

- Anhörung  
 Befreiung  
 Sonstiges

**Vorlagen Nr. 61/028/2023**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Eckel, Léon	Datum: 17.04.2023 Az.: 61-2 G 12/22
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	10.05.2023	Befreiung

**Errichtung eines Ersatzneubaus des Clubheims des Segelclubs Monheim e.V.  
(Gemarkung Monheim, Flur 13, Flurstück 5067)**

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung  
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung  
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung  
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau  
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung  
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet  
 Naturdenkmal  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Geschützter Landschaftsbestandteil  
 Brachfläche  
 Sonstiges
- FFH-Gebiet  
 300m Zone zum FFH-Gebiet

**Beschlussvorschlag:**

Der Beirat widerspricht nicht der Verwaltungsabsicht, die erforderliche Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz für die Errichtung eines Ersatzneubaus des Clubheims des Segelclubs Monheim in Monheim, Gemarkung Monheim, Flur 12, Flurstück 5067 zu erteilen.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Eckel, Léon	Datum: 17.04.2023 Az.: 61-2 G 12/22
--	--

**Errichtung eines Ersatzneubaus des Clubheims des Segelclubs Monheim e.V.  
(Gemarkung Monheim, Flur 13, Flurstück 5067)**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Segelclub Monheim e.V. beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus des derzeit bestehenden Clubheims im Schleidergrund 4 in 40789 Monheim am Rhein.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes D 2.3-11 (Schloss Laach). Nördlich des Seglerheims befindet sich in 10 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Monheimer Baggersee“ (D 2.2-6). Ein wesentliches Schutzziel der Festsetzung dieses NSG ist der „Erhalt der Wasserfläche und Uferbereiche als Überwinterungs-, Rast-, Brut- und Mauerplatz für zahlreiche Vogelarten“. Auf die landesweite Bedeutung dieses Gewässers wird im Landschaftsplan des Kreises Mettmann hingewiesen.

Im Rahmen der wassersportlichen Erlaubnis und Genehmigung vom 21.06.1982 für den Monheimer Segelclub e.V. wurden Zonierungen für den Segelbetrieb und Nutzungszeiten festgelegt. Diese berücksichtigen die Anwesenheitszeiten und Vorkommen seltener Wasservogelarten. Eine wassersportliche Nutzung des Naturschutzgebietes ist unter Beachtung der entsprechenden Zonierungen möglich und bereits seit langem genehmigt.

Wasservögel besitzen je nach Art eine unterschiedlich stark ausgeprägte Fluchtdistanz. Insbesondere sichtbare Personen am Ufer führen zum Fluchtverhalten der Vögel, selbst wenn die Distanz zwischen Mensch und Wasservogel 100 m und mehr beträgt. Der Sichtschutz durch nah am Ufer wachsende Gehölze gewährleistet derzeit einen weitgehenden Schutz vor Störungen durch Personen an den Böschungs- und Uferbereichen.

Die Wasserfläche ist zudem als Wasserschutzzone 2b des Verbandswasserwerk Monheim Langenfeld ausgewiesen.

Die Planung sieht einen Neubau des vorhandenen Clubhauses vor. Hierbei sind Eingriff in Natur und Landschaft nicht vorgesehen. Teildurchlässige Schotterflächen existieren in direkter Umgebung und werden als Lagerfläche und Zuwegungen genutzt. Direkt an das Clubhaus angrenzend befindet sich eine befestigte Terrassenfläche. Weitere Baustelleneinrichtungsflächen werden in den Planungsunterlagen nicht genannt.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. D 2.3 – 11 „Schloss Laach“. Gem. Ziff. 2.3 A a) der allgemeinen Festsetzungen des Landschaftsplans des Kreises Mettmann (LP) ist es in Landschaftsschutzgebieten verboten, bauliche Anlagen i. S. d. § 2 Abs. 1 BauO NRW zu errichten. Eine Ausnahme von den Verboten gemäß Ziff. 2.3 C des Landschaftsplans kommt nicht in Betracht, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen.

Gemäß § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 75 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) kann durch die untere Naturschutzbehörde auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist oder dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist.

Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes ist wirtschaftlich nicht sinnvoll. Ferner ist nur dieser Standort für das Clubheim möglich und es würde eine unzumutbare Belastung darstellen das gleiche Haus an gleicher Stelle nicht mehr errichten zu dürfen, da die Nähe zum Gewässer für diesen Verein essentiell ist. Der Neubau wird lediglich 17 m<sup>2</sup> größer als das derzeitige Clubheim, was eine geringfügige Vergrößerung darstellt. Eine entsprechende reine Erweiterung des Bestandsgebäudes wäre über eine Ausnahme abgedeckt gewesen, jedoch ist dies, wie bereits erläutert, wirtschaftlich nicht sinnvoll. Wie bereits erläutert, ist die Errichtung eines Ersatzneubaus an der gleichen Stelle mit nur geringer Grundflächenvergrößerung auch nicht mit weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden und daher mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar.

Zudem ist auch ein öffentliches Interesse an dem Ersatzneubau gegeben, da es sich bei dem Segelclub Monheim e.V. um einen gemeinnützigen Verein handelt, welcher nicht gewinnorientiert arbeitet und seit Jahrzehnten ein für Monheim spezifisches und bedeutsames Breitensportangebot schafft. Ohne den Ersatzneubau kann der Segelsportverein dieses Angebot nicht abgeben. Das Bauvorhaben dient überwiegend der Lagerung und vor allem für Zwecke der Jugendarbeit und beeinträchtigt, wie bereits beschrieben, keine naturschutzfachlichen Aspekte. Bereits das bestehende Gebäude wurde unter diesen Gesichtspunkten im Jahr 1983 landschaftsrechtlich über eine Befreiung genehmigt.

Aufgrund der oben genannten Gründe tritt das öffentliche Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Fortsetzung des Segelsports mit dem Ersatzneubau zurück, so dass auch diese Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die erforderliche Befreiung für die Errichtung des Ersatzneubaus des Clubheims des Segelclubs Monheim zu erteilen.

#### **Anlagen:**

1. Antragsunterlagen des Segelclub Monheim e.V.