

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Schloss Arff und den Hof- Innenbereich für verschiedene Events sowie Beantragung einer temporären Nutzung einer Freifläche als Parkplatz für max. 40 Autos in Köln Roggendorf / Thenhoven, LB 6.08 (Schlossgelände) und L1 (Parkplatz)

Erteilung einer Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes nach Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW

Beschlussorgan

Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde

Gremium	Datum
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde	25.11.2013

Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde ist mit der Nutzungsänderung des Erdgeschosses und des Hof- Innenbereiches im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils LB 6.08 „Gutspark Haus Arff, Roggendorf/ Thenhoven sowie der temporären Parkplatznutzung im Bereich des Landschaftsschutzgebietes L1 „Chorbusch, Pletschbachtal und Umgebung“ für die Durchführung von Events einverstanden.

Er stimmt der beabsichtigten Befreiung gem. § 67 (1) 2. BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplanes zu.

Alternativ:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde lehnt die beabsichtigte Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplanes ab.

Begründung:

Zum Erhalt des Schlosses Arff ist es geplant, auf Dauer das Erdgeschoss sowie den Schloss- Vorplatz (Hof- Innenbereich) für verschiedene Events zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund hat der Antragsteller beim Bauaufsichtsamt einen Antrag auf Nutzungsänderung für das Erdgeschoss sowie den Vorplatz gestellt.

Neben der Nutzungsänderung hat der Antragsteller gleichzeitig die Nutzung einer Freifläche zum Abstellen von 40 Autos beantragt.

Insgesamt sind – nach Auskunft des Antragstellers - 22 Veranstaltungen (Firmenempfänge, Hochzeitsfeiern, Weihnachts- und Handwerksmärkte sowie ein Barockfest) pro Jahr mit jeweils ca. 80 Besuchern pro Veranstaltungstag vorgesehen. Die Feste und Feiern sollen hauptsächlich im Erdgeschoss des Schlosses stattfinden; für die Märkte sowie das Barockfest ist darüber hinaus auf dem Schlossvorplatz das Aufstellen von Handwerkshütten und oder Verkaufsständen geplant (s. Anlage 2).

Der Schlossgarten sowie die Parkanlagen werden nicht für die Veranstaltungen genutzt.

Die An- und Abfahrt der erwarteten Gäste erfolgt in der Regel über speziell eingesetzte Shuttlebusse. Darüber hinaus ist insbesondere für die Märkte eine temporäre Nutzung einer teilbefestigten Freifläche am Rennbahnbereich als Parkplatzfläche für ca. 40 Autos vorgesehen.

Die geplanten Veranstaltungsorte liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Dieser setzt hier rechtsverbindlich den geschützten Landschaftsbestandteil LB 6.08 „Gutspark Haus Arff, Roggendorf/ Thenhoven“ sowie das Landschaftsschutzgebiet L 1 „Chorbusch, Pletschbachtal und Umgebung“ fest. Darüber hinaus stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel EZ 1 „Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft“ dar.

Auf Grund der Festsetzungen des Landschaftsplanes bedarf das beantragte Vorhaben einer Befreiung von den Ge- und Verboten des Landschaftsplanes

In den Jahren 2012 und 2013 wurden bereits für das Barockfest Befreiungen beantragt und erteilt.

Eingriff / Kompensation

Im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils (Schloss und Schlossvorplatz) finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt.

Die beantragte, temporär zu nutzende Parkplatzfläche ist zur Zeit ca. zur Hälfte sandbedeckt, zur anderen Hälfte mit grobkörnigem Schotter versehen und durch Gehölze eingerahmt.

Da es nicht geplant ist, die Freifläche weiter zu befestigen bzw. zu versiegeln, dieselbe für ca. 40 Autos ausreicht und eine Beeinträchtigung der Gehölze nicht erfolgt, findet kein Eingriff in Natur und Landschaft sowie den Boden durch die Nutzungsänderung und die Parkplatznutzung statt (s. Anlage 3).

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Nutzungsänderung noch Bedenken, da die vorhandene Kleinkläranlage für die neue Nutzung nicht geeignet sei. Ein Anschluss an die öffentliche Sammelkanalisation sei geplant aber noch nicht realisiert, obwohl eine öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Dormagen und den Stadtentwässerungsbetrieben Köln bestünde.

Des Weiteren wird angemerkt, dass die Trinkwasserversorgung über einen Brunnen erfolgt, für dessen Betrieb ein Antrag auf wasserrechtlicher Erlaubnis vorliegt. Der Antrag konnte auf Grund nachgeforderter und weiterhin fehlender Analyseergebnisse noch nicht entschieden werden.

Obwohl die wasserrechtlichen Bedenken noch bestehen, wird das landschaftsrechtliche Befreiungsverfahren vor dem Hintergrund der weitläufigen Beiratstermine durchgeführt, da die landschaftsrechtlichen Belange in Gänze abgehandelt wurden und die wasserrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden können.

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde können somit die Voraussetzungen für eine Befreiung

gem. § 67 (1) Nr. 2 i. V. mit § 69 LG NW als gegeben angesehen und einer Befreiung zugestimmt werden.

Anlage 1: Auszug aus dem Landschaftsplan

Anlage 2: Betriebsbeschreibungen für Veranstaltungen im Schloss Arff

Anlage 3. landschaftsrechtliche Beurteilung