereignisse nicht vorstellbar oder umsetzbar.

Als erster Schritt nach der Einleitung der FNP-Änderung soll eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG-NW) an die Bezirksregierung Köln gestellt werden, um zu klären, ob die vorgesehenen Nutzungen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen. Von Seiten des Aggerverbandes und der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises wird diese Maßnahme positiv unterstützt.

In der zu beschließenden frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB haben Bürger und Behörden danach erstmals die Gelegenheit, sich zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Retentionsraum Sülzbogen" zu äußern und Stellungnahmen abzugeben.

Im Auftrag

Bondina Schulze

Bürgermeisterin

Christoph Herrmann

Fachbereichsleiter

Geltungsbereich
Planzeichnung