



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1929

Der Oberbürgermeister

V/61-612-5-Änd-LP-01  
Dezernat/Fachbereich/AZ

04.01.2023  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	19.01.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	23.01.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.01.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	13.02.2023	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“,  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss der Beteiligung der Eigentümer\*innen und der von der Änderung betroffenen Träger\*innen öffentlicher Belange

**Beschlussentwurf:**

1. Der Landschaftsplan wird im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ geändert. Die Änderung erfolgt gemäß § 14 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) i. V. m. § 20 Abs. 2 LNatSchG NRW und i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Verfahrensart einer vereinfachten Änderung des Landschaftsplans.
2. Dem Entwurf der 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ (Anlage 1 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Den Eigentümer\*innen und den von der Änderung betroffenen Träger\*innen öffentlicher Belange wird gemäß § 20 Abs. 2 LNatSchG NRW Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme zur 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ abzugeben.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Lünenbach  
(zugleich in Vertretung)

des Oberbürgermeisters)

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Planungsanlass:

Die Umweltbildungseinrichtung NaturGut Ophoven wurde von der Flut am 14.07.2021 stark betroffen. Vor allem traf es die Scheune und das Ausstellungsgebäude. Hier stand das Wasser im Erdgeschoss teilweise bis zu 1,50 m hoch. Die Technik, inklusive Aufzug und Bistro, wurden beschädigt. Im Keller des Verwaltungsgebäudes wurde die Generalhauptverteilung beschädigt. Durch die 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ soll die Grundlage für die Sanierung, Wiederherstellung und zeitgemäße Weiterentwicklung des NaturGuts geschaffen werden.

### Ziel, Zweck und Inhalt der 5. Änderung des Landschaftsplans:

Das NaturGut Ophoven ist ein außerschulischer Lernort in Leverkusen-Opladen. Gefördert von der Stadt Leverkusen und dem Förderverein NaturGut Ophoven e. V. bietet das Umweltbildungszentrum zahlreiche pädagogische Programme zum Thema Natur erleben, Energie und Umweltschutz, koordiniert Kampagnen zum Klima- und Artenschutz und steht der Leverkusener Bevölkerung als Erholungs- und Lernort zur Verfügung. Auf einem denkmalgeschützten Gutshof, dem Gut Ophoven, inmitten eines 60 000 m<sup>2</sup> großen Natur-Erlebnisparks, betreiben die Stadt Leverkusen und der Förderverein seit 1988 das Umweltzentrum, bestehend aus vier Gebäudeteilen: der Scheune, dem Ausstellungsgebäude, dem Verwaltungsgebäude und der Burg.

Ziel ist die Sanierung und Wiederinstandsetzung des NaturGuts unter dem Aspekt, bei einer erneuten Flut möglichst massive Schäden zu verhindern. Eine 1:1 Wiederherstellung ist nicht möglich; eine Neuüberplanung des gesamten Standorts ist erforderlich, um die veraltete Technik und die Raumanforderungen auf den aktuellen Stand zu bringen. Hierbei sollen die systemrelevanten technischen Ausstattungen aus dem Hochwassergefahrenbereich genommen werden, womit ein Mehrbedarf an Flächen und damit eine Erweiterung des Gebäudebestands erforderlich ist. Die Erweiterungsbauten können nur nach Vorgabe des Denkmalplans in enger Abstimmung mit Denkmal-, Bodendenkmal- und Naturschutzbehörde entwickelt werden (siehe hierzu Vorlage Nr. 2022/1799 „Sanierung und Erweiterung NaturGut Ophoven nach \*FLUT\*, Talstraße 4 in Leverkusen - Sachstand und Beschluss über die Erweiterung“).

Das Bauvorhaben kann entsprechend der aktuellen Rechtslage nicht durch Befreiungen nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genehmigt werden. Um die Genehmigungsfähigkeit herzustellen, ist die 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ notwendig.

### Planungsrechtlicher Status:

Der Bereich des „NaturGut Ophoven“ in Opladen liegt im baulichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) und innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1987 rechtskräftigen Landschaftsplans, der hier das Entwicklungsziel 7 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und ihre Gestaltung als öffentliche Grünanlage“ darstellt sowie das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-4 „Ölbachtal und Wiehbachtal“ festsetzt.

Entsprechend der Bestimmungen des Landschaftsplans ist es u. a. verboten, bauliche Anlagen zu errichten oder bestehende bauliche Anlagen zu ändern oder deren Nutzung zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung oder Anzeige bedürfen. Um die Ge-

nehmungsfähigkeit für die Erweiterungsbauten herzustellen, ist die 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ notwendig.

Weiteres Vorgehen:

Gegenstand der 5. Änderung ist die Einfügung einer Ausnahmeklausel mit Genehmigungsvorbehalt zur LSG-Festsetzung 2.2-4 „Ölbachtal und Wiehbachtal“, mit dem Ziel, die notwendigen Umbauten und baulichen Erweiterungen unter Beachtung der notwendigen Vorgaben des Denkmal- und des Landschaftsschutzes zu ermöglichen. Die Ausnahmeklausel mit Genehmigungsvorbehalt umfasst lediglich die baulichen Erweiterungsmaßnahmen des NaturGuts. Im Übrigen gelten weiterhin die allgemeinen Verbote zu Landschaftsschutzgebieten.

Da die Grundzüge der Planung des Landschaftsplans nicht berührt werden, wird die 5. Änderung des Landschaftsplans in der Verfahrensart einer vereinfachten Änderung des Landschaftsplans nach § 20 Abs. 2 LNatSchG NRW durchgeführt. Zuständig für das Verfahren der 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ ist der Fachbereich Stadtplanung (FB 61), während der Fachbereich Umwelt (FB 32) die Federführung im Hinblick auf inhaltliche Fragestellungen und Schwerpunkte hat.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Entwurf Textl. Festsetzungen 5. Änderung Landschaftsplan

Anlage 2: Vorprüfung Strategische Umweltprüfung 5. Änderung Landschaftsplan