

- Beschluss**  
 **Wahl**  
 **Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 70/003/2007**

**öffentlich**

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 31.01.2007 Az.: 70-31 ULB
--	-------------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	05.03.2007	Vorberatung
Kreisausschuss	19.03.2007	Beschluss

**Bebauungsplan Nr. 116 M und 49. Flächennutzungsplanänderung "Schloss Laach" der Stadt Monheim am Rhein;  
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW (LG NW)**

- Finanzielle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Personelle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Organisatorische Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen

**Beschlussvorschlag:**

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 116 M und der 49. Flächennutzungsplanänderung „Schloss Laach“ der Stadt Monheim am Rhein treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 31.01.2007 Az.: 70-31 ULB
--	-------------------------------------

**Bebauungsplan Nr. 116 M und 49. Flächennutzungsplanänderung "Schloss Laach" der Stadt Monheim am Rhein;  
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Absatz 4  
Landschaftsgesetz NW (LG NW)**

**Anlass der Vorlage:**

Ziel der Planung ist laut Entwurfsbegründung „eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung und Revitalisierung von „Schloss Laach“ mit der zugehörigen Parkanlage, die Entfernung der nicht denkmalgerechten Bausubstanz sowie die Ergänzung mit einem Gebäuderiegel für Wohnnutzung“.

Die untere Landschaftsbehörde ist an der Planaufstellung beteiligt worden.

**Örtlichkeit des Vorhabens:**

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Monheimer Stadtgebietes. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

**Dimensionierung des Vorhabens:**

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,5 ha.

**Beschreibung des derzeitigen Zustandes:**

Auf der Fläche befindet sich das denkmalgeschützte „Schloss Laach“ aus dem Jahre 1910. Westlich an das neoklassizistische Gebäude wurden seit den 1960er Jahren Anbauten vorgenommen. Im Nordwesten befindet sich ein zweigeschossiges Wohngebäude.

Im rückwärtigen Gelände des Schlosses, das derzeit gewerblich genutzt wird, liegt eine von Wald eingefasste Rasenfläche, die früher als Schlosspark gestaltet war.

**Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:**

Die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel D 1.2- 13 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. D 2.3- 11 müssen für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

In diesem Fall wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde empfohlen, das Landschaftsschutzgebiet gemäß Anlage weiterhin als solches im Landschaftsplan zu belassen.

**Weitere Hinweise:**

**Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Durch das Vorhaben wird ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt ist.

Eingriffe erfolgen im Wesentlichen in den Wald. Hier ist das Forstamt für die Festlegung des Kompensationsumfanges zuständig.

**Beurteilung der geplanten Maßnahme:**

Das Vorhaben stellt einen moderaten Ansatz zur Sicherung des denkmalgeschützten „Schloss Laach“ dar. Der geplanten Neuversiegelung steht der Abriss alter, zum Teil nicht denkmalgerechter Bausubstanz gegenüber. Es wird auf die als Anlage beigefügte Versiegelungsbilanz (Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Punkt 10.1) verwiesen.

Artenschutzrechtliche Fragen wurden im Rahmen der Aufstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages abgearbeitet und nachvollziehbar beantwortet.

Unter vollständiger Beachtung dieses Fachbeitrages werden von der Unteren Landschaftsbehörde keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht, wobei aber auf folgende Punkte des LBP besonderer Wert gelegt wird:

1. Schutz der höhlenreichen Altbäume und Verzicht auf deren Entfernung- Ausnahme: Verkehrssicherung.
2. Optimierung des südwestlich von „Schloss Laach“ gelegenen Kleingewässers , wie im LBP unter Gewässer Nr. 2 beschrieben.

**Beteiligung des Beirates:**

Der Landschaftsbeirat wird am 14.02.2007 mit dieser Planung befasst. Das Ergebnis wird dem ULAN- Fachausschuss in der Sitzung mündlich berichtet.

**Anlagen**

Übersichtspläne, Auszug aus dem Landschaftsplan, Luftbild als Anlage 1