

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 149/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	30.03.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Städtebauliches Rahmenkonzept "Herrenstrunden"
- Vorstellung der Plankonzeption

Beschlussvorschlag

I. Der Planungsausschuss stimmt dem

städtebaulichen Rahmenkonzept Herrenstrunden

zu.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, das städtebauliche Rahmenkonzept Herrenstrunden zukünftigen Bauleitplanverfahren und Bauvorhaben in Herrenstrunden zugrunde zu legen.

Sachdarstellung / Begründung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.01.1997 die Verwaltung beauftragt, ein Rahmenkonzept für den Ortsteil Herrenstrunden zu erstellen.

Herrenstrunden wurde in den letzten Jahren mit verschiedenen Ideen und Bauabsichten konfrontiert, so z.B. auf dem Grundstück der Malteser Komturei, das Projekt 'Ökotor' etc.

Aufbauend auf den Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes, des 'Räumlich funktionalen Entwicklungskonzeptes' und des Flächennutzungsplanes wurden seitens der Verwaltung Planungsziele für Herrenstrunden in einem Rahmenkonzept formuliert.

Das Konzept ist als Zielvorgabe für kommende Bauleitplanverfahren und die Beurteilung von Vorhaben zu verstehen.

Rahmenkonzept Herrenstrunden

Lage im Siedlungsraum

Herrenstrunden ist ein Ortsteil im Nordosten des Stadtgebietes von Bergisch Gladbach und liegt im landschaftlich reizvollen Strundetäl. Ursprünglich war Herrenstrunden ein Straßendorf, umgeben von Wäldern und landwirtschaftlich betriebenen Flächen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Landstraße L 286 Richtung Südwesten nach Bergisch Gladbach bzw. Richtung Nordosten nach Dürscheid und Kürten.

Siedlungsgeschichte

Seinen historischen Ursprung hat der Siedlungskern Herrenstrunden im 14. Jh. mit der Ansiedlung der Johanniter, dem Bau der Komturei und der Kirche St. Johann Baptist. Auch Vorgängerbauten der heutigen Burg Zweifel stammen aus dieser Zeit.

Malteser Komturei:

Die Komturei war im 14. Jhd. Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in Herrenstrunden. Sie wurde um 1355 von den Johannitern als Verwaltungssitz errichtet.

Zum Anwesen gehörten eine Getreidemühle am Strunderbach (Maltesermühle, urkundlich erwähnt seit 1329, heutiger Bau von 1728) und die Kirche St. Johann Baptist (erbaut 1. H. 14. Jhd., 1555 stark verändert, 1904 neugotisch erweitert). Beide Gebäude sind heute, wie das Komtureigebäude, als Baudenkmäler eingetragen.

Die Anlage der Malteser Komturei lag auf zwei Inseln in einem rechteckigen Weiher. Das heute bestehende Komtureigebäude war als Wohnhaus Teil einer Vierflügelanlage auf einer der beiden Inseln. Auf der anderen Insel stand ein dreiflügeliger Wirtschaftshof, der sog. Mistenhof. Die über Jahrhunderte gewachsene Anlage wurde erst 1848 – 52 durch den Bau der Gladbacher Straße zerstört. Die Weiher wurden damals bis auf die kleine Wasserfläche hinter der Komturei zugeschüttet.

Malteser Mühle:

Diese Mühle war eine Zwangsmühle für die umliegenden Kommendehöfe, d.h. das geerntete Getreide durfte nur hier gemahlen werden. Das ursprüngliche Gebäude wurde 1728 wegen Baufälligkeit abgerissen und durch den jetzt noch vorhandenen Neubau ersetzt. Nach mehrmaligem Besitzerwechsel wurde der erwerbsmäßige Betrieb 1930 eingestellt. Bis zum Bruch des Mühlengrabens 1944 wurde die Mühle gelegentlich für den Eigenbedarf der damaligen Pächter genutzt. Heute dient das restaurierte Mühlengebäude als Wohnhaus.

Pfarrkirche St. Johannes der Täufer

In der ersten Hälfte des 14. Jh. wurde die Kirche St. Johann Baptist, heute St. Johannes der Täufer, von den Johannitern erbaut. 1555 wurde sie stark verändert worden und 1904 neugotisch erweitert. Die Kirche bildete gemeinsam mit der Malteser Komturei und der Malteser Mühle die einstige Johanniterniederlassung. Die heute unter Denkmalschutz stehenden Gebäude prägen noch heute das Ortsbild von Herrenstrunden.

Burg Zweifel:

Am südlichen Eingang von Herrenstrunden, einst Unterstrunden genannt, befindet sich die Burg Zweifelstrunden.

Das eigentliche Zweifelstrunden, die alte Burg Strune, lag gegenüber auf der Südseite der Straße. Dort zeugen Reste der anderthalb Meter dicken Umfassungsmauern von der einstigen Größe und Bedeutung einer gewaltigen Burganlage, genauso wie das im Süden an der Bergseite erhaltene 'Herkenrather Tor'.

Das kleine, für bergische Wasserburgen typische zweigeschossige Burghaus besitzt einen dicht angebauten, an der Ecke etwas hervorspringenden dreigeschossigen Turm. Die einstigen Wassergräben mit der Zugbrücke und den hinteren Weihern sind längst aufgrund der Landstraße verschwunden.

Die heutige Straße 'Herrenstrunden' (L 286) war jahrhundertlang ein besserer Trampelpfad. Die wesentlichen Verkehrswege bestanden aus dem Trotzenburger Weg nach Dürscheid, einem Weg durch das Hofort der Burg Zweifel nach Herkenrath und über den Rosenthaler Weg auf die Straße nach Wipperfürth.

Erst der Bau der Landstraße in den Jahren 1848/49 stellte die heutige Verbindung nach Bergisch Gladbach her.

In den 50er Jahren entstand entlang dieser Straße weitere Bebauung, und der Ortsteil Herrenstrunden entwickelte sich zu einem 'Straßendorf'.

Zwischen 1955 und 1975 entstand die Bebauung entlang des 'Malteser Weges' und 'In der Mühlenwiese' sowie entlang des 'Rosenthaler Weges' (siehe Anlage).

Anfang der 70er Jahre wurde für den Bereich 'Strunder Delle' ein Bebauungsplan erarbeitet der dort Wohnbebauung vorsieht. Der Plan wurde 1974 rechtskräftig. In diesem Gebiet 'Portzenbusch' / 'Schifferberg' wurden bis in die 90er Jahre überwiegend Einfamilienhäuser errichtet.

Die Siedlungserweiterungen seit den 50er Jahren liegen abseits des eigentlichen Siedlungskerns in topographisch sehr bewegtem Gelände, oberhalb des Strundetals.

Das Ortsbild von Herrenstrunden wird heute noch geprägt durch die historischen Gebäude der Burg Zweifel, der Malteser Komturei, der Malteser Mühle und der Kirche St. Johannes der Täufer.

Bestandsanalyse

I. Wohnen:

Der Standort Herrenstrunden soll nach Aussagen der übergeordneten Planungen (Flächennutzungsplan, Gebietsentwicklungsplan, Räumlich - funktionales Entwicklungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach) ausschließlich dem Wohnen und der Naherholung dienen.

Die im Flächennutzungsplan für Herrenstrunden dargestellten Wohnbauflächen sind fast vollständig bebaut. Aufgrund der räumlichen Lage, der infrastrukturellen Ausstattung und der Naherholungsfunktion von Herrenstrunden sind keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Gebietsentwicklungsplan weist die gesamte Siedlungsfläche 'Herrenstrunden' als Waldbereich aus, größtenteils als Fläche zum Schutz der Landschaft (siehe Anlage).

II. Infrastruktur

An Infrastruktureinrichtungen gibt es aufgrund der Größe von Herrenstrunden nur eine Kindertagesstätte und eine Freizeitwerkstatt – Kunst für Kids -, ein Hotel und einen Reiterhof in der sog. Malteser Komturei, ein 'Kulturhaus' in der Burg Zweifel zwei Gaststätten, ein Steh – Cafe' mit Getränkeverkauf (siehe Anlage).

III. Freiraum und Naherholung

Der 'außerstädtische' Freiraum hat in Bergisch Gladbach vielfältige Erholungsfunktion. Wegen der geringen Entfernungen innerhalb des Stadtgebietes dient er der wohnungsnahen Erholung am Feierabend ebenso wie der Wochenend- und der Naherholung.

Aufgrund von Forderungen nach Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der einen und nach landschaftlicher Ästhetik auf der anderen Seite setzt das Räumlich - funktionale Entwicklungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach Schwerpunkte für Erholungsbereiche. Die meist flächenintensiven Einrichtungen (Parkplätze, Gastronomiebetriebe, Tennis- und Reithallen etc.) sollen in ökologisch und optisch unbedenklichen Bereichen konzentriert und somit der Freiraum in seiner 'landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und natürlichen Eigenart' weitgehend erhalten werden.

Der Bereich Herrenstrunden ist ein Gebiet mit Naherholungsfunktion. Dieser Bereich im Strundetal ist mit verschiedenen Freizeiteinrichtungen ausgestattet:

- dem ehem. 'Freibad Herrenstrunden'
Die Nutzung des Freibades Herrenstrunden wurde 1990 eingestellt. Städtebauliches Ziel war eine Wiedernutzung des brachliegenden Freigeländes und vor allem des auch dort bestehenden Baudenkmales. Seit Frühjahr 1999 wurde hier eine Biergarten mit Spiel- und Freizeitanlagen eröffnet.
- einer Reithalle im Bereich der Malteser Komturei und einem Reitplatz am Bücheler Weg
- sowie Spazier- und Wanderwegen rund um den Ort Herrenstrunden

Nach Aussagen des für den Bereich Herrenstrunden immer noch aktuellen Räumlich - funktionalen Entwicklungskonzeptes sollen Freizeiteinrichtungen sich auf Herrenstrunden beschränken, während die Umgebung der ruhigen Erholung vorbehalten bleiben soll. Das gesamte Strundetal soll von zusätzlicher Bebauung verschont bleiben.

IV. Grün und Freiflächen

Im Gebietsentwicklungsplan wird die gesamte Siedlungsfläche Herrenstrunden als Waldbereich dargestellt, großenteils als Fläche zum Schutz der Landschaft (siehe Anlage). Hier hat der Gebietsentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsrahmenplanes. Des Weiteren wird Herrenstrunden als Erholungsbereich ausgewiesen. Weitere Siedlungsentwicklungen sind in Herrenstrunden nicht angedacht.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen (angrenzend an die Wohnbauflächen) liegen zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet und dienen ebenfalls der Erholung und der Freizeit. Sie sind dargestellt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Flächen für Sport- und Spielanlagen / Außengastronomie / Spiel- und Freizeitanlage' (siehe Anlage).

Weiterhin weist der Flächennutzungsplan 'Flächen für Land- und Forstwirtschaft' aus, die zum großen Teil als Pferdekoppeln und Weiden genutzt werden.

Im Norden von Herrenstrunden befindet sich die Strundequelle, die als Naturdenkmal eingetragen ist.

VI. Verkehr

Im Mittelalter besaß Herrenstrunden keinen unmittelbaren Fahrweg nach Gladbach, obwohl die Tallage und der Lauf der Strunde den Anschluss boten.

Erst der Bau der Landstraße in den Jahren 1848/49 stellt die heutige Verbindung her. Sie brachte Herrenstrunden zwar den Anschluss, zerstörte jedoch die organisch gewachsenen Einheiten der Burg Zweifel und der Malteser Komturei und damit die landschaftlich - romantische Schönheit des mittelalterlichen Ortsbildes.

Gleich am Westeingang, im alten Unterstrunden, zerschneidet die Straße den alten Burgverband von Zweifelstrunden. Sie trennte den großen Wirtschaftshof von der Wasserburg. Diese große mittelalterliche Burghofanlage ist südlich der Straße bergabwärts an den Resten der mächtigen Mauerumfassung mit dem 'Herkenrather Tor' noch zu erkennen.

In Oberstrunden zerschneidet die Straße die Johanniterkommende (Malteser Mühle / Malteser Komturei / Kirche Johannes der Täufer).

Heute ist die durch Herrenstrunden führende Straße eine Landstraße (L 286) und stellt eine Verbindung zwischen Bergisch Gladbach und Kürten dar.

Rahmenkonzept

Im Hinblick auf die Aussagen der Bestandsanalyse und die übergeordneten Planungen verfolgt das Rahmenkonzept folgende Entwicklungsziele für Herrenstrunden:

Der **Gebietsentwicklungsplan** stellt die Siedlungsfläche Herrenstrunden als Waldbereich, größtenteils als Fläche zum Schutz der Landschaft dar. Er hat hier die Funktion des Landschaftsrahmenplanes.

Das **Räumlich – funktionale Entwicklungskonzept** konkretisiert die Ausweisung Herrenstrunden als Erholungsbereich im Gebietsentwicklungsplan:

- Beschränkung von weiteren Freizeiteinrichtungen auf Herrenstrunden, während die Umgebung der ruhigen Erholung vorbehalten bleiben soll
- Freihaltung des Strundetals von zusätzlicher Bebauung.

Die im **Flächennutzungsplan** der Stadt Bergisch Gladbach seit den 70er Jahren dargestellten Wohnbauflächen gehen nicht über den heutigen Bestand der Bebauung hinaus. Die meisten an die Wohnbauflächen angrenzenden Freiflächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsschutzverordnung von 1985.

Das Räumlich - funktionale Entwicklungskonzept und der Flächennutzungsplan betonen den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Herrenstrunden.

Das Rahmenkonzept Herrenstrunden hält an den Zielsetzungen der übergeordneten Planungen fest. Weitere **Siedlungsentwicklungen** in Herrenstrunden sind aus Sicht der Stadtentwicklung nicht erwünscht.

Herrenstrunden ist heute ein 'nicht - integrierter' Wohnstandort und ist für weitere Entwicklungen nicht ausreichend mit Infrastruktureinrichtungen ausgestattet (Steh - Cafe, Restaurationsbetriebe, KiTa). Die Deckung des täglichen Bedarfs (Lebensmittel etc.) ist in Herrenstrunden nicht möglich, weil aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte die Ansiedlung von Läden und Geschäften wirtschaftlich nicht tragfähig ist. Selbst kleinste Besorgungen müssen in benachbarten Ortsteilen getätigt werden, was einen – im Vergleich zu integrierten Standorten – erhöhten Kfz - Bedarf / Wohneinheit und damit gleichzeitig eine vermehrte Verkehrsaufkommen zur Folge hat.

Jede zusätzliche Wohnbebauung würde die Verkehrsproblematik verstärken und weiteren Bedarf an infrastrukturellen Einrichtungen auslösen.

Aus Sicht der Stadtentwicklung ist es sinnvoller Wohnbauflächen in der Nähe bzw. in den Einzugsbereichen der räumlichen Siedlungsschwerpunkte und integrierten Ortsteile vorzusehen, vorwiegend im Versorgungsbereich der größeren Stadtteilzentren Bergisch Gladbach, Bensberg und Refrath bzw. in den Nahversorgungsbereichen der kleineren Ortsteile.

Das **Ortsbild** von Herrenstrunden wird geprägt von den eingetragenen Baudenkmalern.

Diese entfalten ihre für Herrenstrunden charakteristische Wirkung aufgrund ihrer weitgehend von Bebauung freigehaltenen Standorte.

Ein weiteres städtebauliches Ziel des Rahmenkonzeptes ist daher die Erhaltung der für diese Fernwirkung notwendigen Freiräume.

Burg Zweifel

Der südliche Ortseingang von Herrenstrunden wird gebildet von der Burg Zweifel mit der dazugehörigen Hofanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das Erscheinungsbild des Ortseinganges ist gesichert durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen ('Öffentliche Verkehrsfläche', 'Flächen für die Landwirtschaft', 'Grünflächen / Parkanlage' etc.) in rechtskräftigen Bebauungsplänen (Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - und Bebauungsplan Nr. 3261 - Freibad Herrenstrunden -, siehe Anlage).

Bereich der ehemaligen Johanniter Kommende

Das Mühlengebäude hat keine Fernwirkung aufgrund seiner Lage am Strunder Bach und angren-

zender Wohnbebauung. Im Gegensatz dazu prägen die an der Landstraße gelegenen Gebäude der Malteser Komturei und der Kirche St. Johannes der Täufer das Ortsbild in charakteristischer Weise. Das Zusammenwirken der beiden Baudenkmäler wird verstärkt durch die den Gebäuden vorgelagerten Freiflächen, die den Blick auf dieses Ensemble lenken.

Die Kirche wird umgeben von städtischen Grundstücken, die aus städtebaulicher Sicht nicht bebaut werden sollen.

Für den Bereich der Malteser Komturei wird derzeit seitens der Verwaltung der Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei - (siehe Anlage) aufgestellt. Ziel des Verfahrens ist u.a., diese Freibereiche um die Malteser Komturei dauerhaft zu sichern.

Das Konzept ist als Zielvorgabe für kommende Bebauungsplanungen und die Beurteilung von Vorhaben zu verstehen.

Anlagen:

- Übersichtsplan Lage im Raum
- Übersichtsplan Herrenstrunden von 1827
- Übersichtsplan der Siedlungsentwicklung 1955 /1975
- Übersichtsplan Straßendorf mit Siedlungserweiterungen
- Übersichtsplan Baustruktur
- Übersichtsplan Nutzungen (Wohnen / Infrastruktur /Denkmäler)
- Übersichtsplan Erschließung
- Übersichtsplan Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsschutzgesetz von 1985
- Übersichtsplan Bebauungspläne Herrenstrunden
- Übersichtsplan Flächennutzungsplan