

LVR · Dezernat 9 · 50663 Köln

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Wesseling
Bereich Stadtplanung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

17.04.2019
91.20-TÖB-FNP Wesseling-04/2019

Tel. 0221 809-3399
marius.roehr@lvr.de

Betr.: 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesseling
– Gewerbepark Wesseling-Urfeld
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Hawig,

zu der 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesseling nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.

Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008¹) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „*Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.*“

Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:

- die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,



¹ Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



- die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Im vorläufigen Umweltbericht wurde im Kapitel 3.9 ‚Kulturgüter und sonstige Sachgüter‘ die kulturhistorischen Gegebenheiten der betroffenen Landschaftsbereiche umfassend dargestellt.

Aus Fachsicht der Kulturlandschaftspflege sind die möglichen Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf das nordwestlich angrenzende Schloss Eichholz mit dem dazugehörenden Parkgelände mit Bestand von historischen Grünflächen und Baumbestand herauszustellen. Das Gebiet ist ein in sich geschlossener, kleinräumiger Kulturlandschaftsbereich (KLB) mit historischem Zeugniswert. Eine Erfassung als regional bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich im Rahmen des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Köln (2016²) wurde aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans nicht vorgenommen. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes wird Schloss Eichholz jedoch als historischer Kulturlandschaftsbereich flächenhaft wirksam.

Die Planung liegt im Randbereich des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich 19.10 ‚Brühler Schlösser – Vorgebirge‘ liegt. Dieser ist im Rahmen der Umweltprüfung zu nennen und eine mögliche Beeinträchtigung der Planung auf die wertgebenden Merkmale des KLB ist zu untersuchen. Die KLBs der Regionalplanebene unterlagern die KLBs der LEP-Ebene nicht flächendeckend. Das Fehlen eines KLBs auf Regionalplanebene bei gleichzeitigem Vorhandensein eines KLBs auf LEP-Ebene entbindet nicht von der Überprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf letztgenannten. Wir verweisen an dieser Stelle auf den kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen von 2007³ und den Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln (2016⁴). Auch wenn es durch die vorliegende Planung nicht zu einem substanziellen Verlust von Schloss Eichholz mit seinen zugehörigen Elementen und dem Park kommt, ist doch eine strukturelle Beeinträchtigung und eine Beeinträchtigung auf der sensorischen Ebene gegeben. Bisher liegt der Kulturlandschaftsbereich am Übergang ‚Ortslage-freie Agrarlandschaft‘ und bildet eine charakteristische Ortszufahrt in die Stadt Wesseling. Diese historisch begründete freie Lage geht verloren.

² Landschaftsverband Rheinland (2016): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Köln. Köln. Download: http://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/fachbeitrag_koeln/fachbeitrag_koeln_1.jsp

³ Landschaftsverband Rheinland/Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2007): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW. Download: http://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/kulturlandschaftsentwicklung_1/kulturlandschaftsentwicklung_1.jsp

⁴ Landschaftsverband Rheinland (2016): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Köln. Köln. Download: http://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/fachbeitrag_koeln/fachbeitrag_koeln_1.jsp

Zur Minderung der visuellen Beeinträchtigungen wird daher aus kulturlandschaftlicher Sicht dringend die Schaffung einer Pufferzone in Form eines „grünen Schutzwalls“ zwischen Schlossbereich und neuer Gewerbefläche empfohlen. Die Feldgehölze sowie der Teich im Nordwesten des Planungsgebietes sollten in die Planungen integriert werden und ein ausreichend breiter und hoher Pflanzstreifen sollte sich in südlicher Ausrichtung entlang der L192 bis zur Höhe des Landhauses von Schloss Eichholz anschließen. Ziel sollte es sein, dass die Aufbauten des Gewerbegebietes hinter Pflanzen verschwinden und der Kulturlandschaftsbereich durch sie keine optische Beeinträchtigung erfährt. Weiterhin empfehlen wir für das Plangebiet eine in der Höhe angepasste Bebauung, um die visuellen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Umgebung möglichst gering zu halten.

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

Marius Röhr