

Sitzungsvorlage-Nr. 68/2980/XV/2014

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	11.02.2014	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Errichtung eines Nebengebäudes an Stelle eines Stalles/Lagerraums,
Koblenzer Straße 103, Stadt Neuss****Sachverhalt:**

Die aufstehenden baulichen Anlagen (Wohnhaus und Kleintierstall / Lagerräume) auf dem Grundstück Koblenzer Straße 103 in Neuss-Uedesheim sollen saniert werden. Der Standort liegt nach dem Landschaftsplan I - Neuss - im Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.8 "Südliche Rheinaue zwischen Grimlinghausen und Uedesheim". U. a. die Errichtung und außenseitige Änderung baulicher Anlagen ist nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes hier untersagt.

Die außenseitige Sanierung des Wohnhauses ist auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigung und Befreiung weitestgehend abgeschlossen.

Die Eigentümer planen weiterhin, den vorhandenen baufälligen Kleintierstall / Lagerraum in Garagen und Lagerräume umzubauen.

Das ursprüngliche Stallgebäude hatte eine Länge von rd. 41 m bei einer Breite von rd. 3 m. Eine erste Planung sah ein Nebengebäude mit einem Satteldach vor. Die jetzige Planung sieht ein weniger auffälliges, schwach geneigtes Pultdach und nutzbare Innenmaße von 18 m x 6 m vor. Damit wurde die Länge des Baukörpers deutlich reduziert. Die Grundfläche des geplanten Nebengebäudes entspricht nahezu der Grundfläche des ursprünglichen Baukörpers.

Zusätzlich ist vorgesehen, zwei Bohrungen für die Nutzung von Erdwärme mittels Wärmepumpe anzulegen.

Von den Verboten für Landschaftsschutzgebiete kann die Untere Landschaftsbehörde auf Antrag gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG u. a. dann Befreiung gewähren, wenn die Durchführung der Verbote zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung (von den Verboten) mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Durch den Umbau der Stall- und Lagerräume entstehen 3 Garagen und 2 Lagerräume in landschaftlich angepasster Form, die für die Fahrzeuge der Eigentümer und die Lagerung der üblichen, für die Nutzung und Pflege des mehr als 17.000 qm großen Grundstückes erforderlichen Gerätschaften genutzt werden. Das eingeschossige Wohnhaus, dessen Größe im Zuge der Sanierung nahezu beibehalten wurde, reicht für die Unterbringung nicht aus, zumal hier verschiedene Anbauten beseitigt wurden. Die Bohrungen zur Nutzung der Erdwärme dienen der Nutzung zeitgemäßer, umweltfreundlicher Energiequellen.

Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild werden durch die Maßnahmen im Vergleich zu der früheren Situation nicht entstehen. Die Maßnahmen sind mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an dieser Stelle vereinbar. Zur Einbindung des Baukörpers wird an der Nordseite eine einreihige Eibenpflanzung angelegt.

Darstellungen der Vorhaben sind in Planausschnitten als Anlagen beigefügt.

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde wird gem. § 69 LG NRW zu der beabsichtigten Befreiung mit Blick auf sein Widerspruchsrecht beteiligt.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Gewährung von Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Errichtung eines Nebengebäudes an Stelle eines früheren Kleintierstalls und die Anlage von zwei Brunnen für die Erdwärmenutzung auf dem Grundstück Koblenzer Straße 103 in Neuss entsprechend der Verwaltungsvorlage.

Anlagen:

NebenG_Kobl_103_Lageplan_1
NebenG_Kobl_103_Lageplan_2
NebenG_Kobl_103_Lageplan_3_Planung
NebenG_Kobl_103