

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

69 Umweltamt

Beteiligt:**Betreff:**

Befreiung gem. § 67 BNatSchG von den Festsetzungen des Landschaftsplans
Hagen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in der
Lohestraße

Beratungsfolge:

25.01.2011 Landschaftsbeirat

Beschlussfassung:

Landschaftsbeirat

Beschlussvorschlag:

Der Landschaftsbeirat stimmt der Erteilung einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG für
die Errichtung des Wohnhauses innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 1.2.2.24
"Emst/ westlich der A 45" zu.

Kurzfassung

entfällt

Begründung

Der Antragsteller hat eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines eigenen Wohnhauses mit zwei Wohnungen auf 244 m² und einer Höhe von ca. 10m östlich des Elternhauses Lohestraße 3 gestellt. Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um die ehemalige Villa Kerkhoff, die unter Denkmalschutz gestellt wurde. Das Hauptgebäude ist zweigeschossig und besitzt ein Walmdach. Der nördlich gelegene Vorplatz wird nach Westen von einem eingeschossigen Baukörper begrenzt, der in L-Form an das Hauptgebäude anschließt. Auf der Ostseite des Vorplatzes liegt ein Garten, an dem sich nach Süden drei markante Bäume anschließen. Der Bereich dieser Bäume, des Gartens und der bestehenden Gebäudeanlage ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Gut 15 m östlich des elterlichen Wohnhauses beginnt im FNP eine Fläche für die Forstwirtschaft, die unter Landschaftsschutz steht. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Straßen- und Baufluchtlinie eines alten Fluchtenplanes.

Auf dem Grundstück haben sich bei einer Ortsbesichtigung mit dem Antragsteller und Vertretern der Verwaltung zwei alternative Standorte ergeben.

Variante 1 (innerhalb des Landschaftsschutzgebietes)

Beginnend auf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes, noch tlw. im Kronenbereich der genannten Bäume wurden zu einem durchgeführten Ortstermin die Umrisse des geplanten Wohngebäudes abgesteckt. Das Baufeld selbst ist baumfrei, stößt aber im Osten an drei weitere Buchen, die bei einem unveränderten Hausgrundriss entfernt werden müssten. Die geringste Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes erfolgt bei der Variante 2, die auch ohne eine Waldumwandlung auskäme. Der beantragte Standort des Baukörpers ergibt sich aus den eingereichten Anlagen zur Bauvoranfrage, ergänzt um die Variante 2.

Variante 2 (außerhalb des Landschaftsschutzgebietes)

Um aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes weitest gehend heraus zu kommen, wurde beim Ortstermin noch die Möglichkeit, den Neubau unmittelbar östlich an das elterliche Haus anzubauen, erwogen. Hierbei müssten jedoch drei dicke Buchen, von denen eine aufgrund eines Brandkrustenpilzbefalles gefällt werden muss, stark in Mitleidenschaft gezogen. Die drei Buchen haben Stammumfänge von 278cm, 258cm und 290cm.

Bei der Variante 1 müsste die an das Hausgrundstück angrenzende Waldfläche teilweise in Anspruch genommen werden. Hierzu bedürfte es auch einer gesonderten forstrechtlichen Waldumwandlungsgenehmigung des Regionalforstamtes Ruhrgebiet, über die noch zu entscheiden ist.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW soll erst mit Einreichung des Bauantrages erfolgen, nicht bereits bei der Bauvoranfrage. Für den einzureichenden Landschaftspflegerischen Begleitplan müssen auch die betroffenen Flächen noch frühzeitig im Frühjahr kartiert und bewertet werden. Da das Vorhaben innerhalb des Massenkalkzuges liegt, soll auch das Standortpotential hier besonders betrachtet werden, da es sich möglicherweise um einen FFH-Lebensraumtyp handelt.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

69 Umweltamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:
