

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.11.2015
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	569/2015-6
Stand	05.10.2015

**Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Umnutzung eines Schloß-Nebengebäudes**

**Sachverhalt**

- Grundstück: Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 73, Flurstück 397, Rankenberg 101 in Brenig
- Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Nebengebäudes mit Wohnbereich zu einem reinen Wohngebäude mit in Summe 8 Wohneinheiten
- Bauleitplanung: Das Bauvorhaben liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.
- Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.
- Das Gebäude ist Teil des unter Nummer 67 in der Denkmalliste der Stadt Bornheim eingetragenen Schloßensembles „Haus Rankenberg“.
- Im Landschaftsplan Nr. 1 „Bornheim“ ist die Fläche als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzt.
- Eine planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Absatz 4 Nummer 4 Baugesetzbuch.
- Erschließung: ist gesichert.

**Stellungnahme:**

Antragsgegenstand ist die Umnutzung eines Nebengebäudes des Schloßensembles „Haus Rankenberg“ zu Wohnzwecken. Es beherbergt derzeit drei Betriebswohnungen, diverse Werk- und Abstellräume sowie nicht mehr genutzte Stallungen.

Beabsichtigt ist der Umbau zu einem reinen Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten diverser Größe. Die zukünftigen Wohnflächen haben eine Größe zwischen 50 und 97 m<sup>2</sup>.

Rechtsgrundlage für eine Zulassung ist § 35 Nummer 4 Absatz 4 Baugesetzbuch. Das Vorhaben dient der zweckmäßigen Verwendung einer erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Bausubstanz. Die geplanten Maßnahmen dienen der dauerhaften Erhaltung des Gestaltwertes.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wurde das Benehmen gemäß § 6 Landschaftsge-

setz NRW erteilt.

Das Vorhaben wurde im Detail mit dem LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland abgestimmt. Die separat zu erteilende denkmalrechtliche Erlaubnis enthält entsprechende Auflagen. Die Umsetzung der Maßnahme wird durch die Untere Denkmalbehörde fachlich begleitet.

Die Verwaltung beabsichtigt, dem Vorhaben zuzustimmen.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Lageplan  
Übersicht