

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

Bezirksregierung Köln  
Dez. 51

**50606 Köln**

Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 87-0  
Fax 02261 87-600  
rathaus@gummersbach.de  
www.gummersbach.de

**Fachbereich**

Stadtplanung, Verkehr und  
Bauordnung

**Ressort**

Stadtplanung

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Backhaus  
Rathaus, 3.OG, Zimmer 305  
Zeichen: 9.1

**Kontakt**

Tel. 02261/ 871305  
Fax 02261 876324  
Rolf.backhaus@gummersbach.de

**Datum**

**Stellungnahme der Stadt Gummersbach zur:**

**Geplante Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach - Marienheide“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.03.2016 haben Sie mich zum o. g. Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung beteiligt. Meine Stellungnahme gliedert sich in nachfolgende drei Abschnitte:

**A Zeichnerische Abgrenzung**

Der Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung greift an verschiedenen Stellen in durch Bebauungspläne festgesetzte Baugebiete ein. Des Weiteren sind bebaute Bereiche bzw. abgestimmte Planverfahren durch die räumliche Abgrenzung erfasst. Die Bereiche sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt und in den Anlagen rot gekennzeichnet.

**Anfahrt ÖPNV**

Buslinien 306, 307, 316, 317,  
318, 336, 361, 362, 363  
Ausstieg Haltestelle Rathaus

**Bankverbindung**

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
IBAN DE37 38450000 0000 190017  
BIC WELADED1GMB

**Öffnungszeiten**

mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr  
do 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Lfd. Nr.	Ortsteil	Planungsrecht	Begründung
1	Wegescheid	VBP 17	Ein Teil des Landschaftsschutzgebietes liegt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17. Da der VBP Nr. 17 detaillierte Pflanzbindungen festsetzt (beispielsweise bezüglich dem Ausgleichs-, dem Bachbegleitgrün sowie entsprechende Erhaltungsmaßnahmen), soll dieser Bereich zur Vermeidung von Konflikten zwischen planungsrechtlichen und landschaftsrechtlichen Bestimmungen nicht unter Schutz gestellt werden.
2	Herreshagen	§ 34 / OLA im Verfahren	Die gemäß § 34 (4) BauGB aufgestellte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Herreshagen“ befindet sich derzeit im Verfahren, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde bereits durchgeführt. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist Teil dieser Satzung. Um das Bauleitplanverfahren nicht unnötig zu verzögern sowie in bestehende Baurechte durch die Unterschutzstellung einzugreifen, sollte die Fläche nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden.
3	B= Windhagen	A= BP Nr. 266 B= BP Nr. 91	Die in den Bebauungsplänen Nr. 91 und Nr. 266 ausgewiesenen Grünflächen enthalten bereits Pflanzbindungen (beispielsweise Festsetzungen zur Anpflanzung, Pflege und dem Erhalt der Pflanzen). Im BP Nr. 266 sind außerdem Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gekennzeichnet. Um Konflikte zwischen planungsrechtlichen und landschaftsrechtlichen Bestimmungen zu vermeiden, sollen die gekennzeichneten Flächen, wie am 28.01.2016 zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadtverwaltung Gummersbach abgestimmt, aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.
4	Neusiedlerweg	§ 35 OLA	Durch die Ausweisung überbaubarer Flächen in der sich im Verfahren befindenden Außenbereichs Satzung „Neusiedlerweg“ gem. § 35 (6) BauGB ist klargestellt, welche Baulücken sinnvoll nachverdichtet werden können. Da auf diesen Flächen keine landschaftlich wertvollen oder prägenden Elemente vorhanden sind, würden die Eigentümer der Flächen im Falle einer Unterschutzstellung unnötig stark eingeschränkt und belastet. Der Charakter des angrenzenden schutzwürdigen Gebietes wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
5	Steinenbrück	§ 35	Die sechs im Außenbereich liegenden Wohngebäude sollen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes herausgenommen werden. Die bebauten Flächen in direkte Nähe zur Bundesstraße 256 und dem Siedlungsbereich der Innenstadt weisen keine landschaftlich wertvollen Flächen auf, welche eine Unterschutzstellung der ehemals nicht unter Schutz gestellten Flächen rechtfertigen. Die Eigentümer der Flächen würden im Falle einer Unterschutzstellung unnötig stark eingeschränkt und belastet. Der Charakter des angrenzenden schutzwürdigen Gebietes wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.

6	Mühle, Niederseßmar, Rebbelroth. Derschlag, Mittelsbecke, Bernberg, Brunohl, Vollmerhausen, Friedrichstal	BP Nr. 1 und 1A	Da auf den im Plan gekennzeichneten Flächen Baurechte entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Ausweisung: WR, WA, MD und MI) bestehen, sollen diese Flächen entsprechend den am 28.01.2016 besprochenen und verschickten Daten aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.
7	Strombach	§ 34 BauGB	Die im Plan gekennzeichnete Fläche 7 betrifft entsprechend § 34 BauGB bebaute Grundstücke, auf welchen Wohngebäude, Nebenanlagen sowie privat genutzte Gärten existieren. Diese Flächen sollten aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.
8	Gewerbegebiet Windhagen	§ 34 BauGB	Das Landschaftsschutzgebiet soll um die dargestellte Fläche verkleinert werden. Ziel ist eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes Windhagen-West über die im FNP bereits dargestellte Baufläche hinaus. Die Verträglichkeit hinsichtlich des südlich angrenzenden Dachbaues ist gutachterlich nachgewiesen worden. Das Gutachten wird selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

## **B Verordnungstext**

### **B1)**

Unter § 4 „Verbote“ sind unter Abs.2 1a) nur Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nummer 1 und 2 unter bestimmten Voraussetzungen von den Verbotsvorschriften ausgenommen.

Es wird vorgeschlagen, auch die Nummern 3 – 8 des § 35 Abs. 1 BauGB von den Verbotsvorschriften auszunehmen.

Begründung: § 35 Abs. 1 BauGB weist den unter Nr. 1 – 8 aufgeführten Vorhaben eine gesetzlich privilegierte Zulässigkeit im Außenbereich zu. Auf Grund ihrer Funktion, ihren Standortanforderungen oder ihren Auswirkungen können diese Vorhaben nur im Außenbereich zugelassen werden.

Klarstellend wird vorgeschlagen, dass für die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nummer 1 und 2, Vorhaben im Sinne des § 201 BauGB gemeint sind.

### **B2)**

Unter § 4 „Verbote“ ist unter Abs.2 Nr. 11 „Fischteiche“ von den Verbotstatbeständen erfasst.

Es wird vorgeschlagen, den Begriff dahingehend zu präzisieren, dass sie von den Verbotsvorschriften ausgenommen werden, soweit es sich um Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt.

Begründung: Fischteiche können auch Bestandteile landwirtschaftlicher Betrieb sein.

### **B3)**

Es wird vorgeschlagen, dass unter § 4 „Verbote“ unter a) auch Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB unter die Ausnahmen aufgenommen werden, soweit keine anderen öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Begründung: Der Bundesgesetzgeber hat ausdrücklich durch den § 35 Abs. 2 BauGB auch Vorhaben im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht. Der jetzige Verordnungstext impliziert eine Vielzahl von Befreiungen im Rahmen von Außenbereichsvorhaben.



B4)

Es wird vorgeschlagen, dass unter § 4 „Verbote“ unter a) auch Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 BauGB unter die Ausnahmen aufgenommen werden, soweit keine anderen öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Begründung: Der Bundesgesetzgeber hat ausdrücklich durch den Abs. 4 des § 35 BauGB für bestimmte Vorhaben einen erweiterten Bestandschutz unter bestimmten Voraussetzungen in das BauGB aufgenommen. Diese bundesrechtliche Bestimmung sollte nicht durch Bestimmungen einer Landschaftsschutzgebietsverordnung ausgehöhlt werden.

### **C Zeichnerische Abgrenzung (langfristige Planungen)**

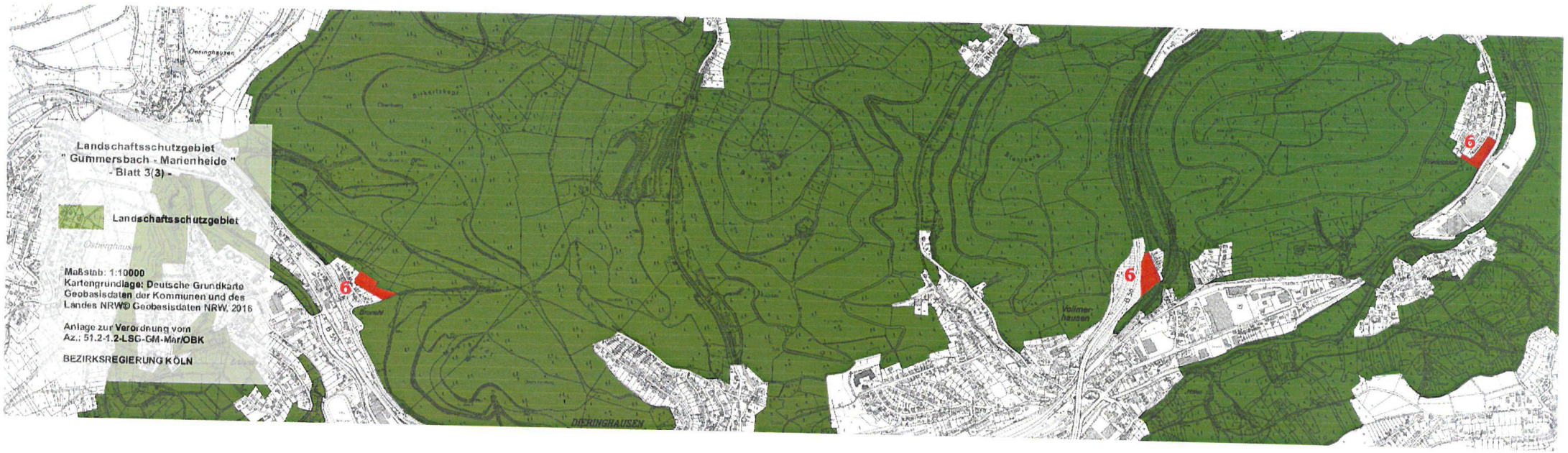
Im Rahmen der Vorbereitung der Neuaufstellung des Regionalplanes ist durch den Oberbergischen Kreis, in Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Kommunen, ein kreisweites „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises“ erarbeitet worden. Zwei Bereiche sind von dem Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung betroffen. Es wird vorgeschlagen die in der Anlage C dargestellten Bereiche von einer Unterschutzstellung auszunehmen.

Begründung: Die zwei Bereiche sind zwischen dem Oberbergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln, Dez. 32 als potentielle Flächen für die Darstellung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen im zukünftigen Regionalplan vorabgestimmt. Eine Unterschutzstellung würde diesem gemeinsamen Ziel entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

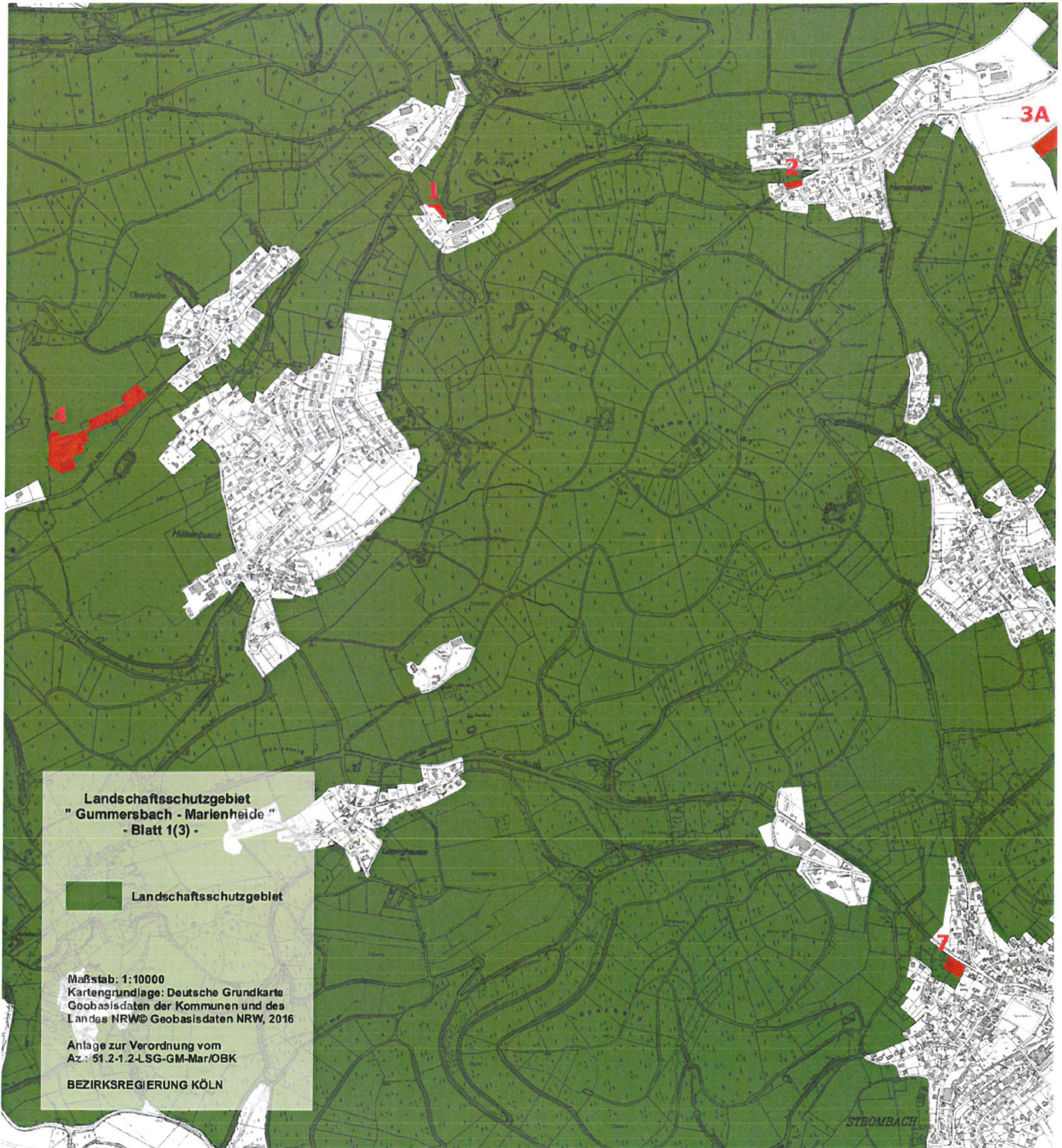
i.V.  
Hefner  
(Techn. Beigeordneter)





zu A)






zu A1





**Landschaftsschutzgebiet  
"Gammersbach - Marienheide"  
- Blatt 2(3) -  
TEIL A**

 Landschaftsschutzgebiet

Maßstab: 1:10000  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte  
Geobasisdaten der Kommunen und des  
Landes NRW © Geobasisdaten NRW, 2016

Anlage zur Verordnung vom  
Az.: 51.2-1.2-LSG-GM-Mar/OBK


BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

zu A1





**Landschaftsschutzgebiet  
"Gammersbach - Marienheide"**  
- Blatt 2(3) -  
TEIL B

 Landschaftsschutzgebiet

Maßstab: 1:10000  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte  
Geobasisdaten der Kommunen und des  
Landes NRW® Geobasisdaten NRW, 2016

Anlage zur Verordnung vom  
Az.: 51.2-1.2-LSG-GM-Mar/OBK  
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

zu A)



**Landschaftsschutzgebiet  
"Gummersbach - Marienheide"**  
- Blatt 2(3) -  
**Anlage C**



Landschaftsschutzgebiet

Maßstab: 1:10000  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte  
Geobasisdaten der Kommunen und des  
Landes NRW © Geobasisdaten NRW, 2016

Anlage zur Verordnung vom  
Az.: 51.2-1.2-LSG-GM-Mar/DBK


BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

GUMMERSBACH

zu C)



Landschaftsschutzgebiet  
" Gummersbach - Marienheide "  
- Blatt 1(3) -  
- Blatt 2(3) -  
**Anlage C**

 Landschaftsschutzgebiet

Maßstab: 1:10000  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte  
Geobasisdaten der Kommunen und des  
Landes NRW © Geobasisdaten NRW, 2016

Anlage zur Verordnung vom  
Az.: 51.2-1.2-LSG-GM-Mar/OBK

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

zu C)

