

**Niederschrift  
über die Sitzung des Landschaftsbeirates  
am 14.12.2010  
um 14:00 Uhr bis 17:35 Uhr in Remscheid, Rathaus, 2. Etage, Kleiner Sitzungssaal**

Anwesend sind:

**Vorsitzende**

Frau Gabriele Lipka

**Mitglieder**

Frau Ursula Bernoteit

Herr Horst Braun

Herr Heinz Peter Burghoff

Herr Jürgen Flöttmann

Herr Hans-Joachim Kaebel

Herr Alfred Leonhardt

Herr Roland Paas

Herr Jürgen Schoenenborn

**von der Verwaltung**

Herr Andreas Huth

Frau Sabine Ibach

Herr Wolfgang Putz

Herr Frank Stiller

Herr Markus Wolff

**Schriftführerin**

Frau Susann Kuwan

Entschuldigt fehlen:

## Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.09.2010
- 3 Genehmigung der Vorsitzendenbeteiligungen
- 4 Vermerk über die Ortsbesichtigung der Stiftung Tannenhof vom 28.10.2010
- 5 14/0323 Bebauungsplan BP Nr. 608 - Gebiet Remscheider Str., südöstlich Stiftung Tannenhof  
Stellungnahme des Landschaftsbeirates im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange
- 6 14/0383 Bebauungsplan Nr. 605 - Gebiet: Albrecht-Thaer-Str., Luchsweg -  
Stellungnahme des Landschaftsbeirates im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 6.1 Nachtrag zur Vorlage 14/0383 - BP 605 Gebiet Albrecht-Thaer-Str., Luchsweg
- 7 Anträge, Anfragen und Mitteilungen
- 7.1 Naturschutzfachliche Bewertungsverfahren - Eine Einführung
- 7.2 Termine Sitzungen des Landschaftsbeirates für das Jahr 2011
- 7.3 Greifvogelpark Grüne - Befreiungsverfahren
- 7.4 Neubau Produktionshalle Garschager Heide - Befreiungsverfahren
- 7.5 Landschaftswacht - aktueller Sachstand
- 7.6 Kurzbericht zum Jahresbericht der Biologischen Station
- 7.7 Verschiedenes

**1. Genehmigung der Tagesordnung**

Frau Lipka begrüßt die Anwesenden und dankt für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

Die als Nachtrag versandten Niederschriften zu den Vorsitzendenbeteiligungen werden als Punkt 3 und die Änderungen zur Vorlage 14/0383 – Bebauungsplan Nr. 605 – Gebiet Albrecht-Thaer-Str., Luchsweg als Punkt 6.1 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Bericht von Frau Ibach zu naturschutzfachlichen Bewertungsverfahren wird auf Punkt 7.1 vorgezogen.

Weitere Änderungen und Ergänzungen der Tagesordnung sind nicht gewünscht.

**2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.09.2010**

Es werden keine Änderungen der Niederschrift gewünscht.

**3. Genehmigung der Vorsitzendenbeteiligungen**

Es werden keine Änderungen zu den Niederschriften der Vorsitzendenbeteiligungen gewünscht. Die Beteiligungen werden genehmigt.

#### **4. Vermerk über die Ortsbesichtigung der Stiftung Tannenhof vom 28.10.2010**

Der Beirat nimmt den Vermerk zu Kenntnis.

#### **5. Bebauungsplan BP Nr. 608 - Gebiet Remscheider Str., südöstlich Stiftung Tannenhof Stellungnahme des Landschaftsbeirates im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange Vorlage: 14/0323**

Herr Huth erläutert den vorliegenden Bebauungsplan. Im Plangebiet soll ein Neubau einer Therapieeinrichtung der Stiftung Tannenhof erfolgen. Gebaut werden wird in offener Bauweise. Im Plangebiet wären maximal 2 Vollgeschosse zulässig. 40 % der Grundfläche dürften überbaut werden. Die Nutzungsart wird auf eine Einrichtung zur stationären Betreuung, betreutes Wohnen sowie maximal 10 Wohneinheiten für Bedienstete der Stiftung Tannenhof beschränkt. Die Zufahrt zum Neubaugebiet wird über die Remscheider Str. 61-64 erfolgen. Die innere Erschließung wird zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert. Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Privatkanal Richtung Stursberg. Zur Regenwasserversickerung liegen derzeit gutachterlich vorgeschlagen zwei mögliche Planungsvarianten vor, die in der Umsetzung zu konkretisieren sind, jedoch heute belegen, dass eine grundsätzliche Versickerung möglich ist.

Auf Nachfrage von Frau Lipka erläutert Herr Huth, dass eine genaue Planung des Neubaus durch die Stiftung Tannenhof noch nicht vorliegt. Voraussichtlich sollen Fördermittel für den Neubau beantragt werden. Hierfür ist ein geltender Bebauungsplan zwingend erforderlich.

Der Bau der 10 Wohneinheiten für Bedienstete erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand in einem zweiten Bauschritt. Zunächst sollen vorrangig die stationären Plätze verwirklicht werden.

Herr Braun weist ausdrücklich darauf hin, dass die Regenentwässerung auch dahingehend geprüft werden sollte, ob eine freie Entwässerung Richtung Diepmannsbachtal erfolgen kann. Der Beirat beschließt, diese Anregung in den Beschluss mit aufzunehmen.

Frau Lipka weist darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren der Flächenverbrauch kritisch zu hinterfragen ist.

Die Vertreter der Stiftung Tannenhof erläutern zum Therapiekonzept, dass psychisch behinderten Menschen die Möglichkeit gegeben werden soll, soweit wie möglich in einem „normalen“ Wohngebiet zu leben. Die Nähe zum Gelände der

Stiftung Tannenhof ist jedoch aufgrund der vorliegenden psychischen Behinderung zwingend erforderlich. Die Unterbringung soll sowohl in Wohngruppen als auch Einzelwohnungen erfolgen.

Zum derzeit ungenutzten Bauernhof im Plangebiet führen die Vertreter des Stiftung Tannenhof auf Nachfrage von Herrn Burghoff aus, dass dieser voraussichtlich im Therapiekonzept durch die Patienten wieder neu aufgebaut werden soll. Herr Wolff weist darauf hin, dass auch eine Nutzung als Biomassehof in Betracht gezogen werden könnte.

Auf Frage von Herrn Paas erklärt Herr Huth, dass Hinweise auf eine evtl. vorhandene Altlast im Bereich des geplanten Abbruchs eines Wohnhauses nicht vorliegen. Bei der konkreten Ausführung des Abbruchs wird das Gebiet selbstverständlich genauer gutachterlich überprüft.

Der Landschaftsbeirat stellt nochmals klar, dass eine 100% Kompensation auf dem Gelände der Stiftung Tannenhof erfolgen muss. Die Beteiligung des Landschaftsbeirates am weiteren Verfahren wird zudem vorausgesetzt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 1

### **Beschlussvorschlag**

Der Landschaftsbeirat schließt sich im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde mit folgenden Ergänzungen an:

Die Regenentwässerung im Plangebiet ist daraufhin zu prüfen, ob eine freie Entwässerung Richtung Diepmannsbachtal erfolgen kann.

Die Kompensation ist zu 100 % auf dem Gelände der Stiftung Tannenhof vorzusehen.

## **6. Bebauungsplan Nr. 605 - Gebiet: Albrecht-Thaer-Str., Luchsweg - Stellungnahme des Landschaftsbeirates im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 14/0383**

Frau Ibach erläutert, dass der Nachtrag zur Vorlage einen Berechnungsfehler des Gutachters korrigieren musste. Statt, wie zunächst ausgeführt, ein Defizit von 10.835 Punkten wird das Vorhaben ein Defizit von 1.235 Punkten gemäß 10-stufigem Verfahren verursachen.

Durch das angewendete Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ist ein Ausgleich gesetzlich nicht vorgesehen. Die Untere Landschaftsbehörde schlägt vor, zu prüfen, inwieweit Kosten für das Defizit dennoch durch entsprechende Regelungen gegenüber dem Bauträger geltend gemacht werden können.

Auf Vorschlag von Frau Lipka tritt der Landschaftsbeirat diesem Vorschlag bei. Die Ausgleichsregelung wird in den Beschluss mit aufgenommen. Der freiwillige Ausgleich sollte im weiteren Verfahren soweit möglich vertraglich geregelt und vorrangig im Innenstadtbereich umgesetzt werden.

Der Beirat empfiehlt zudem, für die bessere Durchsetzungsmöglichkeit von Ausgleichsverpflichtungen zu prüfen, ob die Anwendung des Verfahren nach § 13 a BauGB bei Bebauungsplänen zukünftig reduziert werden kann.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja 9 Nein 0 Enthaltungen 0

### **Beschlussvorschlag**

Der Landschaftsbeirat schließt sich im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde mit folgendem Zusatz an.

Der Landschaftsbeirat empfiehlt den freiwilligen Ausgleich vertraglich zu regeln und vorrangig im baulichen Innenstadtbereich zu verwirklichen.

## **6.1. Nachtrag zur Vorlage 14/0383 - BP 605 Gebiet Albrecht-Thaer-Str., Luchsweg**

Der Nachtrag wurde unter Punkt 6 mit beraten.

## **7. Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

### **7.1. Naturschutzfachliche Bewertungsverfahren - Eine Einführung**

Frau Ibach stellt die Einführung in naturschutzfachliche Bewertungsverfahren vor und beantwortet im Anschluss Fragen der Beiratsmitglieder. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

## 7.2. Termine Sitzungen des Landschaftsbeirates für das Jahr 2011

Auf Vorschlag von Frau Lipka wird der vorgeschlagene Termin 6.12.2011 auf den 29.11.2011 vorgezogen.

Die Termine Landschaftsbeirat für das Jahr 2011 werden wie folgt festgelegt:

01.03.2011  
05.07.2011  
04.10.2011  
29.11.2011

## 7.3. Greifvogelpark Grüne - Befreiungsverfahren

Herr Stiller berichtet vom geplanten Anbau zum Greifvogelpark Grüne. Der Betreiber muss nunmehr noch die vollständigen Unterlagen zum Bauantrag einreichen. Mit dem Betreiber wurde vereinbart, dass die Dächer der Volieren außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) gebaut werden, lediglich die Zäune der Volieren ragen ein wenig in das Gebiet hinein. Innerhalb des LSG wird dann eine kleine Holzplattform für die Flugvorführungen errichtet. Der Eingriff ist allerdings minimal, da die Holzplattform nicht als fester Bau errichtet wird. Zudem wurde mit dem Betreiber vereinbart, dass die Anlagen bei Aufgabe des Greifvogelparkes zurückgebaut werden. Mit der Forstverwaltung wurde der gefundene Kompromiss bereits einvernehmlich abgestimmt.

Auf Nachfrage von Frau Lipka erläutert Herr Stiller, dass besondere Auflagen für Brutzeiten nicht erforderlich sind, da in dieser Zeit die Durchführung der Flugvorführungen mit den Greifvögeln sehr wahrscheinlich dazu führt, dass sich keine geschützten Vogelarten in unmittelbarer Nähe ansiedeln.

### Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltungen 0

### Beschluss

Der Landschaftsbeirat stimmt der Befreiung unter Beachtung der Auflagen der unteren Landschaftsbehörde zu.



#### **7.4. Neubau Produktionshalle Garschager Heide - Befreiungsverfahren**

Herr Stiller stellt die Planungen des Investors vor. Es ist eine erhebliche Betriebs-erweiterung geplant, die aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unmittelbar an ein Naturschutzgebiet grenzend durchgeführt werden muss. Es wird eine Fläche von ca. 3000 m<sup>2</sup> neu versiegelt werden. Gehölzbestände und ein Alleebaum müssen entfernt werden. Die dort vorhandene Allee wird erhalten bleiben. Es werden Eingrünungsmaßnahmen und eine Ausgleichszahlung festgesetzt.

Auf Nachfrage von Frau Lipka sagt er zu, mit dem Investor über eine Anpassung der Fassadengestaltung an die Landschaft als Bauauflage zu verhandeln.

Frau Lipka, Herr Braun und Herr Paas regen an zukünftig dem Landschaftsbeirat bei Bekanntwerden von Investitionsabsichten die Gelegenheit zu geben vorab die örtlichen Verhältnisse zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9 Nein 0 Enthaltungen 0

#### **Beschluss:**

Der Landschaftsbeirat stimmt der Befreiung unter Beachtung der Auflagen der unteren Landschaftsbehörde zu.

Der Beirat empfiehlt, den Investor aufzufordern eine Farbanpassung der Fassade an die Landschaft sowie eine Großgehölzanpflanzung vorzunehmen.

#### **7.5. Landschaftswacht - aktueller Sachstand**

Weiterhin sind zwei Bezirke der Landschaftswacht unbesetzt. Herr Stiller bleibt weiter in Gesprächen.

#### **7.6. Kurzbericht zum Jahresbericht der Biologischen Station**

Der Jahresbericht 2009 kann auf der Homepage der Biologischen Station Mittlere Wupper unter <http://www.bsmw.de/service/jahresberichte.html> als pdf-Dokument heruntergeladen werden.

**7.7. Verschiedenes**

Weitere Mitteilungen oder Fragen der Beiratsmitglieder liegen nicht vor.

---

Gabriele Lipka  
Vorsitzender

---

Susann Kuwan  
Schriftführer/in