

Textliche Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen

Zum besseren Nachvollzug der 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „Natur-Gut Ophoven“ werden die für die Änderung relevanten Textteile der Textlichen Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen des geltenden Landschaftsplanes in der Fassung der Öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 13.07.1987 in kursiver Schriftart zitiert.

Die Änderungen der textlichen Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen des Landschaftsplanes sind durch unterstreichen neu gekennzeichnet.

Eine Änderung der Entwicklungs- und Festsetzungskarte erfolgt nicht.

Mittels der nachfolgend eingefügten Planskizze kann die Lage der 5. Änderung des Landschaftsplanes räumlich nachvollzogen werden.



**Stadt Leverkusen**

**Fachbereich Stadtplanung**

**Landschaftsplan**

**5. Änderung**

**Teilbereich  
„NaturGut Ophoven“**

EINFÜGUNG EINER AUSNAHMEKLAUSEL MIT GENEHMIGUNGSVORBEHALT FÜR  
DEN UMBAU UND DIE ERRICHTUNG VON ERWEITERUNGSBAUTEN IM  
NATURGUT OPHOVEN

**Textliche Darstellungen und Festsetzungen**

**sowie Erläuterungen**

**Entwurf**

Stand 01.12.2022

<b>I. PRÄAMBEL ZUR 5. ÄNDERUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>RECHTSGRUNDLAGE .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANBESTANDTEILE.....</b>	<b>4</b>
<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>4</b>
<b>II. VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>5</b>
<b>III TEXTLICHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN SOWIE ERLÄUTERUNGEN 5 ÄNDERUNG TEILBEREICH „NATURGUT OPHOVEN“ .....</b>	<b>7</b>

## I. PRÄAMBEL ZUR 5. ÄNDERUNG

TEILBEREICH „NaturGut Ophoven“:

### **EINFÜGUNG EINER AUSNAHMEKLAUSEL MIT GENEHMIGUNGSVORBEHALT FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER TRADITIONSVERNSTALTUNG „BIERBÖRSE“**

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 „NaturGut Ophoven“. Im Übrigen gelten weiterhin die allgemeinen Verbote zu Landschaftsschutzgebieten.

### **Rechtsgrundlage**

Die Änderung des Landschaftsplanes beruht auf folgenden Vorschriften:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021; Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 vorbehaltlich der Regelung des Artikels 2 zu § 34 Absatz 4, die am 19. August 2022 in Kraft tritt.
- Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 22.10.1986 (GV. NRW. S. 683), zuletzt geändert durch Artikel 35 des Gesetzes vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 122), in Kraft getreten am 19. Februar 2022
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April (Nummer 13 und 14 tritt am 1. Januar 2023 in Kraft).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV.) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

Da die Grundzüge der Planung des Landschaftsplanes nicht berührt werden, wird die 5. Änderung des Landschaftsplanes in der Verfahrensart einer vereinfachten Änderung des Landschaftsplanes nach § 20 Abs. 2 LNatSchG NRW durchgeführt.

### Planbestandteile

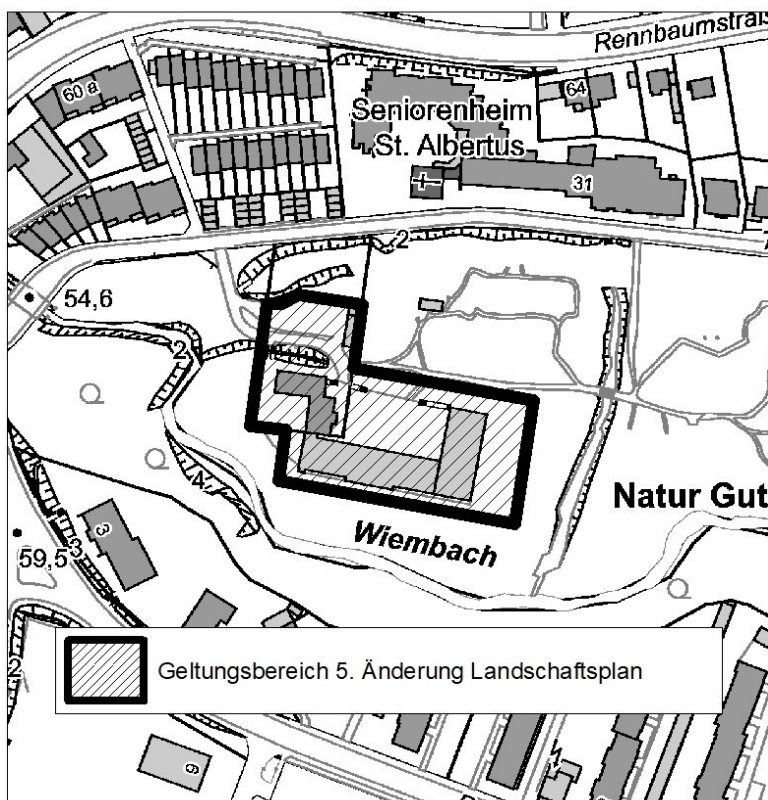
Die 5. Änderung dieses Landschaftsplanes besteht aus

- den textlichen Festsetzungen nebst Erläuterungsbericht (Textteil)

### Räumlicher Geltungsbereich

Die 5. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen Teilbereich „NaturGut

Ophoven“ bezieht sich ausschließlich auf den grob umschriebenen Bereich des „Natur-Guts Ophoven“ an der Talstraße. Betroffen sind der befestigte und bebaute Teilbereich des Flurstück 1196 der Gemarkung Opladen Flur 7 und der unmittelbar in Nachbarschaft zu den bestehenden Gebäuden des Gutes befindliche Teilbereich des Flurstücks 1198 der Gemarkung Opladen Flur 7.



## II. VERFAHRENSABLAUF

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Leverkusen, den .....

.....

Fachbereich Stadtplanung

Am 13.02.2023 hat der Rat die Aufstellung die 5. Änderung des Landschaftsplanes gem. § 14 LNatSchG NRW beschlossen.

Leverkusen, den .....

.....

Der Oberbürgermeister i.V. Beigeordneter

Den von dieser Änderung des Landschaftsplanes betroffenen Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.02.2023 in der Zeit vom 24.02.2023 bis 15.03.2023 bzw. 24.03.2023 gemäß § 20 Abs. LNatSchG NRW Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung des Naturschutzbeirats erfolgte am 28.02.2023.

Leverkusen, den .....

.....

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordneter

Der Rat hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2023 die Stellungnahmen der von der 5. Änderung des Landschaftsplanes betroffenen Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange geprüft.

Der Rat hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2023 die 5. Änderung Teilbereich Landschafts- und Naturschutz des Landschaftsplanes gem. § 7 Abs. 3 LNatSchG NRW i.V.m. § 7 (1) GO NRW mit Erläuterung als Satzung beschlossen.

Leverkusen, den .....

.....

Der Oberbürgermeister

Die Satzung über die 5. Änderung Teilbereich „NaturGut Ophoven“ bestehend aus den textlichen Darstellungen nebst Erläuterungsbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den .....

.....

Der Oberbürgermeister

Die 4. Änderung Teilbereich „NaturGut Ophoven“ ist gem. § 19 LNatSchG NRW am \_\_.\_\_.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leverkusen, den .....

.....

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordneter

### III TEXTLICHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN SOWIE ERLÄUTERUNGEN

#### 5. Änderung Teilbereich „NaturGut Ophoven“

Entsprechend § 80 LNatschG NRW bleiben Festsetzungen in Landschaftsplänen, die auf Grundlage der bisherigen Fassungen des LNatschG NRW erfolgt sind, in Kraft.

Die textlichen Festsetzungen des geltenden Landschaftsplanes umfassen

- die Festsetzung für die geschützten Flächen (§ 19 – 23 LG, vor Inkrafttreten des LNatschG NRW) (§ 23, §26, § 28 und § 29 BNatschG), nachfolgend unter Ziffer 2

Der Erläuterungsbericht enthält ergänzende Hinweise und Erläuterungen zu den Entwicklungszielen und den Festsetzungen.

Ferner enthält der Erläuterungsbericht ergänzende Angaben zur Identifizierung der Flächen, für die Festsetzungen getroffen werden.

**Hinweis zum Geltungsbereich der Darstellungen und Festsetzungen der 5. Änderung Teilbereich „NaturGut Ophoven“:**

**Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie Erläuterungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich.**

**Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen des bestehenden Landschaftsplanes außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung werden hier zum besseren Verständnis in Auszügen in der Fassung der Öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 13.07.1987 in kursiver Schriftart zitiert, diese sind nicht als Bestandteil aufgeführt. Hier sei auf die Entwicklungs- und Festsetzungskarte sowie die textlichen Darstellungen und Festsetzungen des bestehenden Landschaftsplanes verwiesen.**

**Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden Landschaftsplanes bleiben unverändert gültig.**

**Die Entwicklungsziele im bestehenden Landschaftsplan werden nicht geändert.**



Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

2.2	<p><u>Landschaftsschutzgebiete (§ 21 LG)</u></p> <p>Aufgrund der §§ 19 und 21 LG in Verbindung mit § 34 Abs. 2 LG ist festgesetzt:</p> <p>Die im Folgenden näher bezeichneten und in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte in ihren jeweiligen Grenzen festgesetzten Gebiete sind Landschaftsschutzgebiete.</p> <p>Schutzzwecke für die Gebiete mit den Ziffern 2.2-2 <u>bis</u> 2.2-5 und 2.2-7 bis 2.2-14 gemäß § 21 Buchst. a bis c LG, mit der Ziffer 2.2-6 gemäß § 21 Buchst. a <u>und</u> b LG.</p> <p>Nach § 34 Abs. 2 LG sind unter besonderer Beachtung von § 1 Abs. 3 LG und nach Maßgabe der näheren Bestimmungen im Landschaftsplan alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.</p>	<p>Der Schutz ist nach Maßgabe der Entwicklungsziele für die Landschaft und insbesondere auf der Grundlage der bioökologischen Bewertung (s. Grundlagenkarte II a), nach landschaftspflegerischen Kriterien (s. Grundlagenkarte II b) sowie mittels Merkmalen für die Erholungsnutzung festgesetzt.</p> <p>Schutzzwecke gemäß § 21 LG:</p> <p>a) Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</p> <p>b) Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder</p>
-----	---	--

Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

	<p><i>Verboten ist insbesondere:</i></p> <p>1. <i>Bauliche Anlagen, Verkehrsanlagen mit Nebenanlagen, am Ufer oder auf dem Grund eines Gewässers verankerte Fischzuchtanlagen, Wohn- und Hausboote sowie Anlage, die der Aufsicht der Bergbehörde unterliegen, zu errichten oder bestehende bauliche Anlagen</i></p>	<p><i>c) besondere Bedeutung für die Erholung.</i></p> <p><i>Die Möglichkeit, dass von den Verboten und Geboten der Landschaftsschutzgebiete oder grundsätzlich von den Regelungen des Landschaftsplans schlechthin Befreiungen erteilt werden können, regelt § 69 LG. Vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Verbote dieser Festsetzung können nach § 70 (Ordnungswidrigkeit) und § 71 (Geldbußen) geahndet werden.</i></p> <p><i>Sofern sich der Landschaftsschutz auf im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen, Verkehrsflächen etc. erstreckt, tritt der Schutz bei Verwirklichung des Flächennutzungsplans durch einen Bebauungsplan soweit erforderlich zurück.</i></p> <p><i>Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere</i></p>
--	--	--

Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

	<p><i>zu ändern oder deren Nutzung zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung oder Anzeige bedürfen.</i></p>	<p><i>auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Anschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Ausstellungsplätze, Dauercamping- und Dauerzeltplätze sowie künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche gelten als bauliche Anlagen. Bauliche Anlagen sind insbesondere auch:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) Landungs-, Boots- und Angelstege,</i></li> <li><i>b) Sport- und Spielplätze,</i></li> <li><i>c) Zäune und andere aus Baustoffen oder Bauteilen hergestellte Einfriedungen.</i></li> </ul> <p><i>Das Errichten bzw. Ändern baulicher Anlagen im Außenbereich und insbesondere im LSG ist grundsätzlich verboten. Die Untere Landschaftsbehörde kann aber auf Antrag für das Errichten oder Ändern von baulichen Anlagen, - hierunter fallen auch Anlagen, die unmittelbar dem land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgartenbaulichen Betrieb dienen, i.S. § 35 Abs. 1-3 BBauG Befreiungen erteilen, wenn das Vorhaben nach Standort und Gestaltung</i></p>
--	---	---

Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

		<i>der Landschaft angepasst ist. Die §§ 4 - 6 LG bezüglich Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen finden Anwendung.</i>
	<i>2. Ober- oder unterirdische Versorgungsleitungen (Frei- oder Rohrleitungen) sowie Drainagen zu bauen oder zu ändern.</i>	
	<i>3. Werbeanlagen sowie Schilder oder Beschriftungen auf Dauer zu errichten, anzubringen oder zu ändern, soweit sie nicht ausschließlich auf die Schutzweisung hinweisen, als Ortshinweise oder Warntafeln dienen oder sich auf den Verkehr beziehen.</i>	<i>Zulässig sind Schilder oder Beschriftungen, die im Rahmen eines ortsüblichen Verkaufs von Eigenerzeugnissen (Obst, Blumen etc.) aufgestellt werden</i>
	<i>4. Buden, Verkaufsstände, Verkaufswagen oder Warenautomaten aufzustellen.</i>	<i>Mobile, zeitweise aufgestellt Stände und Verkaufsbuden, die im Rahmen der Direktvermarktung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte dienen, sind nicht betroffen.</i>
	<i>5. Zelte, Wohnwagen oder ähnliche, dem dauernden oder zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienende Anlagen aufzustellen bzw. abzustellen,</i>	<i>Zelte aufzuschlagen und Wohnwagen aufzustellen sind Ordnungswidrigkeiten gemäß § 70 Abs. 2 LG.</i>
	<i>6. Straßen, Wege oder Stellplätze zu errichten</i>	
	<i>7. mit Kraftfahrzeugen außerhalb der Fahrwege, Park- oder Stellplätze und Hofräume zu fahren und diese dort abzustellen,</i>	<i>Ordnungswidrigkeit gemäß § 70 Abs. 2 LG. Das Verbot, Kraftfahrzeuge zu fahren und abzustellen, betrifft nicht landschaftliche Fahrzeuge.</i>
	<i>8. Verfüllungen oder Ausschachtungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu verändern</i>	<i>Das Anlegen von Mieten dient der ordnungsgemäßen Landwirtschaft und ist von dem Verbot ausgenommen.</i>
	<i>9. Fischteiche anzulegen oder die Gestalt einschl. Querschnitt fließender oder stehender Gewässer zu ändern oder diese zu zerstören..</i>	<i>Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind vom Verbot nicht erfasst. Sie sind jedoch im Einzelfall im Benehmen mit der Wasserbehörde festzulegen.</i>
	<i>10. Landschaftsfremde Stoffe oder Gegenstände, insbesondere feste oder flüssige Abfallstoffe, Schutt oder Altmaterial an anderen als den dafür mit Genehmigung oder behördlicher Zustimmung zugelassenen Plätzen wegzuwerfen, abzuladen oder zu lagern,</i>	

Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

	<i>11. Haus-, Gewerbe-, Straßen-, Industrieabwässer, Gülle, Silageabwässer oder andere, gewässerverschmutzende oder das Gewässer in der Qualität vermindernde Stoffe, z.B. Düngemittel, einzuleiten oder oberflächlich abzuleiten,</i>	<i>Das Verbot richtet sich gegen das Einleiten bzw. oberflächliche Ableiten von Gülle, nicht aber gegen das Aufbringen von Gülle innerhalb der gesetzlichen Bestimmungen der Gülleverordnung NW.</i>
	<i>12. wildlebende Tiere zu fangen oder zu töten, ihnen nachzustellen, sie zu beunruhigen, zu ihrem Fang geeignete Maßnahmen oder Vorrichtungen durchzuführen bzw. anzubringen sowie Raupen, Larven, Eier oder Nester oder sonstige Brut- und Wohnstätten zu entfernen oder zu beschädigen.</i>	
	<i>13. Hecken, Feld- oder Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen oder -reihen gänzlich oder teilweise zu beseitigen oder zu beschädigen,</i>	<i>Als Beschädigung gilt auch das Beschädigen des Wurzelwerkes oder der Rinde, das Ausasten oder das Abbrechen von Zweigen. Ebenfalls von dem Verbot nicht ausgeschlossen sind hochstämmige Obstbäume (Obststreuwiesen). Obstbäume, die einer erwerbsmäßigen Bewirtschaftung unterliegen, können bei mangelhafter Ertragsfähigkeit durch Neupflanzung ersetzt werden.</i>
	<i>14. Wald- oder Forstflächen zu beweiden.</i>	
	<i>15. die Erstaufforstung von Wiesentälern oder anderen für das Landschaftsbild oder den Naturhaushalt bedeutsamen Flächen sowie das Anlegen von Weihnachtsbaum-, Schmuckreisig und Baumschulkulturen</i>	<i>Die Neuanlage von Wald ist nur mit Genehmigung der Forstbehörde zulässig (§ 41 LfoG). Nach § 69 LG kann die ULB Befreiung erteilen, wenn der Standort für eine Aufforstung bzw. landwirtschaftliche Sonderkultur (Weihnachtsbaumkultur, Schmuckreisig etc.) aus landschaftlicher und ökologischer Sicht sowie der Erholung unbedenklich ist.</i>
	<i>16. Quellen oder Gewässerränder einschl. des Bewuchses zu zerstören, zu beschädigen oder auf andere Art zu beeinträchtigen.</i>	<i>Hierzu zählt auch das Beweiden der Quellen- oder Gewässerränder.</i>

Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

<p>ABDfg, BCe</p> <p>2.2-4</p>	<p><u>Landschaftsschutzgebiet „Ölbachtal und Wiehbachtal“</u></p> <p>Schutzzweck gemäß § 21 Buchst. a bis c LG NW</p>	<p><i>Bachtäler der Mittelbergischen Hochfläche zur Wupper mit Nebentälern und Teilen der Hochfläche.</i></p> <p><i>Die Talauen von Wieh- und Ölbach sind deutlich ausgeprägt und offen. Auf den Hängen stocken überwiegend alte, z.T. noch naturnahe Laubwälder, vereinzelt werden die Hänge als Obstwiesen genutzt. Die ökologisch besonders wertvollen Gebiete bei Grund im Ölbachtal und südlich von Biesenbach im Wiehbachtal sind als Naturschutzgebiete unter den Ziffern 2.1-4 und 2.1-5 festgesetzt</i></p>
	<p><b>Ausnahmen von den Verboten können auf Antrag erteilt werden für:</b></p> <p>1. <u>Die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen, von Wegen und Stellplätzen, von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen sowie Werbeanlagen, die für den Betrieb des NaturGutes Ophoven erforderlich sind. Dem ordnungsgemäßen Baustellenbetrieb dienenden Aufstellen und Abstellen von Kraftfahrzeugen und dem Aufenthalt von Menschen dienenden Anlagen (z.B. Container), das Fahren außerhalb von Straßen und Wegen, das temporäre Abladen und Lagern von landschaftsfremden Stoffen und Gegenständen, sowie das geringfügige Beschädigen und Beseitigen einzelner Gehölze, sofern diese nicht landschaftsprägend sind. Es dürfen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden. Die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes sind zu beachten.</u></p>	<p><u>Die 5. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen Teilbereich „NaturGut Ophoven“ bezieht sich ausschließlich auf den grob umschriebenen Bereich des „NaturGutes Ophoven“ an der Talstraße. Betroffen sind der befestigte und bebaute Teilbereich des Flurstück 1196 der Gemarkung Opladen Flur 7 und der unmittelbar in Nachbarschaft zu den bestehenden Gebäuden des Gutes befindliche Teilbereich des Flurstücks 1198 der Gemarkung Opladen Flur 7. (siehe nachfolgende Planskizze). Die baulichen Maßnahmen sind im Benehmen mit der unteren Denkmalbehörde umzusetzen.</u></p>

Planquadrat	Textliche Festsetzungen	Erläuterungsbericht
Ziffer		(ergänzende Hinweise und Erläuterungen)

