

Sitzungsvorlage-Nr. 68/0638/XVI/2015

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	26.05.2015	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Haus Radong, Stadt Meerbusch; Nutzungsänderung Scheune in Wohnung und Atelier und Anlage einer Umfahrt****Sachverhalt:**

Der denkmalgeschützte Vierkanthof Haus Radong liegt in der Stadt Meerbusch, südlich von Ossum-Bösinghoven und nordwestlich des Autobahnkreuzes Strümp.

Der Standort liegt nach dem Landschaftsplan III - Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich - des Rhein-Kreises Neuss im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.3 "Ossum-Bösinghoyer Altstromrinne / Herrenbusch / Lanker Bruch und Lanker Busch".

Die Hofanlage wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Sie dient Wohnzwecken und teilweise gewerblicher Nutzung.

Der Eigentümer plant aktuell den Umbau des teilweise nicht mehr genutzten Pferdestalls / der Scheune zum Zweck des Einbaus einer Wohnung, eines Studios / Ateliers. Auf die beiliegenden Beschreibungen wird inhaltlich verwiesen.

Die Nutzungsarten sind naturschutzrechtlich unbedenklich. Da es sich um die Änderung der Außenseite der baulichen Anlage handelt, bedürfen sie jedoch der Gewährung von Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG von dem entgegenstehenden Verbot des Landschaftsplanes.

Der außenseitige Umbau orientiert sich am denkmalgeschützten Bestand und greift die vorhandenen Elemente auf. Er ist aus optisch-ästhetischer Sicht landschaftlich unbedenklich und führt zu keinerlei landschaftlichen Beeinträchtigung. Mit der Nutzungsänderung wird der Bestand des Flügels des geschützten Vierkanthofs gesichert.

Die Untere Landschaftsbehörde beabsichtigt die Gewährung von Befreiung für den Umbau.

Im Zusammenhang mit der Änderung der Nutzung ist auch eine Änderung der Erschließung und der Stellplätze vorgesehen. Im Norden der Hofanlage sollen im Bereich des Gartens neue Stellplätze geschaffen werden, ebenso an der Nordostseite im Bereich eines zu beseitigenden Anbaus. Hierbei werden heute vollversiegelte Flächen zurückgebaut und teilversiegelte Flächen angelegt. Auf die Bestandsdarstellung für den Außenbereich und die Planung wird verwiesen.

Um diese Planung realisieren zu können, müssen im Bereich des Gartens der Hofanlage neben unbeachtlichen Ziergehölzen eine Eiche, zwei Bergahorn, eine Birne, eine Weide und sieben Kirschbäume beseitigt werden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um einen noch nicht sehr alten Bestand (vgl. beiliegenden Bestandsdarstellung; zu beseitigende Bäume mit rotem Kreuz).

Eine starke Weide sowie eine Gruppe aus Bergahorn und Hybridpappel werden erhalten.

Zum Ausgleich dieser Fällungen werden im unmittelbaren Umfeld zwei Eichen und drei Walnuss gepflanzt. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe wird ein geschädigter Fichtenbestand teilweise durch Stieleiche ersetzt. Langfristig ist der Umbau des gesamten Fichtenbestandes vorgesehen.

Insgesamt werden die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und unter Verrechnung eines früheren Kompensationsüberschusses ausgeglichen bzw. ersetzt.

Die Schaffung der erforderlichen Stellplätze und ihre Erschließung über die neue Umfahrt ermöglicht die langfristig gesicherte und verträgliche Nutzung weiterer Teile der geschützten Hofanlage. Sie werden nah an die Baukörper der Hofanlage gelegt, womit Beeinträchtigungen der die Hofanlage umgebenden Landschaft weitestgehend vermieden werden. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensierbar.

Die Untere Landschaftsbehörde beabsichtigt die Gewährung von Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG für die außenseitige Änderung der Bestandsgebäude der Hofanlage sowie die Schaffung der geplanten Stellplätze und der Umfahrt.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Gewährung von Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG für die außenseitige Änderung der Scheune und des Pferdestalls sowie die Anlage einer geänderten Umfahrung und von Stellplätzen entsprechend den vorgelegten Plänen.

Anlagen:

HS_Radong_LP_III
HS_Radong_2013
HS_Radong_WE_Scheune_Lage
HS_Radong_WE_Scheune_Ansicht
HS_Radong_Baubeschreibung
HS_Radong_Beschreibung_Außenanlagen
HS_Radong_Stellplätze_Bestand
HS_Radong_Stellplätze_Planung
HS_Radong_Bestand
HS_Radong_Planung
HS_Radong_Kompensation_Fläche
HS_Radong_Kompensation_Maßnahme
HS_Radong_LBP