

Sitzungsvorlage-Nr. 68/1401/XV/2011

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	15.11.2011	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Umbau und Erweiterung des Therapiezentrums Haus Welchenberg der AHG AG

Sachverhalt:

Bereits seit Jahrzehnten besteht auf dem Welchenberg bei Grevenbroich-Neuenhausen ein Klinikkomplex, der über die Jahre hinweg zu unterschiedlichen Zwecken genutzt wurde.

Heute wird dort ein Therapiezentrum betrieben.

Das Zentrum besteht aus 3 Gebäuden mit verschiedenen Nebenanlagen in einem Parkähnlichen Umfeld, eingebettet in den Eichen-Buchen-Wald des Welchenbergs.

Die Erschließung erfolgt durch die Ortslage Neuenhausen über die Sauerbruchstraße.

Der Bereich des Therapiezentrums liegt nach dem Landschaftsplan VI im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet.



Weitere besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, geschützte Biotope i. S. d. § 30 BNatSchG oder Gebiete nach den RL 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) sind nicht betroffen.

Um den Bedarf an Therapieplätzen zu decken, beabsichtigt die Trägergesellschaft, das Therapiezentrum an diesem Standort auszubauen. Hierzu soll der Gebäudebestand unter Rückbau bestehender Gebäude um zwei Gebäude sowie verschiedene Nebenanlagen erweitert werden. Zur Funktion der Gebäude wird auf den beiliegenden ausführlichen Landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen.

Der Rückbau der bestehenden Gebäude sowie der Neubau der Gebäude und Nebenanlagen stehen im Widerspruch zu den Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete. Von diesen Verboten kann nach § 67 Abs. 1 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, erforderlich ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die baulichen Maßnahmen erfolgen im Bereich des Klinikparks und nahezu sämtlich im Bereich bestehender baulicher Anlagen. Teilweise werden die vorhandenen Keller der alten Gebäude genutzt.

Der erarbeitete Landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichbar bzw. ersetzbar ist.

Ausgleich und Ersatz erfolgen durch Maßnahmen am Standort sowie eine externe Kompensationsmaßnahme auf einer Fläche der Stadt Grevenbroich.

Für den Teilbereich Artenschutz wurde eine separate Betrachtung vorgelegt. Diese kommt nach Aufnahme aller wesentlichen Verhältnisse zu dem Ergebnis, dass mit der Durchführung des Vorhabens kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vorliegen wird. Potentielle Spaltenquartiere in den baulichen Anlagen werden vor Beginn der Arbeiten durch Nisthilfen im Umfeld ersetzt.

Die Artenschutzbetrachtung liegt ebenfalls bei.

Am der Sicherung des Standortes des Therapiezentrums in einem den Ansprüchen gerecht werdenden Umfang besteht ein öffentliches Interesse. Unter Berücksichtigung der Beschränkung der Ausbaumaßnahmen auf das Gelände des Zentrums und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie der artenschutzfachlichen Unbedenklichkeit überwiegt dieses öffentliche Interesse die durch die Maßnahmen beeinträchtigten Belange von Natur und Landschaft.

Zudem würde die Durchführung der Verbotsvorschriften, was die Sanierung des Therapiezentrums verhindern würde, für den Betreiber zu einer unzumutbaren Belastung führen. Weiterhin sind die Maßnahmen unter Berücksichtigung der Kompensation mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar.

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

Beschlussempfehlung:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Gewährung von Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Maßnahmen zum Umbau und zur Erweiterung des Therapiezentrums Haus Welchenberg, Stadt Grevenbroich.

Anlagen:

Haus-Welchenberg_Artenschutz
Haus-Welchenberg_LBP-Text
Haus-Welchenberg-LBP-Bestandsplan_A1
Haus-Welchenberg-LBP-Maßnahmenplan_A1