

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich <b>Umwelt und Technik / Umweltschutz</b>		Drucksachen-Nr. <b>284/2005</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
		<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
<b>Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr</b>	<b>09.06.2005</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Stellungnahme zur beabsichtigten Neufassung der Landschaftsschutzgebietsverordnung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Die Stadt Bergisch Gladbach bringt im Beteiligungsverfahren für die geplante Landschaftsschutzverordnung die unten bei II. (kursiv) aufgeführten Anregungen, Hinweise und Bedenken vor.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

### **I. Vorbemerkungen**

Nach § 42 a Landschaftsgesetz NRW (LG) kann die höhere Landschaftsbehörde (Bezirksregierung) unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen durch ordnungsbehördliche Verordnung Landschaftsschutzgebiete festsetzen, wenn ein Landschaftsplan (noch) nicht besteht.

Die Wirkungen dieser Verordnung ergeben sich aus § 34 LG. Sie ist insofern ein vorläufiges Instrument und daher befristet, als sie später durch einen Landschaftsplan abgelöst bzw. ersetzt wird.

Die Schutzziele und -voraussetzungen für eine solche Verordnung ergeben sich im Wesentlichen aus §§ 19 bis 23 LG und entsprechend damit denen für einen Landschaftsplan.

Ein solcher ist für das Stadtgebiet im Rahmen des Projekts „Landschaftsplan Südkreis“ bei der Unteren Landschaftsbehörde in Arbeit; die Stadt ist dazu im Vorfeld bereits formlos beteiligt worden. Die förmliche Beteiligung wird zu gegebener Zeit folgen. Folglich besteht für den hier in Rede stehenden Geltungsbereich der Verordnung kein Landschaftsplan.

Die demgegenüber bestehende Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 7. Oktober 1985 läuft am 15. 10. 2005 aus. Die Bezirksregierung will von einer reinen Fristverlängerung der bestehenden Verordnung keinen Gebrauch machen und beabsichtigt, eine neue Verordnung nach § 42 a LG zu erlassen, die wie zuvor erhebliche Teile des Stadtgebiets betrifft.

Am 15.12.2005 fand eine erste Vorstellung der geplanten Neufassung der Verordnung von Vertretern der Bezirksregierung beim Verwaltungsvorstand II statt, insbesondere um eine Anpassung mit der Bauleitplanung herzustellen. Es bestand Einvernehmen darüber, dass dort, wo Baurecht besteht, der Landschaftsschutz zurückgenommen wird. Bei späterer Baurechtschaffung kann die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragt werden. Einige Sonderfälle, in denen Baurecht in absehbarer Zeit geschaffen werden soll, wurden ebenfalls erörtert.

Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 22.03.2005, eingegangen am 29.03.2005, die förmliche Beteiligung eingeleitet und eine Frist zur Stellungnahme bis zum 17.06.2005 gesetzt. Nach § 14 Abs. 3 Nr. 2 Zuständigkeitsordnung entscheidet der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr abschließend über die abzugebende Stellungnahme der Stadt.

Verwaltungsintern wurde alle Fachbereiche, die in irgendeiner Weise von der Verordnung betroffen sein können, beteiligt. Das Kartenmaterial dazu stand zur Verfügung. Dabei standen natürlich die Änderungen im Verhältnis zur bestehenden Verordnung im Vordergrund.

Diese lassen sich etwa wie folgt zusammenfassen:

- Das nördliche Stadtgebiet (Schildgen, Hebborn, Kuckelhof) und Teile im Osten (Unterheide, Bärbroich, Wüstenherscheid) sind von den Änderungen nicht betroffen, da hier rechtskräftige Landschaftspläne vorliegen.
- Im Wesentlichen decken sich die geplanten Abgrenzungen mit der bestehenden Verordnung, gehen allerdings in einzelnen Bereichen darüber auch hinaus und werden auch kleinere Flächen aus dem Landschaftsschutz herausgenommen. Bei letzterem handelt es sich oftmals um Anpassungen an mittlerweile vorliegende Baurechte. Es werden aber bspw. auch die Friedhöfe und das Freibad Paffrath aus dem Schutz herausgenommen.

Den Fraktionen geht mit der Einladung jeweils 1 Exemplar des Verordnungstextes und eine Karte mit der geplanten LSG-Abgrenzung zu.

Die beiliegende Planübersicht und die Tabelle zeigen eine Übersicht der geplanten zusätzlichen Änderungen mit dem Hinweis, ob es sich um eine weitere Unterschutzstellung oder eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz handelt.

Unter nachfolgend II. findet sich der vorgeschlagene Text für die Stellungnahme. Alle *in Kursivdruck* gehaltenen Passagen verstehen sich als Bestandteil des Beschlussvorschlags und würden, so beschlossen, in die förmliche Stellungnahme an die Bezirksregierung eingefügt.

## **II. Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach**

***Die Stadt Bergisch Gladbach nimmt zur geplanten Landschaftsschutzgebietsverordnung wie folgt Stellung. Soweit nicht hier gesondert erwähnt, bestehen gegen die Verordnung keine Bedenken.***

### ***Teil 1 Allgemeine Hinweise und Bedenken***

***1.1 Das Abwasserwerk wird durch geänderte gesetzliche Vorgaben gezwungen sein, erhebliche Flächen für Rückhaltung von Regenwasser vor Einleitung in ein Gewässer in Anspruch zu nehmen. Diese Flächen stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest, werden sich allerdings meist im Randbereich der Ortslagen im nahen Gewässerumfeld befinden.***

*Nach bisherigem Wasserrecht werden die **Gewässerunterhaltungspläne** mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, müssen aber nicht genehmigt werden. Zwar werden nach beabsichtigtem neuen Landeswassergesetz diese Unterhaltungspläne durch ein längerfristiges (6 Jahre) Unterhaltungskonzept ersetzt – auch dafür sieht der Gesetzesentwurf keine Genehmigungspflicht vor. Um jedoch eine landschaftsrechtliche Genehmigungspflicht für ein in dieser Weise abgestimmtes Gewässerunterhaltungskonzept in jedem Fall zu vermeiden, muss § 6 der Schutzgebietsverordnung („3. die Gewässerunterhaltung auf der Grundlage eines von der unteren Wasserbehörde im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde genehmigten Unterhaltungsplans“) entsprechend angepasst werden.*

***1.2 Insgesamt betrifft die geplante Landschaftsschutzgebietsverordnung mehrere registrierte Altlasten-Verdachtsflächen - was auch bisher so der Fall war. Bei den zusätzlichen bzw. neu geplanten Ausweisungen sind ebenfalls einige Flächen betroffen. Hierbei fallen insbesondere die Flächen an der „Buchholzstraße“ (VF Nr. 22 und 28), der „Steinbruch Marienhöhe“ (VF Nr. 18), „Romaney (VF Nr. 97) und „Saaler Straße/Bahndamm“ (VF Nr. 191 tlw.) auf. In dem Zusammenhang wird einer Übernahme folgender Flächen in den Landschaftsschutz widersprochen:***

#### ***1.2.1 Fläche der „Deponie Birkerhof“***

*Das gesamte Deponieareal, das in 2001 gemäß Vorgaben des Rheinisch-Bergischen Kreises saniert wurde, ist eine bauliche Anlage/Bauwerk im technischen Sinne. Es sind ständig Überprüfungs- und Wartungsarbeiten dort notwendig. Im Übrigen werden Teilbereiche des Geländes gewerblich genutzt (Müllumladestation, Kompostplatz). Die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung liegen mithin nicht vor.*

#### ***1.2.2 Fläche „Sportplatz Milchborntal“***

*Der Sportplatz Milchborntal ist einerseits als Verdachtsfläche Nr. 46 im Altlastenkataster registriert und andererseits als durch Kieselrot dioxinbelastet eingestuft. Hier werden kurzfristig auf Grund einer Verfügung des Rheinisch-Bergischen Kreises Sanierungsarbeiten erforderlich. Zum einen liegen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht vor. Zum anderen müssen Konflikte zwischen Sanierungspflicht und Landschaftsschutz vermieden werden.*

*1.3 In Bezug auf die Naherholungsanlagen Saaler Mühle und Diepeschrather Mühle, in denen gem. § 21 Landschaftsgesetz eindeutig die Nutzung „Erholung“ überwiegt, müssen vor allem in Bezug auf die Spielplätze in § 4 der LSG-Verordnung die Punkte 2/3/4 eingeschränkt werden.*

## **Teil 2                      Bedenken und Änderungen zu Einzelflächen**

- 2 Der Bebauungsplan Nr. 1273 – Kleingartenanlage Torringen – befindet sich derzeit im Änderungsverfahren. Weiterhin ist die Nutzung als Kleingartenanlage bis auf ca. 3 m an den Bach heran vorgesehen. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf Verkehrsflächen und nicht auf die Festsetzung der Kleingartenanlage. In dem Gespräch am 15.12.2004 war vereinbart worden, dass die Fläche nicht mit in den Landschaftsschutz einbezogen wird, da sie im Bebauungsplan als Kleingartenanlage gesichert ist und bleibt. Nach der neuen Verordnung soll der Bereich der Kleingartenanlage aus der Unterschutzstellung herausgenommen werden, jedoch das nördlich an den Weidenbach angrenzende Grünland im Landschaftsschutz verbleiben.

Die Unterschutzstellungsabsicht wird - zum Teil - zur Unterstützung der Schutzfunktion dieser Fläche für den Weidenbach mit seinen Ufer- und Gehölzstrukturen befürwortet.

*Die Unterschutzstellung des Weidelandes südlich der Kleingartenanlage Torringen ist auf einen höchsten 15 m breiten Geländestreifen entlang des Weidenbachs zu beschränken.*

- 3 Teile der westlich der Buchholzstraße gelegenen Flächen, die jetzt in die Landschaftsschutzverordnung aufgenommen werden sollen, wurden bereits vor Jahren durch die Stadt veräußert. Der Verwaltung ist bekannt, dass hier auch Baugenehmigungen erteilt wurden. Insofern wird von hier aus vorgeschlagen, die entsprechenden Teile aus der Landschaftsschutzverordnung heraus zu nehmen.

*Zu den östlich der Buchholzstraße gelegenen Flächen ist zu prüfen, ob Baurechte bestehen bzw. schon verwirklicht wurden. Sofern und soweit dies der Fall ist, sind diese vom Landschaftsschutz auszunehmen.*

- 9 Die Fläche wurde im Rahmen der Strukturuntersuchung Rommerscheid diskutiert. Sie wird seitens der Stadt als langfristiges Baulandpotenzial betrachtet und sollte daher nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden. Die Fläche steht seit einigen Jahren im Eigentum der Stadt.

*Die Unterschutzstellung der Fläche 9 wird von der Stadt nicht befürwortet. Auch wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen mögen, wird empfohlen, zur Vermeidung eines Änderungs- bzw. Ausnahmeverfahrens schon jetzt von der Unterschutzstellung abzusehen.*

- 10 Die Fläche wurde in der Strukturuntersuchung Rommerscheid diskutiert. Sie wird seitens der Stadt als langfristiges Baulandpotenzial betrachtet und sollte daher nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden.

*Die Unterschutzstellung der Fläche 10 wird von der Stadt nicht befürwortet. Auch wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen mögen, wird empfohlen, zur Vermeidung eines Änderungs- bzw. Ausnahmeverfahrens schon jetzt von der Unterschutzstellung abzusehen.*

- 16 Für die Fläche besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 – Heiligenstock –. Der B-Plan sieht für die Fläche eine Bebauung vor.

*Der Einbeziehung der Fläche 16 in den Landschaftsschutz wird widersprochen, weil der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 dem entgegensteht.*

- 20** Die Fläche sollte nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden. Dort besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Sachstand der Überlegungen zur Bebauung der Fläche mit Nutzungen der Behindertenwerkstatt bzw. der Psychosomatischen Klinik ist, dass konkrete Pläne vorliegen, ein Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor aber noch aussteht. In diesem Vertrag sollten u.a. Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden.

*Der Einbeziehung der Fläche 20 wird widersprochen, weil ein bedeutendes Bauvorhaben der Psychosomatischen Klinik/GWK konkret beabsichtigt ist und prinzipiell Baurecht besteht.*

- 22** *Entgegen der Anregung der Stadt werden im vorliegenden Entwurf nicht alle Flächen östlich der Strunde aus dem Landschaftsschutz herausgehalten. Der Einbeziehung in den Landschaftsschutz wird widersprochen.*

- 24a** Die Flächen der alten Kläranlage (städtisches Eigentum) sollen nach einer Sanierung einer Bebauung zugeführt werden, um entsprechende Erlöse zu erzielen. Es handelt sich um 6.000 bis 7.000 m<sup>2</sup> im Hintergelände der bereits bestehenden Bebauung „Am Eichenkamp“. Die Flächen sollten aus dem Landschaftsschutz herausgehalten werden.

*Der Unterschutzstellung der Fläche 24a wird widersprochen. Es handelt sich um Flächen einer ehemaligen Kläranlage, die im städtischen Eigentum stehen. Sie sollen in Ergänzung der anliegenden Bebauung mittelfristig einer Bebauung und Vermarktung zugeführt werden. Auf die Erlöse ist die Stadt im Rahmen ihres Haushaltssicherungskonzeptes dringend angewiesen.*

- 25** Die Flächen könnten zukünftig zur Erstellung eines Hotels oder ähnlicher ergänzender Nutzung für den Bereich Mediterana genutzt werden. Die Flächen sollten deshalb nicht in den Landschaftsschutz aufgenommen werden.

*Die Flächen zu Nr. 25 sind die einzig denkbaren für den zukünftigen Bau eines Hotels oder ähnlicher Ergänzungsbauten für die Badanlage „Mediterana“. Die Unterschutzstellung wird daher widersprochen.*

- 26** Die städt. Fläche wird z. Z. als Parkplatz für den Bereich des AWO-Pflegeheimes genutzt. Eine entsprechende Aufnahme in die Landschaftsschutzverordnung ist nicht sinnvoll. Die kleineren Flächen östlich des Altenheimes entlang des vorhandenen Bachlaufes können jedoch in die Landschaftsschutzverordnung aufgenommen werden.

*Soweit die Fläche derzeit als Parkplatz für das AWO-Pflegeheim genutzt wird, liegen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht vor; diese muss also insoweit unterbleiben. Gegen die Aufnahme der kleineren Flächen östlich des Altenheims entlang des vorhandenen Bachlaufs bestehen keine Bedenken.*

- 37** Gegen eine Unterschutzstellung der Flächen um die Thomas-Morus-Akademie spricht, dass eine Bebauung dieser Flächen – abgesehen von kleineren Maßnahmen – auch langfristig nicht beabsichtigt ist. Allerdings wurden große Teile der Freiflächen an der Thomas-Morus-Akademie von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten als Biotop kartiert.

*Obwohl die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung vorliegen mögen, spricht sich die Stadt dagegen aus, weil, abgesehen von kleineren Maßnahmen, eine Bebauung der Fläche nicht beabsichtigt ist und daher eine landschaftsschutzrechtliche Sicherung nicht erforderlich ist.*

**38** *Die Fläche liegt im Bebauungsplan Nr. 98 – Moderne Stadt – von 1970. Sie ist im Plan als Grünfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzt. Eingestreut ist ein kleineres Regenrückhaltebecken sowie ein Parkplatz mit 17 Stellplätzen. Um eine ggf. notwendige Erweiterung des Parkplatzes und insbesondere die Entwässerungszwecke nicht zu behindern, kann die Fläche nicht in den Landschaftsschutz einbezogen werden.*

**41** *Der Parkplatz des Vinzenz-Palotti-Krankenhauses liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Da er bereits heute mehr als ausgelastet ist, sollte er nicht in den Landschaftsschutz einbezogen werden. Im Gegenteil wird angeregt, die isoliert im Bebauungszusammenhang liegende Landschaftsschutzfläche nördlich des Parkplatzes aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen.*

*Die Fläche ist ganz überwiegend Parkplatz für das Vinzenz-Palotti-Krankenhaus. Dafür wie auch für die isoliert im Bebauungszusammenhang liegende Landschaftsschutzfläche nördlich des Parkplatzes liegen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht vor; beide sind also davon auszunehmen.*

**43** *Da das Grundstück im Rahmen einer zukünftigen Erschließung von Flächen am Bockenbergr noch von Bedeutung sein kann, sollte die Fläche von vornherein nicht in den Landschaftsschutz aufgenommen werden; der Unterschutzstellung wird widersprochen.*

**44** *Einer Unterschutzstellung der Fläche kann zugestimmt werden.*

**45** *Für den Bereich zwischen Autobahn und Overather Straße wird derzeit ein Bebauungsplan Nr. 5539 – Obereschbach – aufgestellt, der für die Fläche 45 eine Erweiterung der bestehenden Müllsortieranlage vorsieht. Der Einbeziehung in den Landschaftsschutz wird daher widersprochen.*

**46** *Die Stadt legt Wert darauf, dass die Gewerbeflächen, die in GEP und FNP dargestellt sind, auch für die Zukunft als Potenzialflächen erhalten bleiben. Der Einbeziehung in den Landschaftsschutz wird daher widersprochen.*

**47** *Die nördliche Teilfläche sollte nicht in den Landschaftsschutz einbezogen werden, um hier eine künftige Straßenrandbebauung nicht zu verhindern.*

**51** *Es handelt sich um eine Forstfläche, die die Stadt schon seit vielen Jahren versucht zu erwerben. Aus Sicht des Fachbereiches 8 ist es ein äußerst interessanter Standort für ein Dienstleistungsunternehmen, welches Autobahnnähe benötigt. Eine Unterschutzstellung dieser potenziell gewerblich nutzbaren Fläche sollte unterbleiben.*

### **Teil 3           Anregungen zu zusätzlichen Unterschutzstellungen**

*In einer Breite wie durch das neue Landeswassergesetz vorgesehen (je 5 m von der Uferlinie bzw, sofern vorhanden, Böschungsoberkante) Sofern als Gewässer parzelliert wird zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter die Unterschutzstellung eines Gewässerschutzstreifens angeregt*

- 3.1 für den Saaler Mühlenbach und Frankenforstbach in Refrath und Bensberg in den offenen Bereichen,*
- 3.2 für die Strunde bis zur Straße „An der Strunde“ sowie ab dem Gelände der Firma Zanders bis zur Stadtgrenze,*
- 3.3 für den Quellteich in Herrenstrunden und den Strundeoberlauf (wie bisher als Landschaftsschutzgesetz),*
- 3.4 für die Strunde an der Psychosomatischen Klinik (auch wenn dort bisher kein hoher Schutzstatus vorliegt),*
- 3.5 für die Strunde und den Rosenthaler Bach in Herrenstrunden,*
- 3.6 für den Hebborner Bach in den offenen Bereichen oberhalb der Johannesstraße (Kleingartenanlage) sowie unterhalb der Johannesstraße.*

*Die Anregung gilt allerdings nur unter dem Vorbehalt, dass im Verordnungstext die Errichtung und der Betrieb öffentlicher Entwässerungsanlagen von den Verboten und Beschränkungen ausgenommen sind.*

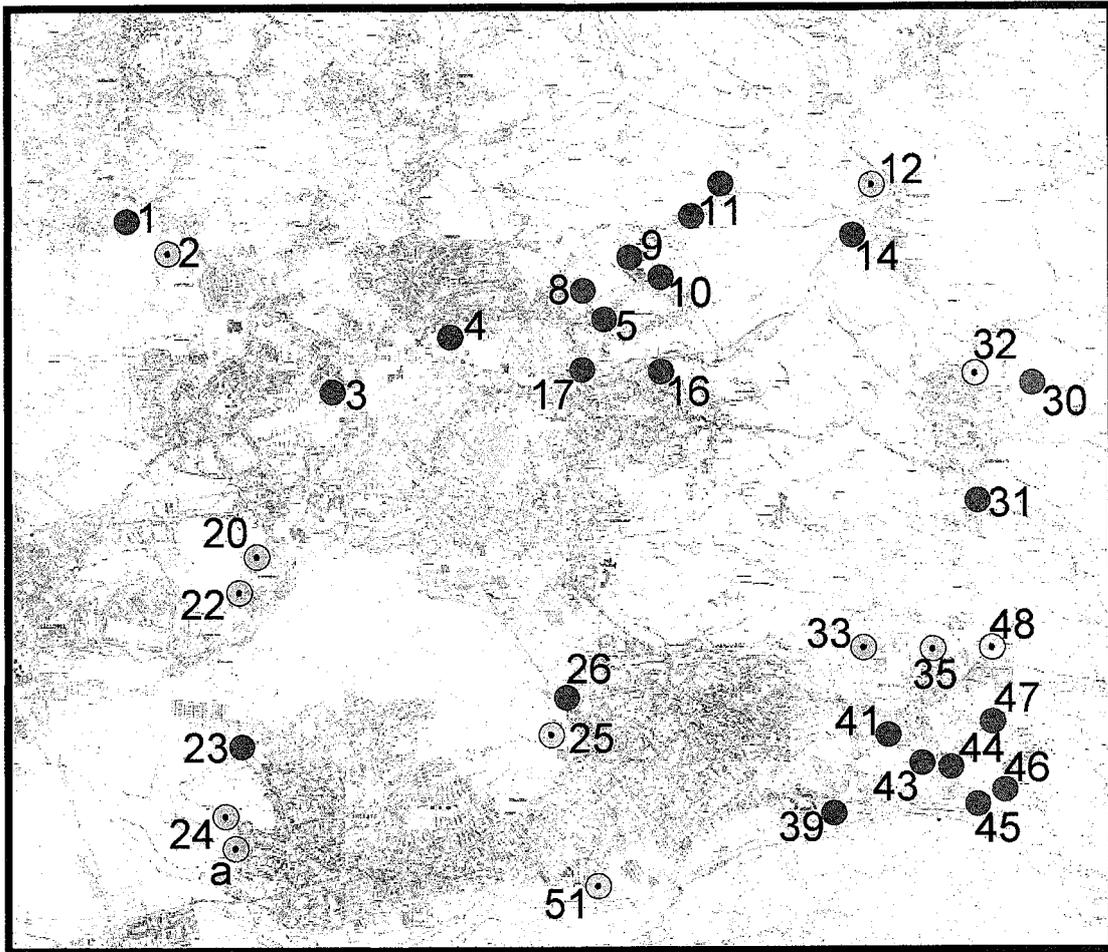
# **Geplante Landschaftsschutzgebietsverordnung (Stand 3/05)**

## **Zusätzliche Unterschutzstellung**

- 1 Torringen
- 3 Buchholzstraße (beidseitig)
- 4 Steinbruch Marienhöhe
- 5 Innenbereich Rommerscheid
- 8 Irlenfelder Hof
- 9 Großer Busch
- 10 Rommerscheid, Reiterhof
- 11 Romaney
- 14 Herrenstrunden, Strunderdelle
- 16 Heiligenstock, Wilhelmshöhe
- 17 Hintergelände Vollmühlenweg/Max-Bruch-Straße
- 19 Heidkamp, Bonnschlade
- 23 Refrath, Alte Marktstraße/Kläranlage
- 26 Saaler Straße/Bahndamm
- 30 Braunsberg
- 31 Herkenrath, Obervolbach
- 39 Bensberg, Overrather Straße/Graf-Hermann-Straße
- 41 Bensberg, Bergmannsweg/Habichtweg
- 43 Friedrich-Ebert-Straße, ehemaliger Parkplatz gegenüber Einfahrt Technologiepark
- 44 Meisheide/Grube Weiß
- 45 Obereschbach/AVEA-Gelände
- 46 Obereschbach/Bauhof
- 47 Zwischenbereich Steinacker
- 50 Ehrenfeld, Hintergelände zur Grube Winter (nicht in Kartenübersicht)

## **Herausnahme aus dem Landschaftsschutz**

- 2 Kleingartenanlage Torringen (teilweise)
- 12 Herrenstrunden, Rosenthaler Weg
- 20 Psychosomatische Klinik
- 22 Gierather Mühle
- 24 Refrath, Am Eichenkamp
- 25 Schulzentrum Saaler Mühle
- 32 Herkenrath, Schillerstr./Goethestraße
- 33 Moitzfeld, Sportplatz
- 35 Moitzfeld, Friedhof
- 48 Birkerhöhe
- 49 Ortslage Ottoherscheid (nicht in Kartenübersicht)
- 51 Brüderstraße/Bundesanstalt für Straßenwesen



## Landschaftsschutzgebietsverordnung Änderungspunkte

**Legende:**

- Erweiterung Landschaftsschutz
- ⊙ Herausnahme aus dem Landschaftsschutz

