



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2153

Der Oberbürgermeister

V/61-612-5-Änd-LP03
Dezernat/Fachbereich/AZ

17.04.2023
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	04.05.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	08.05.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.05.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	05.06.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“,
- Beschluss über die Stellungnahmen der Beteiligung der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Die Eigentümer und die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW beteiligt. Über die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 3 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Stellungnahmen der Beteiligung der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange:

- 01: Fachbereich Konzernsteuerung (FB 02), Abtl. Liegenschaften,
- 02: Fachbereich Umwelt (FB 32),
- 03: Naturschutzbund (NABU) - Stadtverband Leverkusen e. V., Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e. V. (LNU),
- 04: Wupperverband.

2. Die Stellungnahme der Öffentlichkeit (Anlage 4 der Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.

3. Die 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ (Anlage 1 der Vorlage) wird gemäß § 7 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 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e)., in Verbindung mit der 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 2022 (Nummer 13 und 14 am 1. Januar 2023 in Kraft getreten) als Satzung beschlossen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Lünenbach

In Vertretung
Deppe

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 technischen Anlagen, 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 NaturGut Ophoven 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 an, 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 m² 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 NaturGut Ophoven unter dem Aspekt, bei einer erneuten Flut möglichst massive Schäden zu verhindern. Eine 1:1 Wiederherstellung ist nicht möglich und eine Neuüberplanung des gesamten Standorts 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 der 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 Geltungsbereichs 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 Genehmigungsfähigkeit für die Erweiterungsbauten herzustellen, ist die 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ notwendig.

Verfahren:

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 Landschaftsschutzes zu ermöglichen. Die Ausnahmeklausel mit Genehmigungsvorbehalt umfasst lediglich die baulichen Erweiterungsmaßnahmen des NaturGut Ophoven. Im Übrigen gelten weiterhin die allgemeinen Verbote zu Landschaftsschutzgebieten.

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

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 13.02.2023 die Aufstellung und die Beteiligung der Eigentümer und die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die 5. Änderung des Landschaftsplans wurde dem Naturschutzbeirat in seiner Sitzung am 28.02.2023 vorgestellt.

Mit Schreiben vom 24.02.2023 wurde die Beteiligung der Eigentümer und die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Fristende der Beteiligung war der 15.03.2023. Auf Bitte des Landesbüros der Naturschutzverbände wurde eine Fristverlängerung bis zum 24.03.2023 gewährt.

Stellungnahmen sind eingegangen von:

- 01: Fachbereich Konzernsteuerung, Abtl. Liegenschaften (FB 02),
- 02: Fachbereich Umwelt (FB 32),
- 03: Naturschutzbund (NABU) - Stadtverband Leverkusen e. V., Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e. V. (LNU),
- 04: Wupperverband.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben überwiegend die Änderung befürwortet, bzw. Fehlanzeige mitgeteilt.

Da vonseiten der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange kein Widerspruch zur Änderung eingegangen ist, bedarf die 5. Änderung des Landschaftsplans laut § 20 Abs. 2 Satz 1 LNatschG nicht der Anzeige bei der Höheren Naturschutzbehörde nach § 18 LNatschG.

Vonseiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Entsprechend der Bestimmung des § 20 Abs. 2 Satz 1 LNatschG bedarf es nicht der Verfahren nach §§ 15 bis 17 LNatschG (§ 15 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 16 Beteiligung der

Bürgerinnen und Bürger, § 17 Öffentliche Auslegung). Die Stellungnahme der Öffentlichkeit ist daher in diesem Verfahren nicht beachtlich und wird aus Gründen der Transparenz im Rahmen dieser Vorlage nur zur Kenntnis gegeben.

Weiteres Vorgehen:

Die 5. Änderung des Landschaftsplans tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die 5. Änderung des Landschaftsplans in Kraft. 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

Anlage 3: Synopse Stellungnahme Beteiligung 5. Änderung Landschaftsplan

Anlage 4: unbeachtliche Stellungnahme 5. Änderung Landschaftsplan