

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beabsichtigte Erweiterung eines Einfamilienhauses (Prämonstratenserstr. 51) in K-Dünwald, Bez. 9, LB 9.09, EZ 8**

**Beschlussorgan**

Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün

**Beratungsfolge**

**Abstimmungsergebnis**

Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	18.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün hält die versagte Zustimmung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde für unberechtigt und stimmt einer Befreiung gem. §69 (1) a) aa) LG NW zu.

Alternativ:

Der Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün hält die versagte Zustimmung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde für berechtigt. Er lehnt eine Befreiung gem. §69 (1) a) aa) LG NW ab mit der Maßgabe, dass die FNP-Darstellung „Mischgebiet“ nur durch einen B-Plan umgesetzt werden kann oder, sofern dies nicht beabsichtigt ist, die Mischgebietsausweisung wieder aufzuheben durch Änderung des FNP in „Grün“.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten      b) Sachkosten _____ €      _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Antragsteller beabsichtigt, ein bestehendes Wohnhaus auf einem Gartengrundstück an der Prämonstratenserstr. 51 für die eigene Wohnnutzung um 2 m zu verbreitern (s. Anlage 2).

Der überplante Bereich befindet sich im Geschützten Landschaftsbestandteil LB 9.09 „Mutzbach am Gut Klosterhof“ (s. Anlage 1), nach Änderung des FNP von „Grün“ in „Mischgebiet“ gilt jetzt hier das Entwicklungsziel 8 „zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“. Dem Vorhaben stehen die Festsetzungen des Landschaftsplans für diesen geschützten Landschaftsbestandteil entgegen. Die Festsetzung als Geschützter Landschaftsbestandteil gilt nach wie vor fort, es bedarf daher einer Befreiung gem. § 69 LG NW.

Im Jahr 2004 wurde das Vorhaben erstmalig beantragt, zu diesem Zeitpunkt galt die FNP-Ausweisung „Grün“. Der Landschaftsplan gab für den Geschützten Landschaftsbestandteil das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft“ vor. Eine Befreiungsfähigkeit nach § 69 LG NW war somit nicht gegeben.

In der späteren 130. FNP-Änderung wurde die Fläche als „Mischgebiet“ ausgewiesen, wodurch sich das Entwicklungsziel 1 im Landschaftsplan zwingend in das Entwicklungsziel 8 „zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ änderte. Hierdurch müssen die Befreiungsvoraussetzungen nach § 69 LG NW als gegeben betrachtet werden.

Vermutlich handelt es sich bei der Ausweisung als „Mischgebiet“ im Bereich zwischen der Straße "Am Klosterhof" und der östlich gelegenen Bahnstrecke um eine mindestens teilweise fehlerhafte Darstellung des FNP. Fehlerhaft deshalb, weil der Bereich der Mutzbachau im Rahmen der Grundlagenerhebung zur Raumanalyse mit anschließender FNP-Fortschreibung eindringlich als besonders schützenswert beschrieben wurde und bereits dort den Status eines Geschützten Landschaftsbestandteils aufwies. Dies wurde auch in den Erläuterungstexten hervorgehoben und bei der Flächenabgrenzung der Mischbaufläche Gut Klosterhof ausgiebig diskutiert und berücksichtigt.

Es handelt sich um eine Fläche von knapp 900 qm. Die Systematik des Flächennutzungsplanes bedingt, so der Erläuterungsbericht zum FNP 1982, eine generalisierende Darstellungsweise. Es werden Flächen unter ca. 5.000 m<sup>2</sup> nicht mehr dargestellt, sofern sie eine von der Nachbarschaft abweichende Nutzung haben. Der Schwerpunkt der Darstellung als „Mischgebiet“ ist textlich wie kartographisch Gut Klosterhof mit seinen baulichen Anlagen und gewerblichen Nutzungen.

Zur beantragten Erweiterung des Antragstellers ist festzustellen:

Durch die geplante Erweiterung vergrößert sich die überbaute Fläche von derzeit 47 m<sup>2</sup> auf

60 m<sup>2</sup> (Eingriffsfläche 13 m<sup>2</sup>). Im überplanten Bereich befindet sich ein Scherrasen, der zum das Haus umgebenden Garten gehört. Im Rahmen der geplanten Erweiterung werden zeitlich begrenzt Baustelleneinrichtungsflächen benötigt. Die Anlage dieser Flächen ist unmittelbar angrenzend am Haus im Bereich von Scherrasen angedacht.

Südlich angrenzend an das Haus fließt der Mutzbach. Zu diesem wird ein deutlicher Abstand von mehr als 5 m gehalten, so dass eine Beeinträchtigung des Gewässerlaufes ausgeschlossen werden kann.

Für die dauerhafte Überbauung und die temporär in Anspruch genommenen Baustelleneinrichtungsflächen ist als Kompensation die Pflanzung einer standortgerechten Hecke (7 m<sup>2</sup>) und eines hochstämmigen Obstbaumes (z.B. Holzapfel, Wildbirne, Kirsche) vorgesehen. Weiterhin werden die temporär genutzten Bereiche, ebenfalls Scherrasenflächen, wieder hergestellt. Der Eingriff in den Boden wird ebenfalls durch Rückführung der temporär beanspruchten Biotopflächen sowie die mit der Neupflanzung hervorgerufene Tiefenlockerung im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen kompensiert.

Für die geplante Umnutzungen liegen aus Sicht der ULB die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 69 (1) a) aa) LG NW vor. Durch die erfolgte Änderung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung „Grün“ in „Mischgebiet“ sind die Befreiungsvoraussetzungen als gegeben zu betrachten. Die Ausweisung bedingt nunmehr das Entwicklungsziel 8 „zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“.

#### Ablehnung des Beirats bei der Unteren Landschaftsbehörde:

Die Untere Landschaftsbehörde hat das Vorhaben dem Beirat zum Zweck der Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans zur Zustimmung vorgelegt. Seitens des Beirats bei der Unteren Landschaftsbehörde wurde die Zustimmung zur Befreiung, die eine Erweiterung des Wohngebäudes möglich machen sollte, jedoch in der Beiratssitzung am 16.02.2009 versagt.

Die Begründung des Antragstellers, die im Geschützten Landschaftsbestandteil befindliche Fläche aus zur Bauerweiterung privat nutzen zu wollen, sahen die Beiratsmitglieder nicht als hinreichend an, um dem Antrag zuzustimmen. Die ohne Beteiligung des Beirates erfolgte und nicht nachvollziehbare Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich stellte ebenso eine maßgebliche Rolle in der Ablehnung des Bauvorhabens.

#### Beteiligung des Ausschusses Umwelt, Gesundheit und Grün:

Gemäß § 69 (1) LG NW ist es vorgeschrieben, dass der Ausschuss zu unterrichten ist, wenn der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde einer beabsichtigten Befreiung widerspricht. Hält der Ausschuss den Widerspruch für gerechtfertigt, muss die ULB die Befreiung versagen. Wird der Widerspruch dagegen für berechtigt gehalten, hat die ULB die Befreiung zu erteilen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 2**