

Sitzungsvorlage-Nr. 68/0923/XV/2011

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	15.02.2011	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Abbruch des Altbestandes und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage in Korschenbroich, Nöhlenweg 20****Sachverhalt:**

In Korschenbroich-Raderbroich, Nöhlenweg 20, besteht am Ortsrand seit langer Zeit eine alte Hofanlage. Die Landwirtschaft wurde nach dem 2. Weltkrieg aufgegeben. Die Nutzung erfolgt nach Angaben der Antragsteller seit mindestens 5 Generationen durch deren Familie. Seitens der Stadt Korschenbroich wurden keine Hinweise auf ein Baudenkmal gegeben. Die Renovierung des alten Gebäudebestandes (2-geschossig mit 1-geschossigem Anbau und überdachter Terrasse) ist nach Angaben der Antragsteller nicht vertretbar (Setzrisse, Wasserschäden, Gesamtzustand).

Die Antragsteller planen daher den Abbruch des alten Wohnbestandes und der überdachten Terrasse und die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (2-geschossig) mit Einliegerwohnung (1-geschossig) für die Mutter (3-Generationen-Haus). Die Garage soll um einen überdachten Stellplatz erweitert werden. Die Neuerrichtung erfolgt an der Stelle des abzubrechenden Altbestandes.

Die Wohnfläche soll bei der geplanten Baumaßnahme geringfügig um ca. 10 % (+ 17,98 qm) vergrößert werden. Die versiegelte Grundfläche bleibt praktisch gleich groß (- 3,76 qm).

Der Standort des Vorhabens liegt im baulichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB und nach dem Landschaftsplan III - Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich - des Rhein-Kreises Neuss im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.9 „Trietbachaue / Raderbroicher Busch / Hoppbruch“. Die Verwirklichung der Planung bedarf daher zu ihrer Legalisierung der Gewährung von Befreiung nach § 67 BNatSchG von dem Änderungs- und Bauverbot des Landschaftsplanes III für Landschaftsschutzgebiete (Abschn. 6.2.2). Hierfür liegt ein Antrag vor.

Nach § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG kann von den Verboten des LP III auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung (der Verbots-) Vorschriften im Einzelfall zu einer

unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Die bauliche Sanierung des Altbestandes ist nach den unbestrittenen Feststellungen der Antragsteller bzw. des Planers auf Grund des Zustandes der Bausubstanz wirtschaftlich nicht vertretbar. Eine Renovierung nach heutigen Wohnstandards und Normen würde nach dortigen Angaben die Kosten eines Abbruchs und der Neuerrichtung deutlich überschreiten.

Die Auswirkungen des Abbruchs und des Neubaus auf Natur und Landschaft sind gering. Die heutige Situation wird sich absehbar nicht wesentlich verändern. Die Maßnahmen erfolgen sämtlich im Bereich des heutigen baulichen Bestandes. Eine Erweiterung erfolgt nicht. Auch die Kubatur wird sich nicht wesentlich ändern. Ökologische Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Auswirkungen auf das Landschaftsbild über das heutige und frühere Maß hinaus sind nicht zu befürchten. Der Abstand zum Fluitbach bleibt praktisch gleich. Die Gebäude sind zudem durch einen Weg vom Bach getrennt.

Für die Abbruch- und die Neubaumaßnahme sind notwendiger Weise die südlich nahe am Haus stehenden Gehölze in geringem Umfang zu entfernen (überwiegend Nadelgehölze). Ein Ersatz auf dem Grundstück durch bodenständige Gehölze ist auf Grund der Grundstücksgröße leicht möglich. Eine entfallende Eibe ist artgleich zu ersetzen.

Die Untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, die beantragte Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG zu gewähren.

Der Beirat wird um Entscheidung über einen Widerspruch gem. § 69 Abs. 1 LG NRW gebeten.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keinen Widerspruch gem. § 69 Abs. 1 LG NRW gegen die Gewährung von Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG für den Abbruch des Wohngebäudebestandes und die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Korschenbroich-Raderbroich, Nöhlenweg 20, entsprechend der vorgelegten Planung.

Anlagen:

Ko-Nöhlenweg_Bestand_und_Planung

Ko-Nöhlenweg_LP_III

Ko-Nöhlenweg_Luftbild