

## Vorlage

**Vorlage: 2023/016**

Bereich: Stadtentwicklung-Bauen-Immobilien  
 Verfasser: Thévenot, Barbara

### Information über den Abbruch und Neubau einer Vereinshütte auf dem großen Hägenichsee

Bezugsvorlagen:  
 Anlagen Lagepläne, Luftbild, Grundrisse, Ansichten, Schnitt

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
02.03.2023	Technischer Ausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich

#### Ziel der Maßnahme/Planung

-

#### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt das Vorhaben und gemeindliche Einvernehmen zur Kenntnis.

#### Finanzielle Auswirkungen (inkl. Seitenzahl im Haushaltsplan)

-

#### Klimatische Auswirkungen

-

#### Personelle Auswirkungen

-

#### Sachverhalt

Das Vorhaben liegt im Natur- und Landschaftsschutzgebiet Waldhägenich. Geplant ist die vorhandene und in die Jahre gekommene ca. 35 m<sup>2</sup> große Anglerhütte am großen Hägenichsee abzureißen und durch einen Neubau mit ca. 45 m<sup>2</sup> Grundfläche zu ersetzen. Da das Vorhaben sowohl, im Landschaftsschutzgebiet somit in einem sensiblen Landschaftsraum liegt und im geringen Umfang in ein § 33 Biotop ragt sowie in Gewässernähe geplant ist waren umfangreiche Vorabstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange notwendig. Ein erster Entwurf scheiterte an der geplanten Erweiterung Richtung Ufer.

Der neue Hüttenstandort liegt außerhalb des Gewässerrandstreifen (10m). Bedingt durch die Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgabe muss das Vorhaben soweit in den Süden verschoben werden, dass eine kleinflächige Gehölzrodung vorgenommen werden muss. Eine artenschutzrechtliche Begutachtung ergab weiter, dass durch das geplante Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Dadurch kam die maßgebliche Untere Naturschutzbehörde zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben den Schutzzwecken des Gebietes nicht zuwiderläuft.

Auch die kleinflächige Rodung beeinträchtigt nicht das nach § 33 geschützte Biotop sodass keine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops und damit keine verbotene Handlung nach § 30 Abs. 2 BnatSchG festzustellen ist.

Allerdings verknüpft die UNB, die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben mit folgenden Forderungen:

- Die artenschutzrechtliche Begutachtung (vom 11.01.2022) sowie die Vorhabensbeschreibung mit Nutzungskonzept vom 13. Januar 2022 erstellt durch den Bauherrn, müssen Bestandteil der Baugenehmigung werden.
- Die Fassade und das Dach müssen landschaftsangepasst ausgeführt werden.
  - Fassade mit unbehandelter Holzverschalung.
  - Pultdachabdeckung muss in Grüntönen ausgeführt werden.
- Es dürfen:
  - keine zusätzlichen baulichen Anlagen, wie Zuwegungen errichtet werden
  - keine Aufschüttungen und Abgrenzungen durchgeführt werden außer für den Abbruch und Neubau notwendige Maßnahmen
- der ehemalige Standort der Vereinshütte ist zu rekultivieren, aufzulockern damit sich heimische Pflanzen ansiedeln können.

Einhaltung dieser Vorgabe die nach § 7 der LSGVO erforderliche naturschutzrechtliche Zustimmung erteilt.

Aufgrund dieser befürwortenden Stellungnahme für die überarbeitete Planungen bestehen aus Sicht der Gemeinde keine Grundlagen das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.