



Gemeinde Marienheide Der Bürgermeister

Hauptstr. 20
51709 Marienheide

Der Bürgermeister • Postfach 12 20 • 51704 Marienheide

Bezirksregierung Köln
Dezernat 51

50606 Köln

per E-Mail
Verfahren51@bezreg-koeln.nrw.de

Fachbereich III - Planung
Ansprechpartner Herr Dreiner
Zimmer 13
Telefon (02264) 4044-177, Fax 4044-277
E-Mail christoph.dreiner@gemeinde-marienheide.de

Aktenzeichen dr/LSGVO
Datum 24.05.2016

Geplante Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Landschaftsschutzgebiet Gummersbach - Marienheide"; Stellungnahme der Gemeinde Marienheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.03.2016 haben Sie mich zum o.g. Entwurf zur geplanten Landschaftsschutzgebietsverordnung beteiligt. Meine Stellungnahme gliedert sich in zwei Abschnitte:

A Zeichnerische Darstellung

Der Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung stellt den überwiegenden Teil des planungsrechtlichen Außenbereiches im Gemeindegebiet unter Landschaftsschutz. Teilweise stehen auch bebauete Bereiche oder privilegierte Nutzungen im Außenbereich unter Landschaftsschutz. Aufgrund der Nutzung weisen diese Bereiche häufig keinen Schutzstatus mehr auf. Nachfolgend werden diese Bereiche tabellarisch aufgeführt und als Anlage zeichnerisch dargestellt:

Nr.	Lage	Planungsrecht	Begründung
1	Königsheide	§ 35 BauGB	Die Splittersiedlung mit sieben Wohngebäuden in Königsheide sollte aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden. Dieser Bereich weist durch eine kompakte Wohnbebauung mit Garten- und Freiflächengestaltung keine schutzwürdigen Flächen mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung eingeschränkt. Die angrenzenden schutzwürdigen Waldbereiche werden durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
2	Eiringhausen	§ 35 BauGB	In Eiringhausen befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und Wohngebäude. Da es sich um einen im Außenbereich privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb (im Sinne von § 201 BauGB) gem. § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch der Verord-

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln
Postbank Köln
Volksbank im Märkischen Kreis

IBAN: DE12 3705 0299 0359 0000 10 BIC: COKSDE33
IBAN: DE11 3701 0050 0002 7745 09 BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE31 4476 1534 1500 5912 00 BIC: GENODEM1NRD

Kontakt:

www.marienheide.de
Tel.: 02264 / 4044-0
Fax: 02264 / 4044-261:

			nungstext unter § 4 Abs. 2 Nr. 1a) dies bereits als Ausnahme vorsieht, sollte diese Fläche nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden. Die Hofflächen sowie die Wohngebäude mit Ihren Gärten und Freiflächen weisen aufgrund der Nutzung keinen Schutzstatus mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung unnötig eingeschränkt. Der Charakter der schutzwürdigen Grünlandbereiche wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
3	Kempershöhe	§ 35 BauGB / OLA § 34 (4) Nr. 3 BauGB im Verfahren	Die gem. § 34 Abs. 3 BauGB aufgestellte 2. Einbeziehungssatzung "Kempershöhe" befindet sich derzeit im Verfahren. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet gegenwärtig statt. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde in Aussicht gestellt. Um das Bauleitplanverfahren nicht unnötig zu verzögern, sollte die Fläche nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden.
4	Obersiemeringhausen	§ 35 BauGB	In Obersiemeringhausen befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und zwei Wohngebäude. Da es sich um einen im Außenbereich privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb (im Sinne von § 201 BauGB) gem. § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch der Verordnungstext unter § 4 Abs. 2 Nr. 1a) dies bereits als Ausnahme vorsieht, sollte diese Fläche nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden. Die Hofflächen sowie die Wohngebäude mit Ihren Gärten und Freiflächen weisen aufgrund der Nutzung keinen Schutzstatus mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung unnötig eingeschränkt. Der Charakter des schutzwürdigen Grünland- und Waldbereiches wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
5	Jedinghagen	§ 35 BauGB	Am westlichen Ortsrand von Jedinghagen liegt ein Reiterhof mit Reithallen. Die Hofflächen weisen aufgrund der Nutzung keinen Schutzstatus mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung unnötig eingeschränkt. Der Charakter des schutzwürdigen Offenlandes und der vorhandenen Waldbereiche wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
6	Gimborn	§ 35 BauGB	Südlich von Gimborn liegt ein Sägewerk mit Lagerplatz. Aufgrund der Nutzung weisen diese Flächen keinen Schutzstatus mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung unnötig eingeschränkt. Der Charakter der schutzwürdigen Waldbereiche wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
7	Himmerkusen	§ 35 BauGB	Östlich der Ortslage Himmerkusen befinden sich ein Reiterhof mit Reithalle, Wohngebäude sowie ein Schrottplatz. Aufgrund der Nutzung weisen diese Flächen keinen Schutzstatus mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung unnötig eingeschränkt. Der Charakter der schutzwürdigen Grünland- und Waldbereiche wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
8	Däinghausen	§ 35 BauGB	Am nordwestlichen Ortsrand von Däinghausen befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und ein Wohngebäude. Da es sich um einen im Außenbereich privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb (im Sinne von § 201 BauGB) gem. § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch der Verordnungstext unter § 4 Abs. 2

			Nr. 1a) dies bereits als Ausnahme vorsieht, sollte diese Fläche nicht unter Landschaftsschutz gestellt werden. Die Hofflächen sowie das Wohngebäude mit dem Garten und den Freiflächen weisen aufgrund der Nutzung keinen Schutzstatus mehr auf. Die Eigentümer der Grundstücke würden durch eine Unterschutzstellung unnötig eingeschränkt. Der Charakter der schutzwürdigen Grünlandbereiche wird durch eine Herausnahme nicht beeinträchtigt.
9	Kotthäuserhöhe/ Herreshagen (GM)	§ 35 BauGB	Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln ist durch den Oberbergischen Kreis ein kreisweites Industrie- und Gewerbeflächenkonzept erarbeitet worden. In interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Gummersbach soll der Bereich Kotthäuserhöhe/Herreshagen zur Ausweisung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen in die Fortschreibung des Regionalplans eingebracht werden. Dieser potentielle Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ist mit dem Oberbergischen Kreis und dem Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln vorabgestimmt. Eine Unterschutzstellung würde diesem gemeinsamen Ziel entgegenstehen.

B Verordnungstext

B1)

Im Verordnungstext werden unter § 4 "Verbote" Abs. 2 Nr.1 a) Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen von den Verbotsvorschriften ausgenommen. Es sollten an dieser Stelle auch die Nummern 3 - 8 des § 35 Abs. 1 BauGB von den Verbotsvorschriften ausgenommen werden.

Begründung: Der Bundesgesetzgeber weist den Vorhaben, welche unter § 35 Abs. 1 Nrn. 1-8 BauGB aufgeführt sind, eine privilegierte Zulässigkeit im Außenbereich zu. Die privilegierten Vorhaben können aufgrund ihrer Funktion, ihrer Standortforderungen oder ihrer Auswirkungen nur im Außenbereich zugelassen werden. Aus diesem Grund sollten auch die Nummern 3 - 8 des § 35 Abs. 1 BauGB von den Verbotsvorschriften ausgenommen werden.

B2)

Im Verordnungstext sollten unter § 4 „Verbote“ unter Abs. 2 Nr. 1 a) auch diejenigen Vorschriften aus § 35 Abs. 2 BauGB als Ausnahmen aufgeführt werden, sofern keine anderen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Begründung: Der Bundesgesetzgeber hat in § 35 Abs. 2 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben im Außenbereich geregelt. Die Beschränkung auf sonstige Vorhaben im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen stellt klar, dass das Bauen im Außenbereich auch weiterhin nicht die Regel sein soll. Nach dem jetzigen Verordnungstext sind für eine Vielzahl von zulässigen sonstigen Vorhaben im Außenbereich Ausnahmen und Befreiungen gem. § 7 des Verordnungstextes erforderlich.

B3)

Im Verordnungstext sollten unter § 4 „Verbote“ unter Abs. 2 Nr.1 a) auch die Vorhaben gem. § 35 Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 BauGB als allgemein geltende Ausnahme aufgenommen werden, sofern keine anderen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Begründung: Der Bundesgesetzgeber hat ausdrücklich für die begünstigten Vorhaben gem. § 35 Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 BauGB eine Erleichterung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für im Außenbereich bereits vorhandene baulichen Anlagen aus dem erweiterten Bestandsschutz gesetzlich verankert.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Meisenberg

Bürgermeister