

Naturschutzbeirat

21. Sitzung – 09.09.2025

Anlage zu TOP 6 Befreiung gemäß § 67 BNatSchG für die Errichtung eines Ersatzneubaus für einen Schuppen

Maßnahme:

Frau Halbach beabsichtigt für einen von der Flut 2021 zerstörten Schuppen einen Ersatzneubau auf ihrem Grundstück zu errichten. Da der Standort des ehemaligen Schuppens aufgrund von Baumaßnahmen des Wupperverbandes nicht zur Verfügung steht, soll dieser nicht an derselben Stelle errichtet werden.

Das betreffende Grundstück liegt in Gemarkung Bergisch Neukirchen Flur 4 Flurstücke 540 und 541. Zurzeit befindet sich dort ein temporärer Wendepplatz, eine temporäre Zufahrt und temporäre Lagerflächen sowie Sträucher und Bäume. Vor der Flut befand sich im Vorhabenbereich eine Weihnachtsbaumkultur, die inzwischen aufgegeben wurde.

Das Grundstück befindet sich im Besitz von Frau Halbach. Der geplante Schuppen ist ein Ersatzneubau für einen bis 2021 bestehenden und rechtmäßig errichteten Schuppen, der auf dem Flurstück Gemarkung Bergisch Neukirchen Flur 4 Flurstück 1532 stand. Der geplante Schuppen soll für forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Frau Halbach betreibt einen Forstbetrieb im Nebenerwerb.

Der zu ersetzende Schuppen wurde im Rahmen der Flut 2021, die auf den Grundstücken von Frau Halbach zu erheblichen Schäden führte, zerstört. Ein Wiederaufbau am ursprünglichen Standort ist nicht sinnvoll, da dieser Teil von Baustellenflächen des Wupperverbandes ist und in den nächsten Jahren auch voraussichtlich bleiben wird. Daher beantragt die Antragstellerin einen Ersatzneubau außerhalb der Baustellenflächen und des Entwicklungskorridors für den Murbach.

Der beantragte Schuppen hat eine Grundfläche von 7m x 10m und eine Höhe von 6,77 m. Für die Errichtung sind keine Baumfällungen notwendig und lediglich geringfügiger Rückschnitt von Sträuchern.

Der ehemalige Schuppen sowie wie der geplante Schuppen liegen im rechtskräftig festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Murbachtal“.

Lageplan



Planungsrechtliche Festsetzung

Der Vorhabenbereich befindet sich gemäß geltendem Landschaftsplan der Stadt Leverkusen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-2 „Murbachtal“.

In Landschaftsschutzgebieten sind gem. § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern. Darüber hinaus ist es gem. dem Landschaftsplan der Stadt Leverkusen unter anderem verboten

- *bauliche Anlagen zu errichten, zu ändern oder deren Nutzung zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung oder Anzeige bedürfen,*

Die Errichtung eines Schuppens entspricht einer baulichen Anlage. Somit löst das Vorhaben Verbotstatbestände von den Vorschriften aus dem Landschaftsplan aus.

Da keine der Unberührtheitsklauseln gemäß der textlichen Festsetzung des Landschaftsplanes Ziffer 2.2 auf das Vorhaben zutrifft, ist für die Realisierung eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich.

Ökologischer Bestand im Bereich der Bauvorhaben

Im Plangebiet befindet sich zurzeit ein temporärer Wendepfad, eine temporäre Zufahrt und temporäre Lagerflächen sowie Sträucher und Bäume. Vor der Flut befand sich im Vorhabenbereich eine Weihnachtsbaumkultur, die inzwischen aufgegeben wurde. Für die Errichtung sind keine Baumfällungen notwendig und lediglich geringfügiger Rückschnitt von Sträuchern.

Aufgrund der geringen Größe des Eingriffs und der Eigenschaften der zu bebauenden Fläche, wird auf die Verfassung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und

eines landschaftspflegerischen Begleitplans verzichtet. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat die Fläche im Vorfeld in Augenschein genommen und einen möglichst eingriffsarmen Standort gemeinsam mit der Eigentümerin identifiziert.

Aus Sicht der UNB kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG aufgrund von bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Eingriffsregelung

Durch die Errichtung des Schuppens und den dauerhaften Erhalt der derzeit temporären, geschotterten Durchfahrt, entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser kann vor Ort vollständig ausgeglichen werden, indem die Weihnachtsbaumkultur auf einer Fläche von 200 m² dauerhaft aufgegeben und stattdessen in Wald mit überwiegend heimischen Arten umgewandelt wird.

Damit kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Baumfällungen und erhebliche Rodungen von Sträuchern sind nicht erforderlich und können durch eine optimale Standortwahl weitgehend vermieden werden.

Bewertung durch die UNB

Frau Halbach betreibt Forstwirtschaft im Nebenerwerb und gibt, an einen Schuppen für diesen Betrieb zu benötigen. Vor der Flut stand auf ihrem Grundstück nachweislich ein Schuppen südlich des Wohngebäudes, für den auch eine Baugenehmigung aus dem Jahre 1945 vorgelegt wurde.

Es ist anhand von Luftbildern erkennbar, dass dieser alte Schuppen von der Flut 2021 zerstört worden ist. 2022 hat sich die UNB die Zustände vor Ort angesehen und sich von den erheblichen Schäden auf den Grundstücken von Frau Halbach ein Bild gemacht. Durch die Flut wurde damit eine rechtmäßig errichtete bauliche Anlage zerstört. Diese kann nun nicht mehr am selben Ort ersetzt werden, da der gesamte Bereich im Umfeld des Wohngebäudes derzeit und auch in den nächsten Jahren für die baulichen Maßnahmen des Wupperverbandes am Murbach und den Damm benötigt werden wird.

Aus diesem Grunde hat Frau Halbach den Ersatzneubau abseits der eigentlichen Hoffläche geplant. Da es sich damit um die Errichtung einer baulichen Anlage und somit nicht einer Wiederherstellung im engeren Sinne handelt, bedarf das Vorhaben einer Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG darf eine Befreiung von den naturschutzrechtlichen Vorschriften erteilt 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.

Dies trifft hier zu, denn Frau Halbach besaß einen Schuppen, den sie für ihre forstwirtschaftliche Nutzung auch benötigt. Die Flut 2021 war von nicht vorhersehbarem Umfang und überstieg statistisch ein einhundertjähriges Ereignis in erheblichem Maße. Es führte zu einer Zerstörung des Schuppens und der zeitweisen Nichtnutz-

barkeiten großer Flächen, die im Eigentum von Frau Halbach stehen. Eine Versagung der Befreiung würde dazu führen, dass Frau Halbach ein rechtmäßig errichtetes Gebäude nicht wiederherstellen darf, was eine unzumutbare Härte darstellt.

Auch sind die Schäden und der damit verbundene Verlust der Nutzbarkeit großer Flächen in ihrem Besitz nicht vorhersehbar gewesen. Daher kann hier aufgrund der räumlich sehr speziellen Situation und der nicht Ausweichbarkeit der Maßnahmen des Wupperverbandes von einem atypischen Einzelfall ausgegangen werden, der vom Satzungsgeber so nicht vorhergesehen werden konnte.

Auch ist die Befreiung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar, da sich der geplante Schuppen gut in die Landschaft einfügen wird und auch keine schutzwürdigen Biotop oder Gehölze hierdurch beeinträchtigt oder zerstört werden.

Somit sind die Befreiungsvoraussetzungen erfüllt.

Die UNB bittet den Beirat daher um Beratung sowie um sein Votum zur Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 75 Abs. 1 LNatSchG.