

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen
Bereich Planung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.05.2007
KJ-Hoe-4525+4526-07

Dr. Helmut Köhren-Jansen
Tel.: (0 22 34) 98 54- 541
Fax: (02 21) 82 84- 2962
Ursula.Hoegen@lvr.de

66. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Haus Meer
Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer

Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland / Rheinisches Amt für Denkmalpflege
Ihre Schreiben vom 28.03.2007, Az.: 4.61-26-03/247 + 4.61-20-01/66

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich wird es seitens des Landschaftsverbandes Rheinland/Rheinisches Amt für Denkmalpflege begrüßt, dass es auf der Grundlage der in den vergangenen Jahren durchgeführten Untersuchungen nun Bestrebungen gibt, das seit Jahrzehnten vernachlässigte Gesamtkunstwerk Haus Meer wieder zu reaktivieren. Dafür ist sowohl den Eigentümern als auch der Stadt Meerbusch, die dies ermöglicht haben, zu danken.

Ein großer Teil der in dem damaligen Werkstattverfahren formulierten Planungsziele kann aus bau- und gartendenkmalpflegerischer Sicht auch ohne größere Bedenken - intensive Detailabstimmungen vorausgesetzt - realisiert werden.

Konfliktpotenzial gibt es jedoch insbesondere nördlich des geplanten „Schlossneubaus“. Hier sind - angeblich aus wirtschaftlichen Gründen - die Ausweisung als Mischgebiet, die Darstellung von drei zusätzlichen Baufenstern sowie eine Tiefgarage vorgesehen. Dies ist aus gartendenkmalpflegerischer Sicht äußerst problematisch.

Während des Werkstattverfahrens wurde die hohe Bedeutung dieses Bereichs wegen der schwierigen Zugänglichkeit verkannt und unterschätzt. Dabei handelt es sich hier um einen herausragenden Teil des Gartendenkmals, dem innerhalb der Gesamtanlage ein besonders hoher Stellenwert zukommt. Dies konnte durch die zwischenzeitlich fortgesetzten vielfältigen Recherchen, deren Ergebnisse in dem in Kürze vorliegenden Parkpflegewerk nachzulesen sein werden, zweifelsfrei nachgewiesen werden.

Die mehrfach bestrittene Existenz des Weihers im Nordteil des Landschaftsparks ist mittlerweile eindeutig belegt. In seiner Oberfläche spiegelte sich einst das herrschaftliche Schloss lebendig wider. Der Park - fast rundum durch die Immunitätsmauer des ehemaligen Klosters eingegrenzt - öffnete sich hier aufgrund der Geländemodulation zur Landschaft der Ilvericher Rheinschlinge hin und erlaubte reizvolle Ausblicke. Zudem haben sich an dieser Stelle male- rische Gehölzgruppen sowie eine Blutbuche erhalten, die den Park eindrucksvoll fassen.

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler) - Ehrenfriedstr. 19 - Eingang Haupttor

Bushaltestelle: Brauweiler Kirche - Linien 961, 962, 967 und 980

Telefon Vermittlung (0 22 34) 98 54-0

Internet: www.denkmalpflegeamt.lvr.de

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung
50663 Köln - auf eines der nebenstehenden Konten

Besuchszeit

Wir haben flexible Arbeitszeiten.
Anrufe daher bitte möglichst montags - donnerstags
in der Zeit von 9.00 - 11.30 und 13.30 - 15.00 Uhr.
Besuche nur nach Vereinbarung.

Banken

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Es handelt sich hier mithin nicht um einen untergeordneten Parkbereich, den man wegen seiner vermeintlichen Randlage ohne größere Bedeutungsverluste für das Gartendenkmal wirtschaftlichen Erwägungen „opfern“ könnte. Vielmehr steht der nördliche Parkteil völlig gleichwertig neben den übrigen Parkbereichen. Er ist in seiner gestalterischen Qualität gegenüber einer Bebauung höchst empfindlich. Dies gilt auch für den Bau einer Tiefgarage an dieser Stelle, die aufgrund der Geländemodulation höchstwahrscheinlich partiell sichtbar sein wird.

Aus diesem Grund regt der Landschaftsverband Rheinland/Rheinisches Amt für Denkmalpflege eindringlich an, die Fläche des vorgesehenen Mischgebietes nördlich des „Schlossneubaus“ entsprechend den gartendenkmalpflegerischen Erfordernissen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ darzustellen und auf die Ausweisung der Baufenster sowie der Tiefgarage zu verzichten. Oberirdische und unterirdische Bebauung würden den nördlichen Parkteil unwiederbringlich zerstören.

Zudem hat sich das Rheinische Amt für Denkmalpflege schon frühzeitig gegen die nun favorisierte Norderschließung ausgesprochen. Sie durchbricht trotz der mittlerweile vorgenommenen Verlegung weiter nach Norden noch immer einen - wenn auch weniger sensiblen - Bereich der Immunitätsmauer und verläuft dann über eine relativ lange Strecke durch den bereits beschriebenen wichtigen Parkbereich. Die ehemals bevorzugte Osterschließung hätte den großen Vorteil, dass sie nicht nur einen weit weniger sensiblen Parkbereich kreuzen würde, sondern ihr Streckenverlauf durch das Gartendenkmal auch erheblich kürzer wäre.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege favorisiert im Gegensatz zu den Darlegungen in der Entwurfsbegründung nicht die Variante 2 A (Norderschließung mit Nordbebauung), sondern vielmehr und ausdrücklich die Variante 1 B (Osterschließung ohne Nordbebauung).

In der Entwurfsbegründung des Flächennutzungsplanes heisst es: „... , dass eine Erschließung gemäß Auffassung aus dem Werkstattverfahren nicht realisierungsfähig ist und auf die Nordbebauung aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden kann.“ Daher müsse die Variante 2 A weiterverfolgt werden.

Beide Gründe sind bislang nicht nachvollziehbar dargelegt worden und bedürfen einer konkreteren Erläuterung.

Zur Erschließung ist festzustellen, dass alle Beteiligten bis vor wenigen Monaten ausschließlich von der Ostvariante ausgegangen sind und ausgehen durften. Warum diese Möglichkeit nun nicht mehr besteht, sollte noch einmal hinterfragt und in Gesprächen mit den Betroffenen geklärt und erläutert werden.

Was die angeblich aus wirtschaftlichen Gründen notwendige Nordbebauung betrifft, so ist festzustellen, dass diese in keiner Weise angemessen und nachvollziehbar erläutert sind. Die bloße Behauptung der „Nichtwirtschaftlichkeit“ bzw. der alleinige und allgemeine Verweis auf dieses Argument sind in keiner Weise ausreichend. Es fehlt eine schlüssige Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Nur auf der Basis einer solchen Berechnung kann das notwendige Bauvolumen ermittelt und sorgfältig abgewogen werden, inwieweit sich die Untere Denkmalbehörde in der Verpflichtung sieht, denkmalpflegerische Zugeständnisse zu machen. Wie diese Zugeständnisse dann ggf. tatsächlich aussehen können, wäre eine zweite Frage, die noch einmal gesondert diskutiert werden müsste.

Bei dem jetzigen Sachstand muss eindeutig festgestellt werden, dass sowohl der Nordbebauung als auch der Norderschließung denkmalpflegerische Gründe entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Helmut Köhren-Jansen

Durchschrift an

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Untere Denkmalbehörde
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Herrn
Dr. Gerd Bermbach,
Grüner Winkel
Grunewald 17
51588 Nümbrecht

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Herrn Vollmer-König
Endericher Straße 133
53115 Bonn

Im Auftrag

Dr. Köhren-Jansen