

Sitzungsvorlage-Nr. 68/2469/XVI/2018

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Naturschutzbeirat	15.02.2018	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Sachstandsbericht zum Umbau / zur Erweiterung von Gut Alt-Wahlscheid, Stadt Neuss****Sachverhalt:**

Auf Bitte von Beiratsmitglied Bolz wird zum Sachstand berichtet:

Anfang 2003 wurde zur Aufrechterhaltung des denkmalgeschützten Gutes Alt-Wahlscheid eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdezucht- und Reitbetriebes vorgelegt. Geplant waren i. W. der Umbau der alten Hofanlage sowie die Errichtung einer Reithalle, eines Boxentraktes, eines Springplatzes und von Parkplätzen.

Der Standort des Gutes Alt-Wahlscheid liegt im Landschaftsschutzgebiet nach dem Landschaftsplan I - Neuss -. Die Planung war Gegenstand der 19. Sitzung (VI. WP) des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde am 07.08.2003 (TOP 4). Der Beirat erhob seinerzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Nutzungsänderung und die geplanten Neubauten.

Das Projekt wurde nur zu geringen Teilen verwirklicht und unter dem damaligen Bauherrn gegen 2013 eingestellt.

2015 wurde nach einem Eigentümerwechsel eine Bauvoranfrage für die Gründung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes für Gut Alt-Wahlscheid vorgelegt (privilegiertes Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB). Grundsätzliche Bedenken seitens der Unteren Landschaftsbehörde hiergegen wurden nicht geltend gemacht. Die Kernstrukturen der vorlaufenden Planung aus 2003 lagen auch hier zugrunde (Reithalle und Ställe sowie Parkplätze südlich der alten Hofanlage). Auf das Erfordernis einer ausreichenden Kompensation und das Ausnahmeverfahren mit Blick auf die Bestimmungen des Landschaftsplanes I für Landschaftsschutzgebiete wurde hingewiesen.

An dieses Vorbescheidverfahren schloss sich 2016 das Baugenehmigungsverfahren für den Betrieb an. Der erforderliche Ausnahmeantrag nach § 34 Abs. 4 a LG NRW (alt) wurde bei der Unteren Landschaftsbehörde eingereicht. Zu den Verfahrensunterlagen zählten auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag der LWK NRW sowie eine artenschutzfachliche Einschätzung eines Fachbüros zur Artenschutzprüfung.

Die Planung sieht folgende baulichen Anlagen vor:

- Reithalle und Stallanlage (2.959 qm)
- Reitplatz (1.290 qm)
- Führanlage (240 qm)
- Stall (356 qm)
- Paddocks (520 qm)
- Parkplätze und Bewegungsflächen (1.550 qm)
- Zufahrt (370 qm)
- Wegeausrundung (115 qm)
- Entwässerungsmulde (noch nicht in der Größe festgelegt)
- 4 Weideschutzhütten (240 qm)

An Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Weideeinsaat auf Acker (17.174 qm)
- Walnusreihe (11)
- Einzelbäume in den Weideflächen (9)
- Mehrreihige Hecke zur A 46 (336 qm)
- Saumstreifen (250 qm)

Eine Darstellung der geplanten baulichen Anlagen sowie der Kompensationsmaßnahmen ist beigefügt.

Die baulichen Anlagen sind zwischenzeitlich nach Erteilung der erforderlichen baurechtlichen Zulassung und der naturschutzrechtlichen Ausnahme gem. § 23 Abs. 1 LNatSchG NRW (neu) im Bau. Eine Flutlichtanlage, die am alten Hof im Bereich eines Sandplatzes errichtet wurde, wird nur zeitweilig geduldet, bis die Reithalle fertiggestellt ist.

Anlagen:

Wahlscheid_Planung_2003

Wahlscheid_Planung_2016_mit_Komp