

SkB Wagner verwies auf die Einwendungen von privater Seite, nach denen zusammengefasst das Privateigentum durch den Landschaftsplan stark eingeschränkt würde. Er stellte die grundsätzliche Frage, inwieweit die Verwaltung in Privateigentum eingreifen dürfe, und ob der bestehende Konflikt bürgerfreundlich gelöst werden könne.

KTA Hoffmeister beschrieb die Lage und die Historie des Geländes. Er wies darauf hin, dass die betroffenen Grundstücke erst in diesem Jahrtausend bebaut worden seien. Von den Eigentümern sei nicht zwingend zu erwarten, dass sie über die mögliche Landschaftsplanung informiert gewesen seien. Er wies darauf hin, dass der BUND als Käufer des Areals bereit stünde. Es stelle sich die Frage nach der Umsetzbarkeit des Landschaftsplanes, wenn die drei betroffenen Privatgrundstücke innerhalb des Plangebietes verblieben. Daher stelle sich die weitere Frage, ob die Eigentümer für die Nutzungseinschränkung entschädigt werden könnten. Als weitere Option käme eine Auflage dahingehend in Betracht, dass die Grundstücke katastermäßig getrennt würden und bei einem möglichen Verkauf dem Rhein-Sieg-Kreis ein Vorkaufsrecht bezüglich des im Landschaftsplangebiet liegenden Teils des Grundstückes eingeräumt werde.

KTA Gauß plädierte dafür, zwar die Grundstücke dem Naturschutz zufallen zu lassen, aber den Grundstückseigentümern eine Wahl zu lassen. Dies könne dergestalt aussehen, dass sie sich an den BUND wendeten, um die Grundstücke zu verkaufen oder es müssten klare Auflagen gemacht werden.

Dezernent Schwarz erinnerte daran, dass das ökologisch wertvolle Gelände ursprünglich überhaupt keinen geschützten Status gehabt habe. Die Eigentümer hätten begonnen den hinteren Bereich ihrer Grundstücke mit dem Ziel umzugestalten, diesen zu einem Hausgarten zu machen. Die Verwaltung sei darauf aufmerksam gemacht worden und habe das Gespräch mit den Grundstückseigentümern gesucht, aber keine Bereitschaft zum Einlenken vorgefunden. Daher habe die Verwaltung eine einstweilige Sicherstellung als geschützten Landschaftsbestandteil verfügt, um das Gelände vorläufig zu schützen. Eine solche Sicherstellung bedeute, dass zunächst zwei Jahre eine Veränderungssperre vorliege, um der Verwaltung für Überlegungen Zeit zu geben, ob und wie das Gelände zukünftig und dauerhaft geschützt werden könne. Die im Rahmen der Anhörung vorliegenden privaten Einwendungen stammten zum Teil auch von den Grundstückseigentümern, die einen Hausgarten hätten anlegen wollen. Er betonte, dass der Schutzstatus nicht dem eines Naturschutzgebietes entspreche. Es werde ein gewisser Grundschutz geschaffen und auf dieser Basis sei es möglich, mit den Grundstückseigentümern über die Gestaltung der Grundstücke sowie über Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten zu sprechen.

KTA Weber erkundigte sich, ob im weiteren Verfahren noch einmal mit den Grundstückseigentümern gesprochen werde. Dezernent Schwarz erwiderte, dass erst nach Abschluss dieses Verfahrens wieder Gespräche stattfänden, da das Gelände zurzeit nur sichergestellt sei.

KTA Gauß konstatierte, dass es auf einen Verfahrensabschluss hinauslaufe, der aber auch Ausnahmen zulasse. Man sei sich einig darüber, dass das Gelände zu schützen sei. Es müsse aber auch für die Grundstückseigentümer Nutzungsausnahmen geben, wie z. B. eine Betretungserlaubnis oder niederschwellige Einfriedung.

Dezernent Schwarz stellte ausdrücklich fest, dass der Grundstückseigentümer selbstverständlich jederzeit sein Grundstück betreten dürfe. Es werde lediglich die Nutzung reglementiert. Ein intensiv genutzter Hausgarten sei auf solch einem Gelände nicht zulässig,

wohl aber z. B. das Aufstellen von Gartenmöbeln. Der Grundstückseigentümer müsse sich bei der Nutzung seines Grundstückes mit der Unteren Landschaftsbehörde ins Benehmen setzen.

SkB Wagner äußerte den Eindruck, dass den Grundstückseigentümern nicht hinreichend erläutert worden sei, welche Rechte sie nun an ihren Grundstücken hätten und welche Einschränkungen hinzunehmen seien. Er plädiere daher dafür, vor dem Kreistagsbeschluss nochmals das Gespräch mit den Grundstückseigentümern zu suchen, um bestehende Missverständnisse auszuräumen.

KTA Weber gab zu bedenken, dass auch eine Nutzungseinschränkung einen gravierenden Eingriff in das Eigentumsrecht darstelle. Er habe den Eindruck, dass von Seiten der Grundstückseigentümer durchaus Kompromissbereitschaft vorhanden sei. Es sei aber wichtig, die Grundstückseigentümer hinreichend über ihre Möglichkeiten zu informieren, um einen Kompromiss aushandeln zu können. Schließlich müsse berücksichtigt werden, dass die Eigentümer zum Zeitpunkt des Erwerbs ihrer Grundstücke über diese hätten frei verfügen können und nun plötzlich in der Nutzung der Grundstücke eingeschränkt würden. Dies käme nahezu einer Enteignung gleich. Daher müsse das Gespräch gesucht und Konfliktpotential ausgeräumt werden.

KTA Hoffmeister merkte an, dass es sich bei der Verwehrung von Baurecht nicht um eine Enteignung handle. Er plädiere dafür zu beschließen, dass Landschaftsschutz geschaffen und kein Eingriff vorgenommen werde, der eine eigenverantwortliche Nutzung von Eigentum verhindere. Außerdem solle Kontakt mit den Eigentümern aufgenommen werde, um diese ausführlich zu informieren. Dabei könne auch über ein Vorkaufsrecht gesprochen werden.

SkB Wagner gab zu bedenken, dass aufgrund der Beratungsfolge Zeitdruck bestünde und es fraglich sei, ob in der kurzen Zeit eine umfassende Gesprächsführung möglich sei. Ansonsten müsse die Beratungsfolge geändert werden.

Dezernent Schwarz erläuterte zum Zeitablauf, dass die einstweilige Sicherstellung zum 11.09.2014 erfolgt sei. Die Sicherstellung dauere zwei Jahre und ende somit am 11.09.2016. Daher sei die vorliegende Beratungsfolge gewählt worden. Die Sicherstellung könne um weitere zwei Jahre verlängert werden. Jedoch würde dies einen Stillstand auf den Grundstücken bedeuten, da eine Sicherstellung mit einer Veränderungssperre einhergehe. Er rege daher an, zunächst die Satzung zu beschließen, aber auch die Landschaftsbehörde zu verpflichten, auf die Eigentümer zuzugehen, um mit ihnen im Rahmen der Satzung eine Vereinbarung über die Nutzung der fraglichen Grundstücksteile zu schließen.

KTA Albrecht zeigte sich erstaunt darüber, dass ein Hausgarten eine Intensivnutzung darstellen solle. Eine gärtnerische Nutzung müsse doch auch im Landschaftsschutz möglich sein. Er schlage vor, den Beschluss zu verschieben und beispielsweise die Sicherstellung für nur ein Jahr zu verlängern. Innerhalb dieser Zeit könnten mit den Grundstückseigentümern konkrete Nutzungsmöglichkeiten besprochen werden.

KTA Gauß plädierte für den Beschluss der Satzung, da ihrer Ansicht nach den Eigentümern mit einer Verlängerung der Sicherstellung nicht geholfen sei. Sie befürworte, dem Vorschlag des Dezernenten Schwarz zu folgen und über den Beschluss der Satzung hinaus die Verwaltung zu beauftragen, mit den Eigentümern über landschaftsschutzgesetzlich mögliche Ausnahmen oder Befreiungen zu verhandeln.

Vorsitzender Abg. Dr. Griese konstatierte die Bereitschaft des Ausschusses zu beschließen, dass der Bereich unter Landschaftsschutz gestellt werde. Darüber hinaus erhalte die Verwaltung

den Auftrag, mit den Grundstückseigentümern über Möglichkeiten einer naturnahen Gartenbewirtschaftung, die nicht mit dem Landschaftsschutz kollidiere, zu reden.

SkB Wagner betonte, dass die Gesprächsführung vor dem Kreistagsbeschluss erfolgen müsse.

Dezernent Schwarz stellte klar, dass ausschließlich mit den drei Eigentümern der betroffenen Gartengrundstücke gesprochen werde. Es gebe noch eine vierte private Einwendung, die aber ein völlig anderes Thema anspreche.

Vorsitzender Abg. Dr. Griese formulierte sodann einen erweiterten Beschlussvorschlag und ließ darüber abstimmen.