

## **BESCHLUSSPROTOKOLL**

### der **2.** Sitzung **des Naturschutzbeirates** (XI. Wahlperiode)

Tag der Sitzung: **11.05.2026**  
Ort der Sitzung: Kreishaus Grevenbroich  
Kreissitzungssaal (1. Etage)  
Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich  
(Tel. 02181/601-2172)  
Navigation: [www.rkn.nrw/TR814](http://www.rkn.nrw/TR814)  
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:06 Uhr  
Den Vorsitz führte: Norbert Grimbach

### **Sitzungsteilnehmer:**

#### • **Mitglieder**

1. Herr Rolf Behrens
2. Herr Peter J. Esser
3. Herr Gernot Göbert
4. Herr Norbert Grimbach
5. Herr Heinz-Peter Korte
6. Frau Verena Müller
7. Herr Swen Thiedig
8. Frau Dr. Barbara von Meer
9. Frau Dr. Juliane Wahode

#### • **stellvertretende Mitglieder**

10. Frau Manuela Behr

#### • **Gäste**

11. Herr Ulrich Bachmann
12. Herr Mark Buhrdorf
13. Frau Karin Drabben
14. Herr Michael Harms
15. Herr Niklas Salzmann
16. Herr Dennis Schönfeld
17. Herr Marco Schulz
18. Frau Yvonne Schulz
19. Frau Babette Terveer

20. Herr Tom Terveer
21. Frau Claudia Ullrich
22. Herr Achim Vogelsang
23. Frau Monika Zimmermann

### • **Verwaltung**

24. Herr Jan-Hendrik Elter
25. Frau Larissa Flocken
26. Herr Dezernent Gregor Küpper
27. Herr Thomas Lörner
28. Frau Ines Willner

### • **Schriftführerin**

29. Frau Verena Krause

**1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

-

**2. Verpflichtung von Beiratsmitgliedern**

-

**3. Bericht der Unteren Naturschutzbehörde über die Abstimmungen mit dem Vorsitzenden**

**Vorlage: 68/0609/XVIII/2026**

-

**4. Befreiungen gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz**

-

**4.1. Befreiung nach § 67 BNatSchG, Errichtung und Betrieb von zwei Versickerungsbecken in den Gillbachauen im Rahmen des Projekts „Giller Höfe“**

**Vorlage: 61/0823/XVIII/2026**

**NB/20260511/Ö4.1**

**Beschluss:**

Der Naturschutzbeirat erhebt keinen Widerspruch gegen die Erteilung von Befreiung für die Errichtung und den Betrieb der beiden Versickerungsbecken mitsamt notwendiger Anlagen im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplans VI, Nr. 6.2.2.2, "Gillbachtal".

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
einstimmig beschlossen

**4.2. Nutzungsänderung eines EFH in ein ZFH inkl. energetischer Sanierung**  
**Vorlage: 68/0772/XVIII/2026**

**NB/20260511/Ö4.2**

**Beschluss:**

Der Beirat der Unteren Naturschutzbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Erteilung von Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gegen die Nutzungsänderung eines EFH in ein ZFH inkl. Energetischer Sanierung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
einstimmig beschlossen

#### **4.3. Nutzungsänderung eines Ateliers/ Scheune in Tierunterkunft Vorlage: 68/0787/XVIII/2026**

##### **NB/20260511/Ö4.3**

###### **Beschluss:**

Der Beirat der Unteren Naturschutzbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Erteilung von Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Nutzungsänderung eines Ateliers/ Scheune in eine Tierunterkunft entsprechend der Vorlage.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
einstimmig beschlossen

#### **4.4. Errichtung einer Infotafel Vorlage: 68/0821/XVIII/2026**

##### **NB/20260511/Ö4.4**

###### **Beschluss:**

Der Beirat der Unteren Naturschutzbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Erteilung von Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Errichtung einer Infotafel mit einem veränderten Standort weiter südlich auf der Wiese, in dem Dreieck, an dem sich die beiden Wege treffen und mit beidseitiger Beschriftung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
einstimmig beschlossen

#### **5. Mitteilungen**

-

##### **5.1. Legalisierung von Brunnen und Neubau eines Brunnens und ggf. Vorstellung Vorhaben Folientunnel Vorlage: 68/0788/XVIII/2026**

-

##### **5.2. Projekt "Umgestaltung der Biotopteiche Wevelinghoven"**

##### **5.3. Antrag Umgestaltung Gutshof Pesch**

-

##### **5.4. Antrag Umbau Gilleshütte**

-

## **6. Anfragen**

-

### **6.1. Sachstand der Motorcrossstrecke- Bericht der Biostation**

-

### **6.2. Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes "Schwarze Brücke"- Amphibienproblematik**

-

## **7. Bericht der Verwaltung/ Beschlusskontrolle**

-

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss Norbert Grimbach um 19:06 Uhr die Sitzung.

**Norbert Grimbach**  
Vorsitz

**Verena Krause**  
Schriftführung

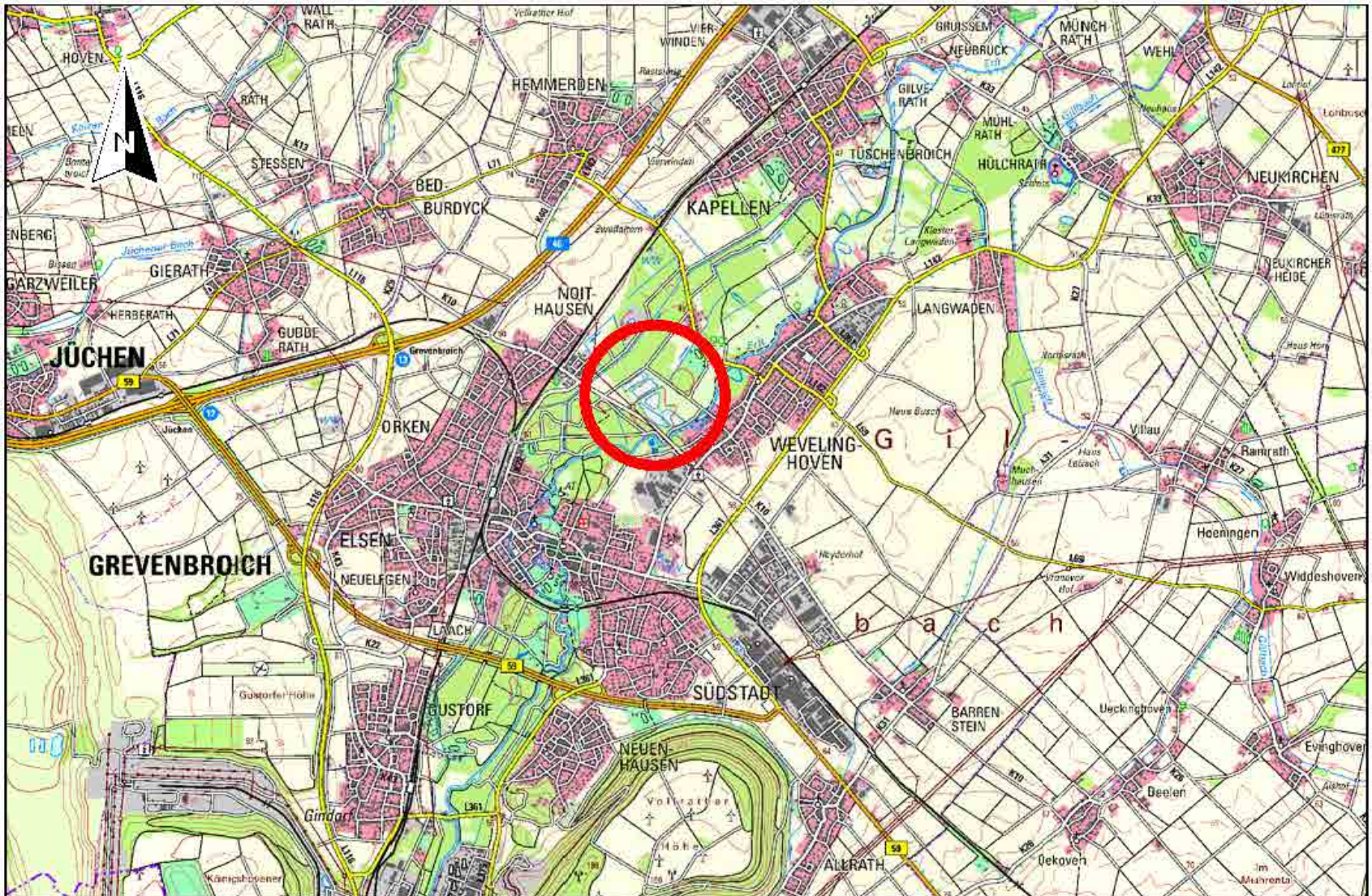


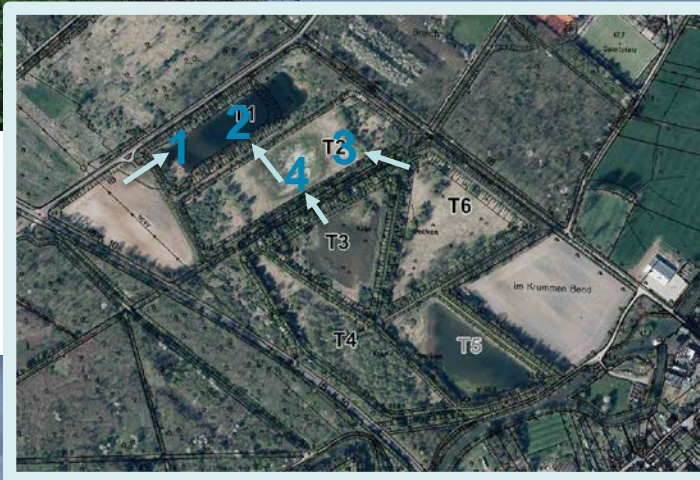
# Projekttitel kurz: **Biotopeiche Wevelinghoven**

Renaturierung und Entwicklung ehemaliger Zuckerrüben-Waschteiche als strukturreiches Feucht- und Halboffenbiotop in Wevelinghoven



# Lage im Raum





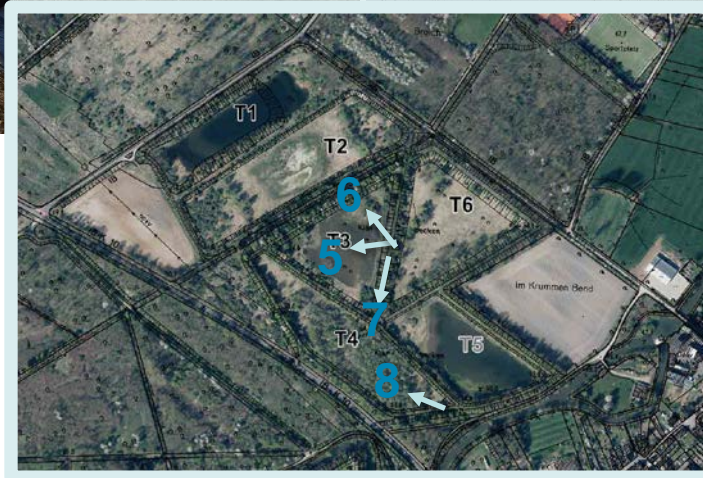
5 – T3



6 – T3



7 – T4



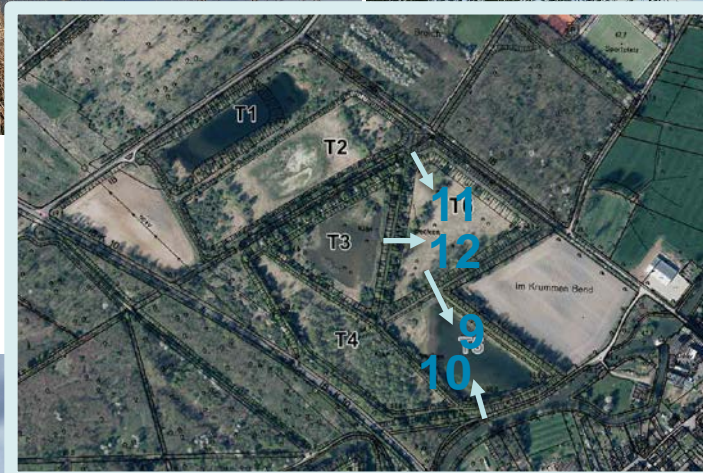
8 – T4



9 – T5



10 – T5



11 – T6



12 – T6



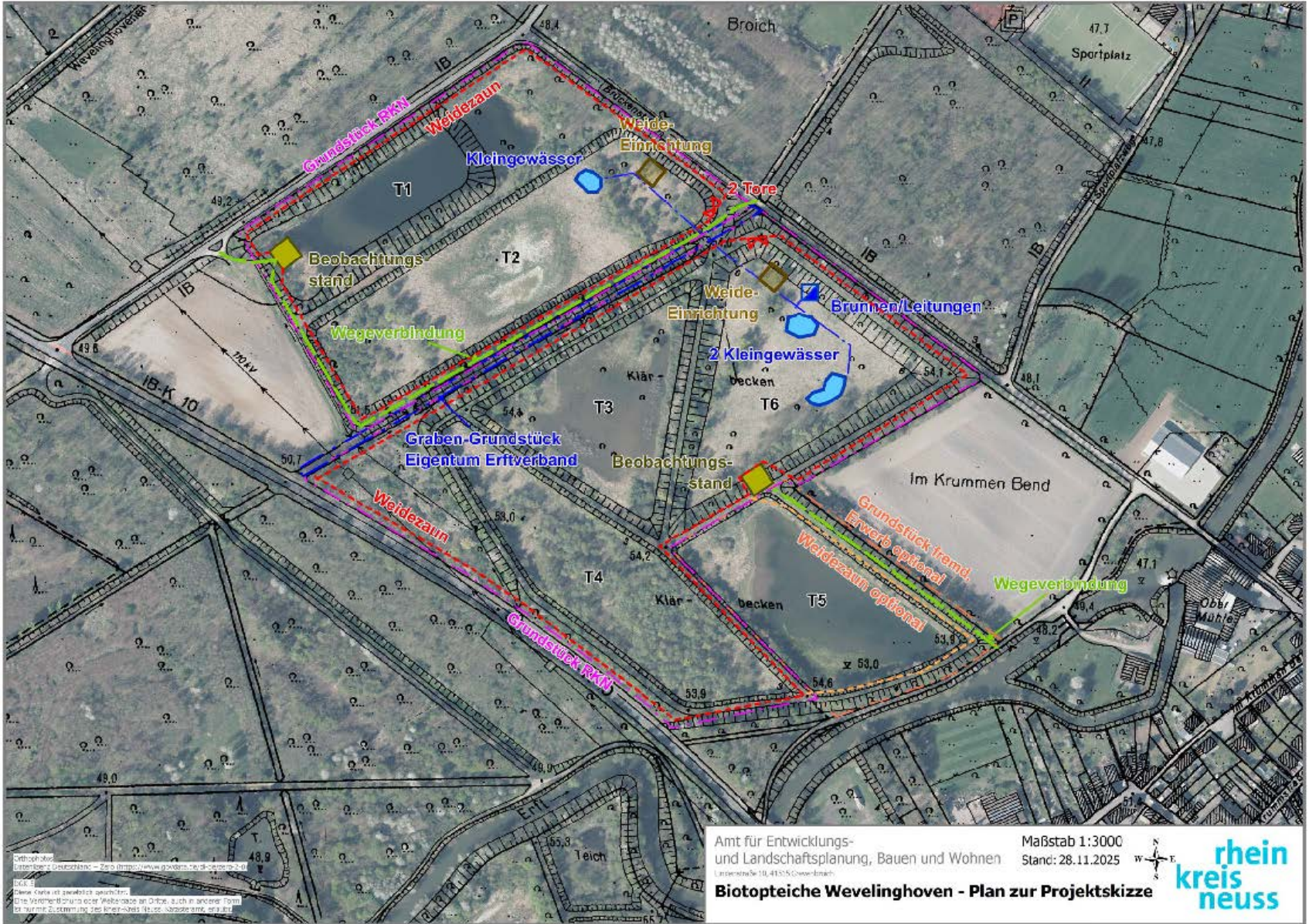
## Projektziele:

"Renaturierung und Entwicklung ehemaliger Zuckerrüben-Waschteiche als strukturreiches Feucht- und Halboffenbiotop in Wevelinghoven"

- Verlandung und Verbuschung aufhalten durch extensive Beweidung, Anlage von Kleingewässern, Landlebensräumen, Nistkästen; dadurch diverse Lebensräume erhalten und entwickeln für z. B.
  - Wasservögel, Rastvögel
  - Amphibien
  - Insekten (durch Dung), Fledermäuse ...→ Biotopverbund, Biodiversitätsschutz, Klimavorsorge
- Behutsame Öffnung für Information der Bürger durch Wege, Beobachtungsmöglichkeiten der
  - Großtierbeweidung, Wasservögel etc.→ Naturerfahrung, -bildung



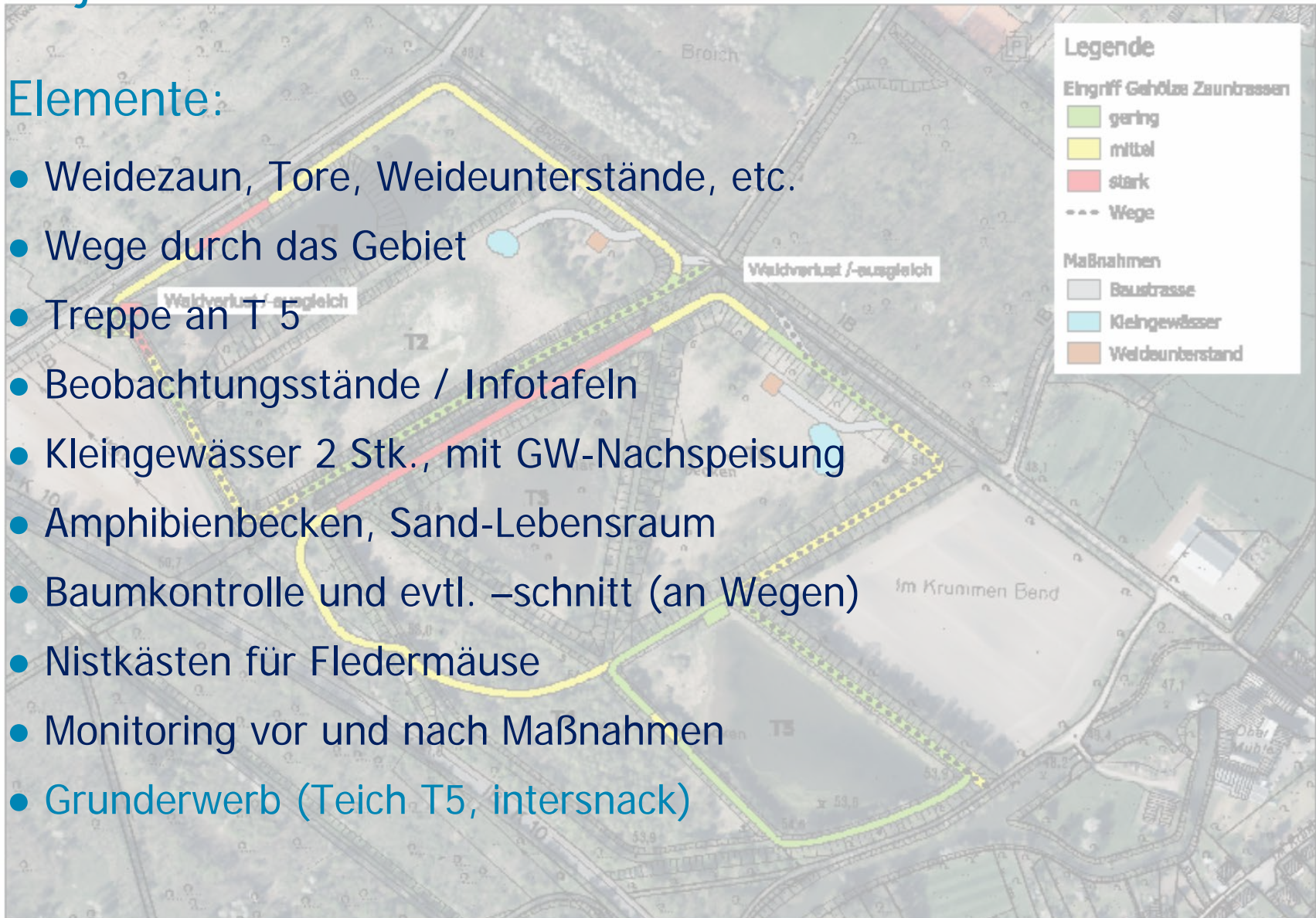
# Plan Projektskizze



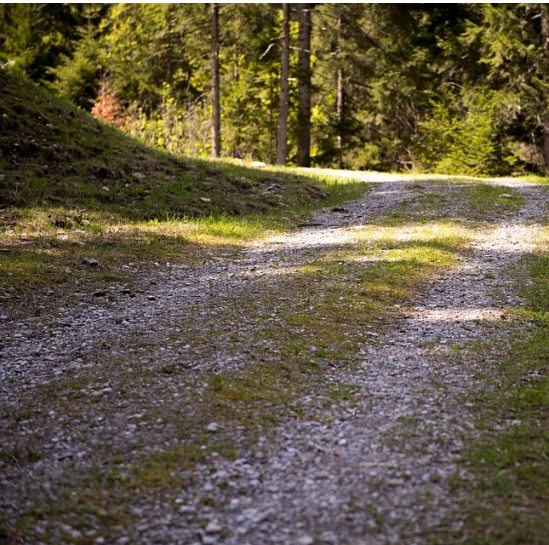
# Projektskizze

## Elemente:

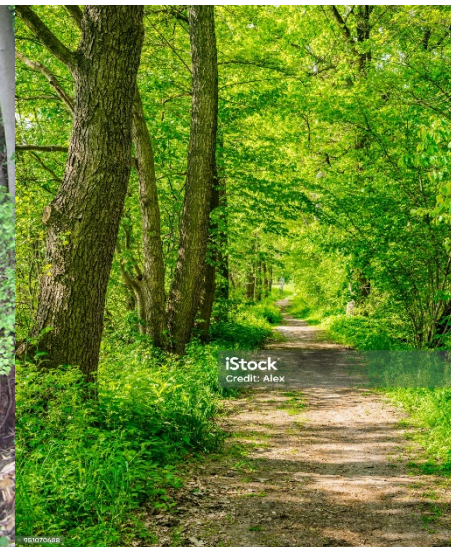
- Weidezaun, Tore, Weideunterstände, etc.
- Wege durch das Gebiet
- Treppe an T 5
- Beobachtungsstände / Infotafeln
- Kleingewässer 2 Stk., mit GW-Nachspeisung
- Amphibienbecken, Sand-Lebensraum
- Baumkontrolle und evtl. –schnitt (an Wegen)
- Nistkästen für Fledermäuse
- Monitoring vor und nach Maßnahmen
- Grunderwerb (Teich T5, intersnack)



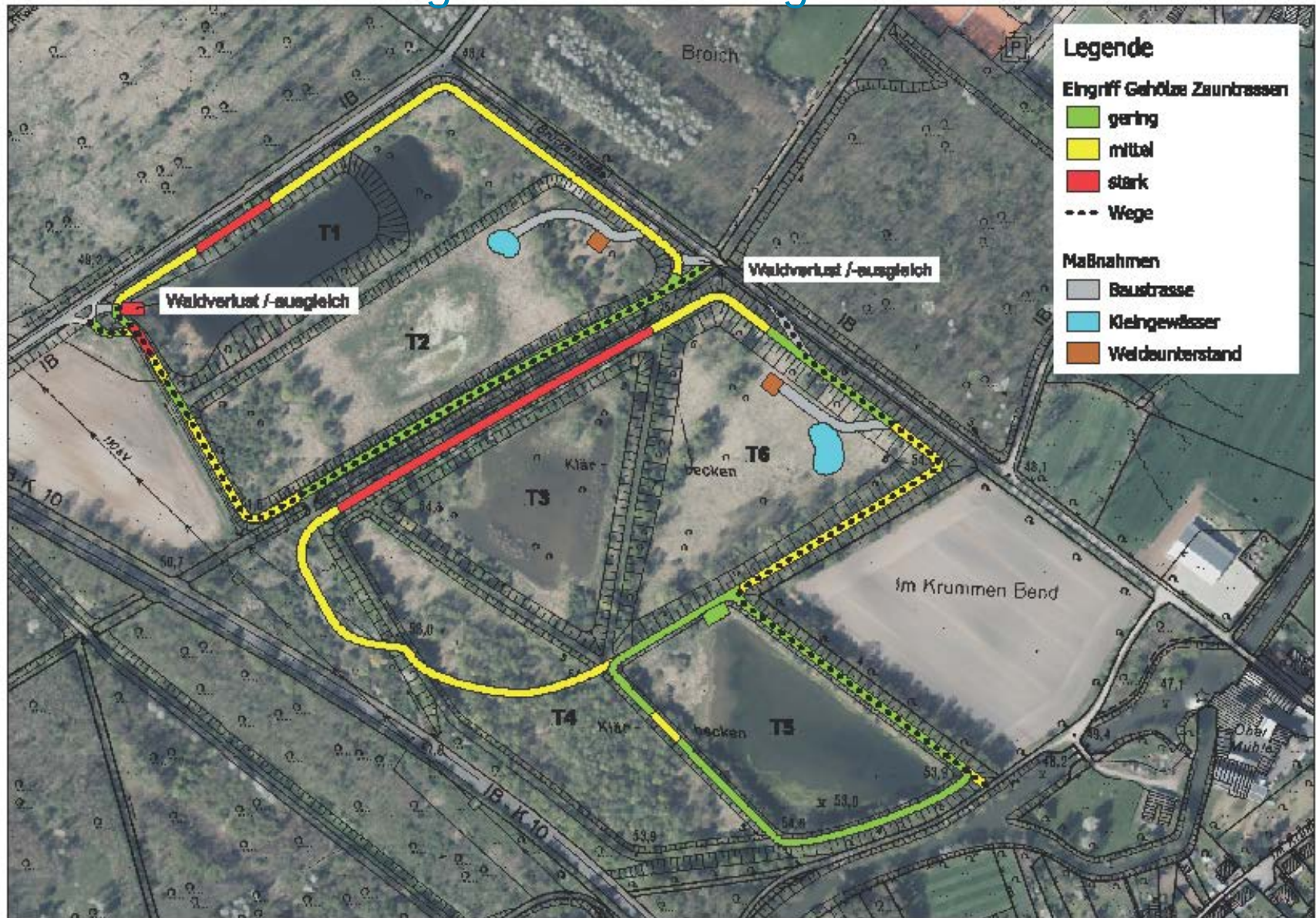
# Projektskizze - Elemente



# Projektskizze - Elemente



# Plan Zaun- und Wegetrassen - Eingriffe



**Legende**

**Eingriff Gehölze Zaunrassen**

- gering
- mittel
- stark
- Wege

**Maßnahmen**

- Baustrasse
- Kleingewässer
- Weideunterstand

# Zaun- und Wegetrassen - Eingriffe



# Zaun- und Wegetrassen - Eingriffe



# Plan Waldanteil aus Abstimmung mit Fortbehörde (WuH)



## Projektstand:

- Projektskizze Ende 2025 eingereicht,
- Fördergespräch am 26.01.2026 erfolgreich  
Nachforderung Projektablaufplan
- **Antragseinreichung zwingend bis Ende Juni 2026 inkl.:**
  - Genehmigungen (UWB, UNB, Forst, evtl. Baugen.)
  - Grunderwerb oder verb. Verkaufszusage Eigentümer
  - Unterlagen LP2

## Risiken:

- ~~Zustimmung BRK zur Antragseinreichung / Terminplan~~
- Grunderwerb (gering, Eigentümer hat zugestimmt, KA-Beschluss)
- **Forstliche Zustimmung** zu Beweidung/ Waldeigenschaft  
Abstimmung ist erfolgt, Vereinbarung in Erstellung

### Legende

Eingriff Gehölze Zaunrassen

gering

mittel

stark

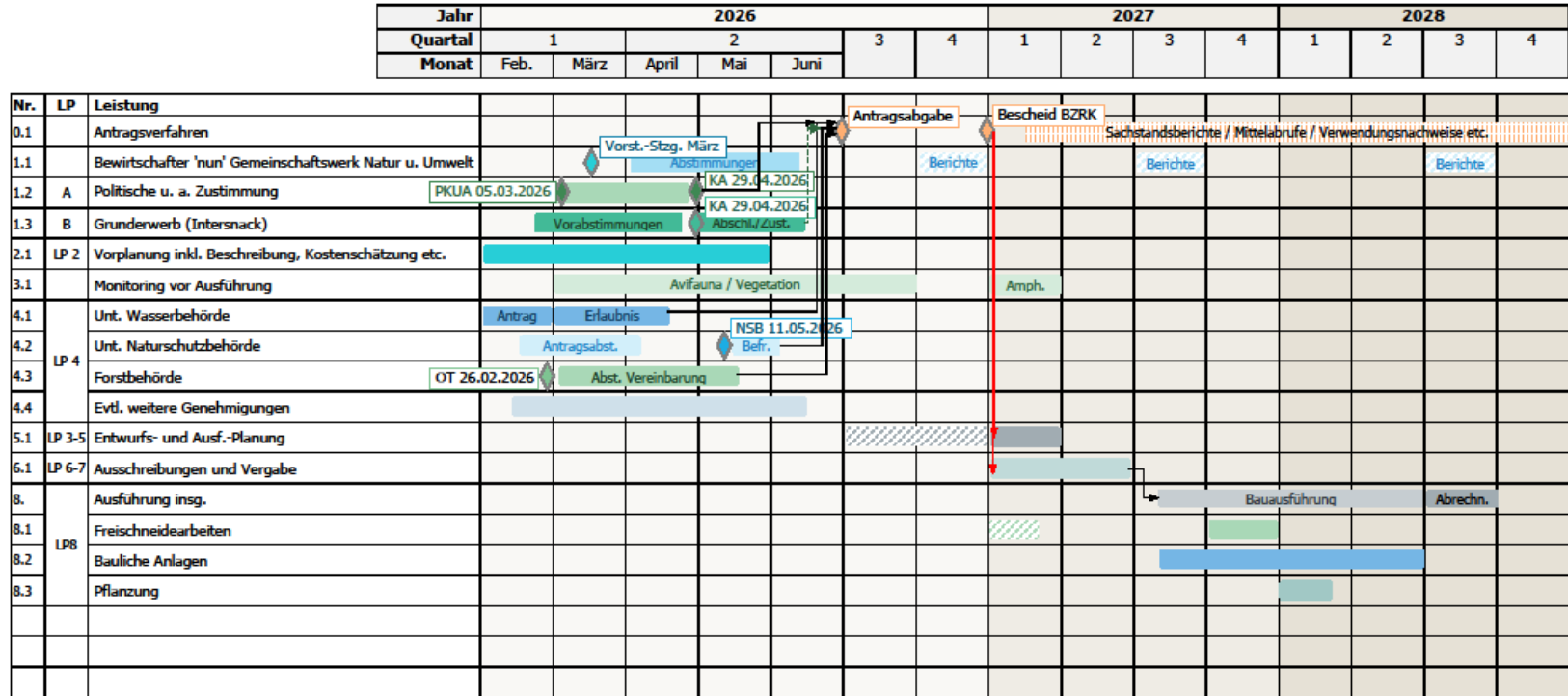
--- Wege

--- Baustrasse

Kleingewässer

Weideunterstand

Biotopeiche Wevelinghoven – Projektplan





Danke

# RIOHOF

## Gilleshütte 81 in Korschenbroich

RIOHOF – ein familiengeführter  
Pferdepensionsbetrieb im Nebenerwerb

Inhaber: Yvonne und Marco Schulz

vorgestellt von:

Dipl. Ing. Karin Drabben

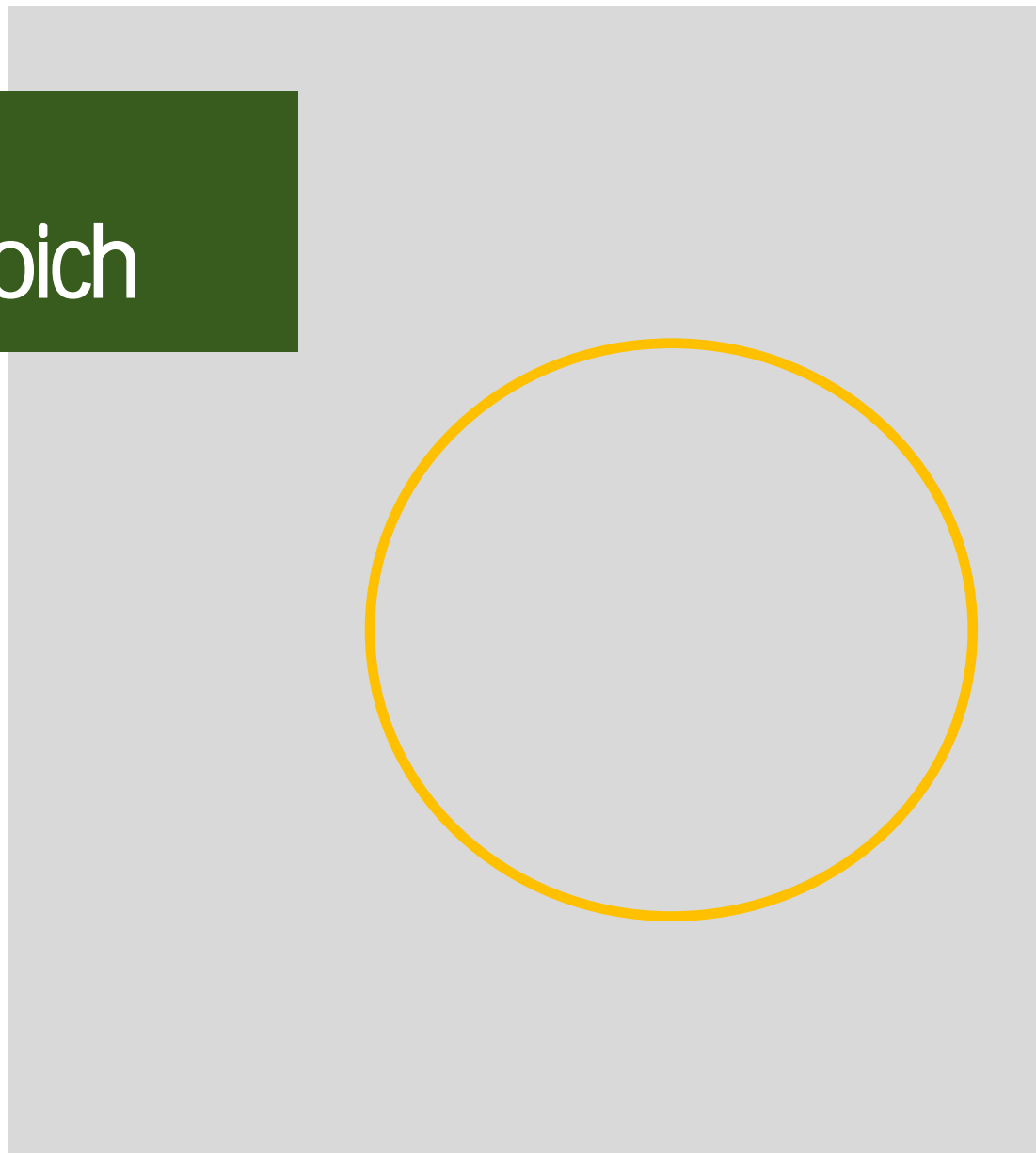
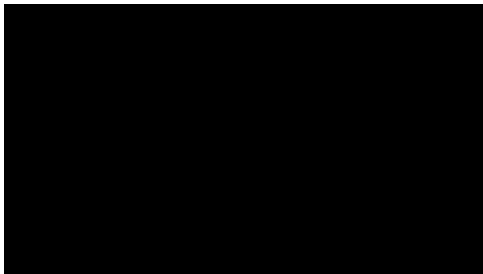
Industriering Ost 66

47906 Kempen

Tel.: 02152 8988961

[www.karindrabben.de](http://www.karindrabben.de)

[info@karindrabben.de](mailto:info@karindrabben.de)



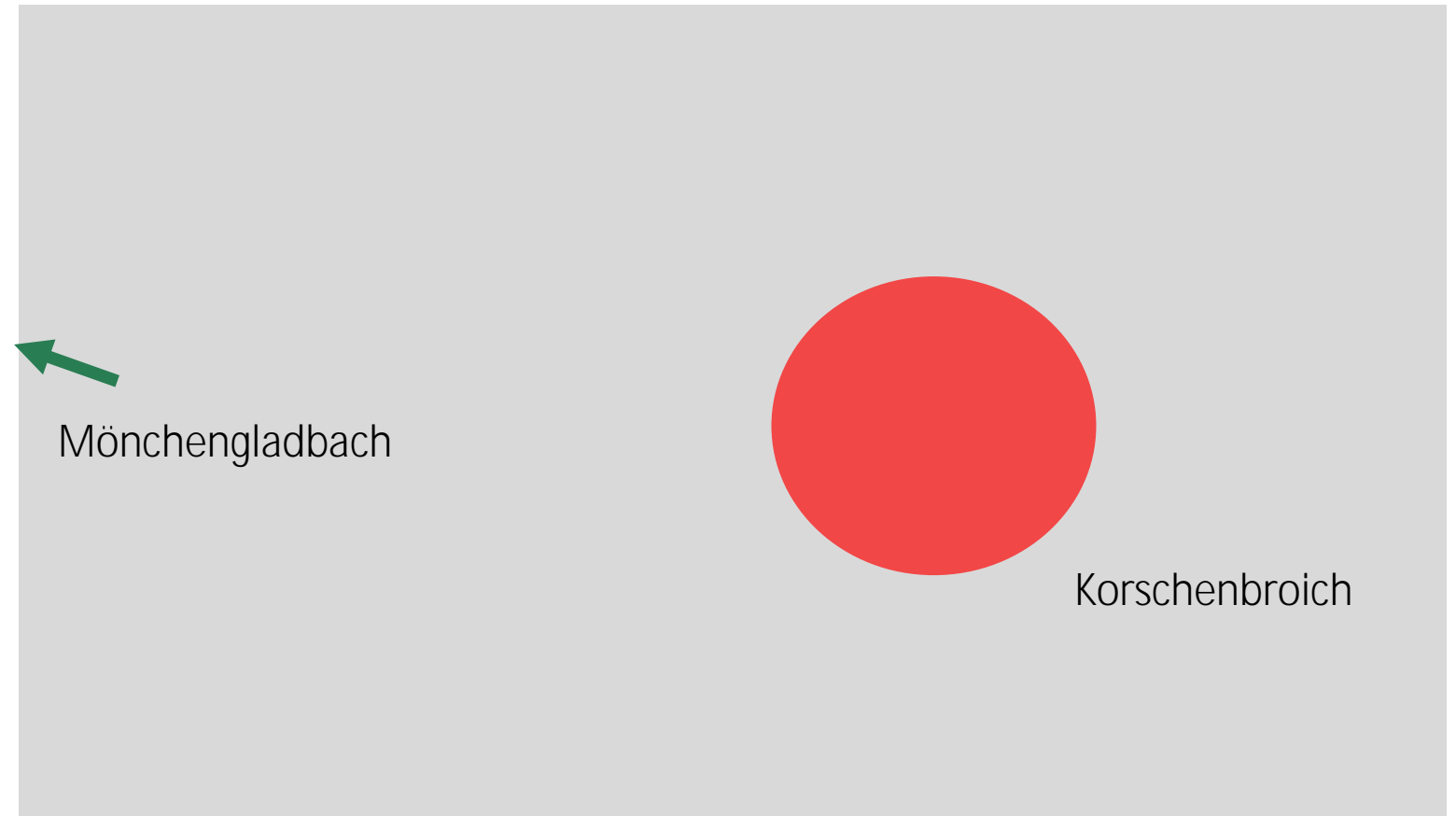
# RIOHOF GIlleshütte 81 in Korschenbroich

## Lage im Raum

Gemarkung Korschenbroich

Flur 18

Flurstücke: 425, 427 und 431

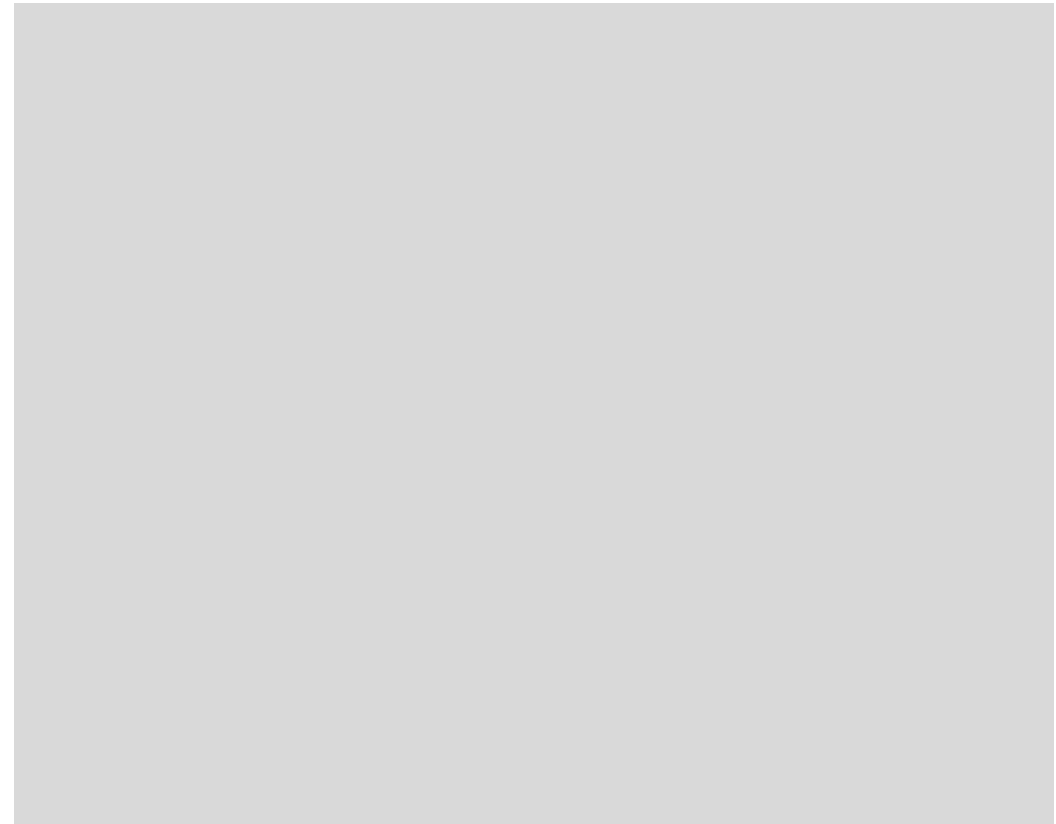
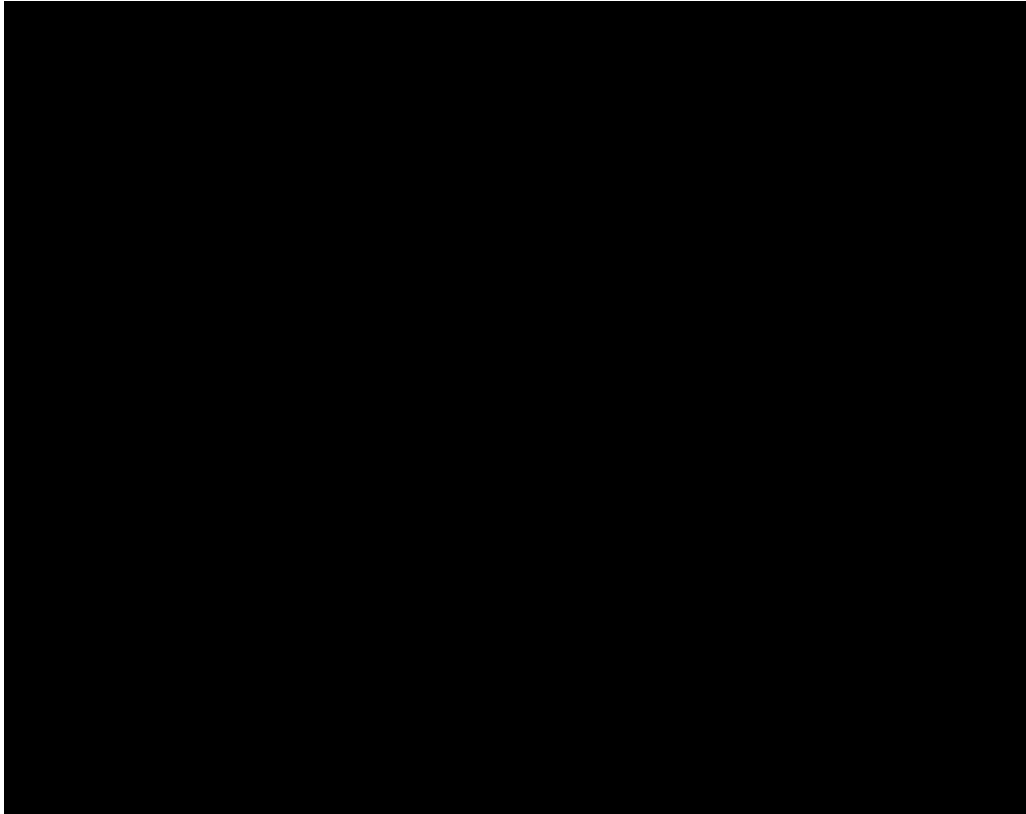


Bildquelle: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

## Größe der Fläche

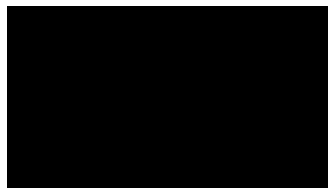
Ca. 35.000 m<sup>2</sup>

# RIOHOF Gilleshütte 81 in Korschenbroich



Gemarkung Korschenbroich  
Flur 18  
Flurstücke: 425, 427 und 431

Bildquelle: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)



## Planungsrechtliche Vorgaben

### Landschaftsplan:

Die geplante Maßnahme liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet des Rhein- Kreis- Neuss LSG LANUK- Nr. 4704-0007

Gebietsname: LSG – Niersaus, Neersboicher Busch

### Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen (§26 LG NW):

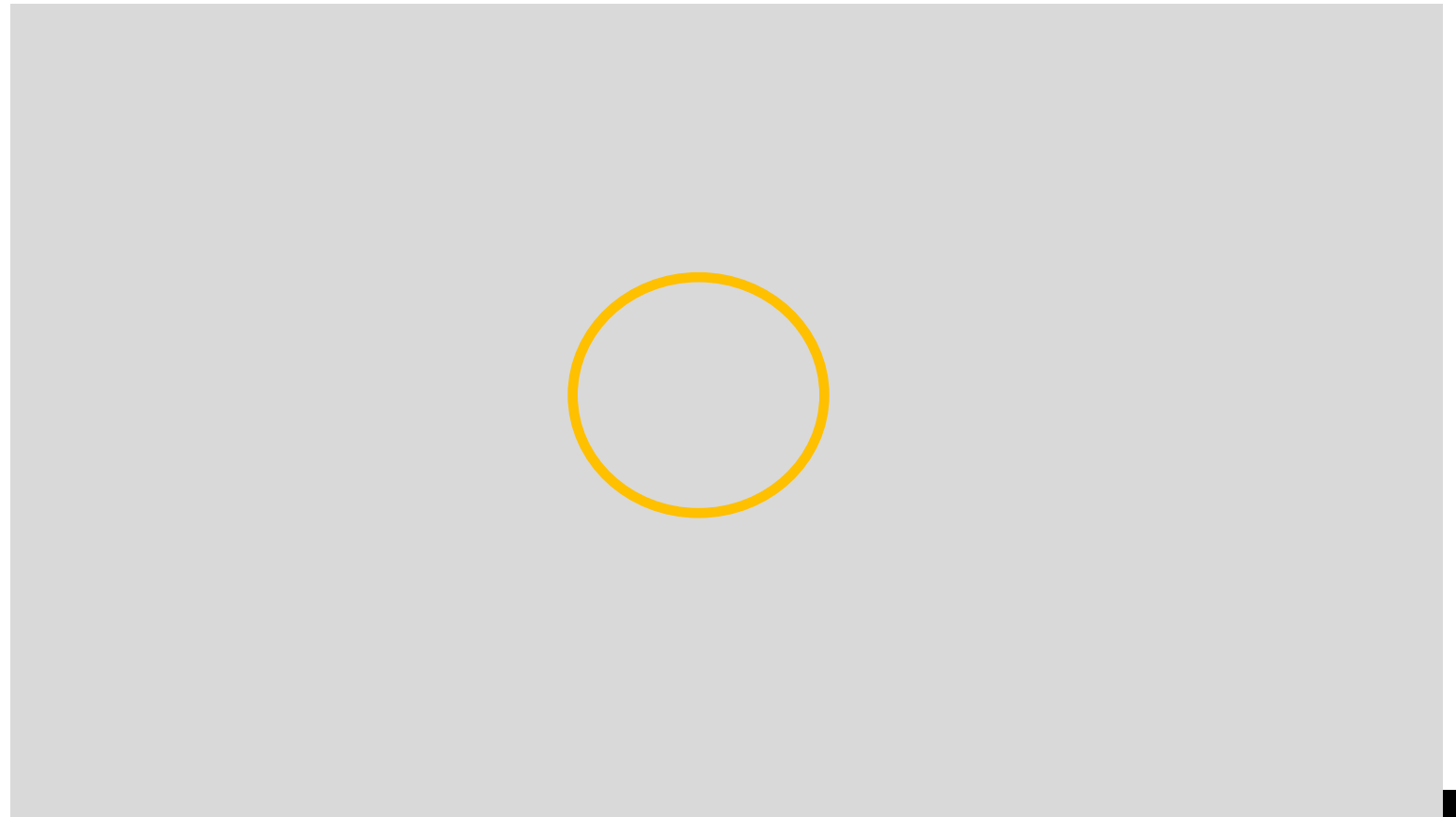
Im Landschaftsplan II - Dormagen sind weitere Festsetzungen gem. §26 LG NW bezogen auf die Abgrenzung der Entwicklungsteilziele 1-9K textlich festgesetzt. Hierzu gehören folgende im Landschaftsplantext festgesetzte Maßnahmen: 1. Anpflanzungen Nr. 6.5.1... , 2. Aufforstungen Nr. 6.5.2... , 3. Anlage, Wiederherstellung oder Pflege naturnaher Lebensräume Nr. 6.5.6...

### Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (§20-29 BNatschG)

F= Feuchtgebiet

6.5.6.5: Anlage, Wiederherstellung oder Pflege naturnaher Lebensräume

### Umbruchsverbotszone



Bildquelle: Auszug Landschaftsplan des Kreises Rhein-Kreis Neuss

## Betriebserfordernis

### **Betriebsart und -nutzung:**

Der Betrieb ist als reiner Pferdepensionsbetrieb ausgerichtet. Die bedeutet:

- Haltung von Pensionspferden für Freizeitreiter:innen
- Kein Schulbetrieb
- Keine gewerbliche Reitausbildung
- Keine Zucht
- Kein Veranstaltungs- oder Vereinsbetrieb

### **Vorhandene Betriebsflächen und Infrastruktur**

Die vorhandene Infrastruktur umfasst:

- Reithalle (20 \* 40 m)
- Beleuchteter Außenreitplatz
- ca. 35.000 m<sup>2</sup> Weideflächen
- Stallanlagen mit Boxenhaltung für 37 Pferde

Fehlende Bewegungsflächen müssen mit Paddocks ergänzt werden, damit die Weideflächen nicht überweidet werden und die Grasnarbe erhalten bleibt.

1 Paddock hat die Größe von 150 m<sup>2</sup>.

Benötigt werden für 37 Pferde 2.250 m<sup>2</sup> Paddockflächen

## Variante 1

Rückbau und Herstellung der bisherigen Genehmigungen:  
Die bestehende bisher nicht umgesetzte Ausgleichspflanzung wird durchgeführt.

Die nördlichen Paddockflächen werden zurückgebaut und alle Wiesenflächen in der Umbruchsverbotszone werden wieder hergestellt.

Der ohne Genehmigung hergestellte Parkplatz (ehemals Reitplatz) wird wieder als Wiesenflächen hergestellt.

Die für den Pferdebetrieb notwendigen Paddockflächen werden weitestgehend außerhalb der Umbruchsverbotszone neu hergestellt.

Der für den Pferdebetrieb notwendige Lager- und Rangierplatz wird weitestgehend außerhalb der Umbruchsverbotszone neu hergestellt.

Die notwendigen Stellplätze und Feuerwehrezufahrt für die betriebliche Nutzung werden gebäudenah platzsparend an die vorh. Infrastruktur angelegt. (ca. 20 Stellplätze)

Rückbau und Herstellung der bisherigen Genehmigungen:  
Die bestehende bisher nicht umgesetzte Ausgleichspflanzung wird durchgeführt.

Die nördlichen Paddockflächen werden zurückgebaut und alle Wiesenflächen in der Umbruchsverbotszone werden wieder hergestellt

Der ohne Genehmigung hergestellte Parkplatz (ehemals Reitplatz) wird wieder als Wiesenflächen hergestellt.

Die für den Pferdebetrieb notwendigen Paddockflächen werden außerhalb der Umbruchsverbotszone neu hergestellt.

Der für den Pferdebetrieb notwendige Lager- und Rangierplatz wird weitestgehend außerhalb der Umbruchsverbotszone neu hergestellt.

Die notwendigen Stellplätze und Feuerwehrezufahrt für die betriebliche Nutzung werden gebäudenah platzsparend an die vorh. Infrastruktur angelegt. (ca. 20 Stellplätze)

Rückbau und Herstellung der bisherigen Genehmigungen:  
Die bestehende bisher nicht umgesetzte Ausgleichspflanzung wird durchgeführt.

Die nördlichen Paddockflächen werden zurückgebaut und alle Wiesenflächen in der Umbruchsverbotszone werden wieder hergestellt

Der ohne Genehmigung hergestellte Parkplatz (ehemals Reitplatz) bleibt im Bestand erhalten und dient als Stellplatzanlage und Rangierplatz.

Die für den Pferdebetrieb notwendigen Paddockflächen werden außerhalb der Umbruchsverbotszone neu hergestellt.

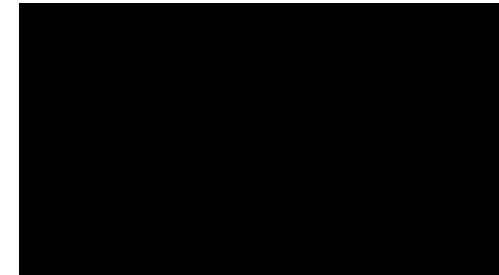
Die im Landschaftsplan dargestellte Feuchtzone, welche real in der Wiese nicht mehr existiert, wird wieder hergestellt.

Die notwendigen Stellplätze und Feuerwehrezufahrt für die betriebliche Nutzung werden gebäudenah platzsparend an die vorh. Infrastruktur angelegt. (ca. 20 Stellplätze)

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Dipl. Ing. Karin Drabben  
Industriering Ost 66  
47906 Kempen

Tel.: 02152 8988961  
[www.karindrabben.de](http://www.karindrabben.de)  
info@karindrabben.de





Denkmalerhalt am Gutshof Pesch

Am Schloss Pesch

Konzept und Vorgehen für Ossum 15a, Meerbusch-Bösinghoven





GUT 1795 am Schlosse Pesch



Vor den Toren Düsseldorfs – zwischen den Meerbuscher Stadtteilen Strümp und Ossum-Bösinghoven – befindet sich **Schloss Pesch**. Ein Jagdschloss, dessen **historische Wurzeln bis ins 14. Jahrhundert** zurückreichen.

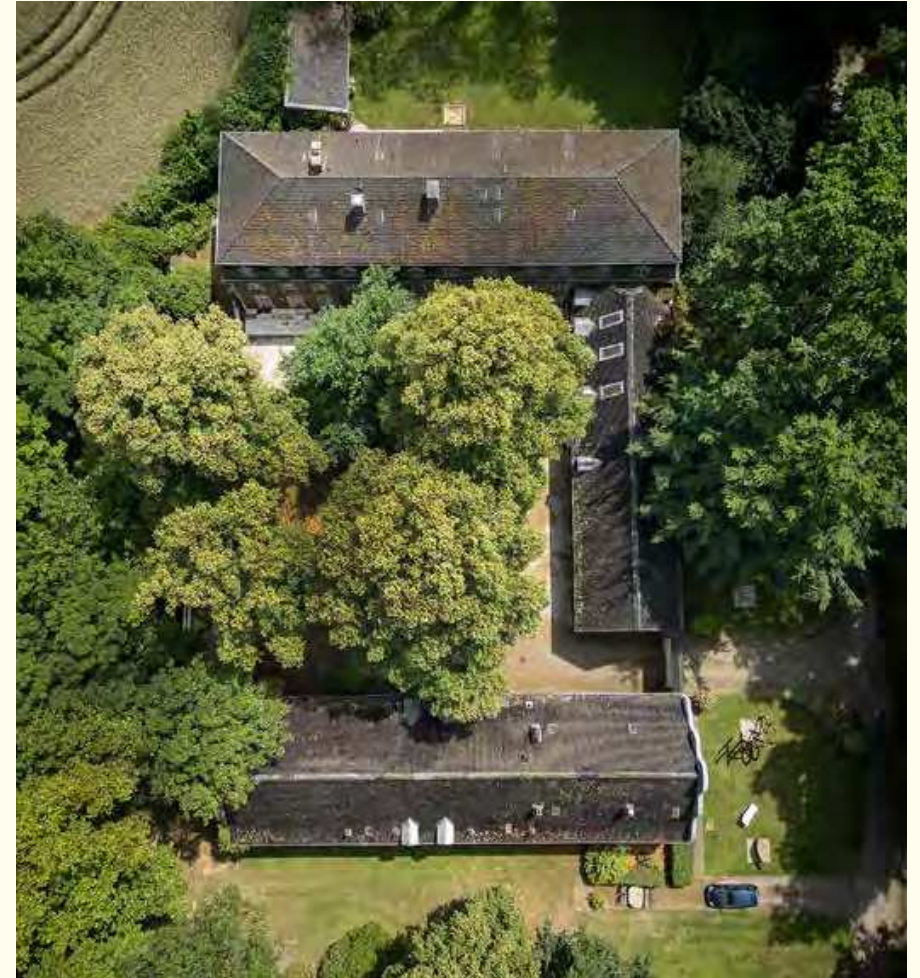
# GUT 1795 BEI SCHLOSS PESCH.

Am Hofe dieses Herrschaftshauses, das der Wohnsitz der **Adelsfamilien von Hallberg und von Arenberg** war, erwacht dieser Tage ein klassisches Gebäudeensemble zu neuem Leben:

**GUT 1795.**



Das Marstallhaus des Gutshofes – mit markantem Schwelbgiebel und Toreinfahrt



Luftansicht der dreiflügeligen Backsteinhofanlage

# GUT 1795 IST EINES DER ÄLTESTEN KOMPLETT ERHALTENEN GEBÄUDE AM HOFE VON SCHLOSS PESCH.

Ein Baudenkmal, das für Tradition und Nachhaltigkeit steht und der steinerne Beweis dafür ist, dass die eine die andere hervorbringt.



Im Innenhof von GUT 1795 mit Blick auf Remise und Marstallhaus



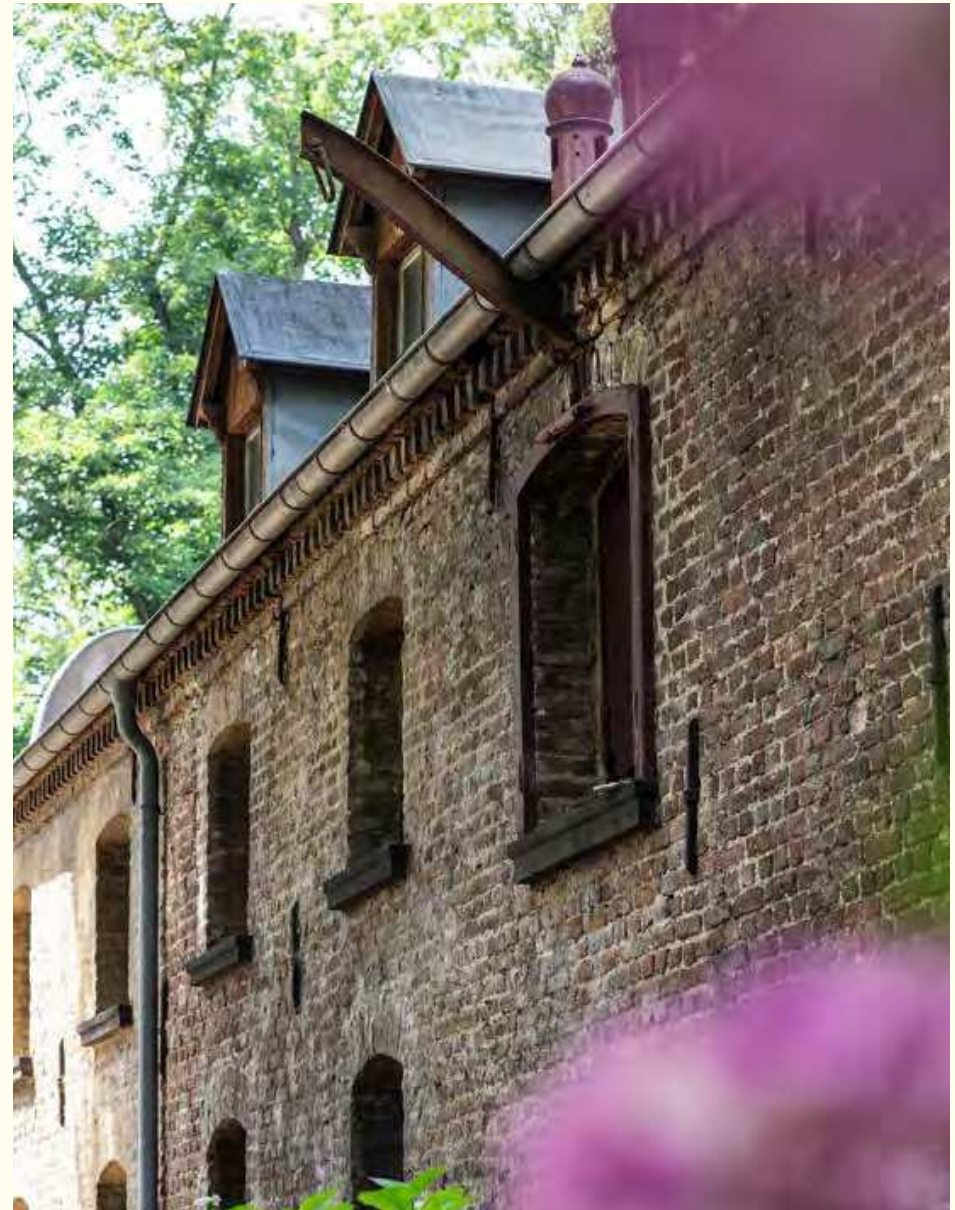
Seltlicher Zugang zum ehemaligen Gutsvorwerkhaus

Größtzügiger Garten des ehemaligen Gutsverwalterhauses





Ruhewiese mit Schlossblick





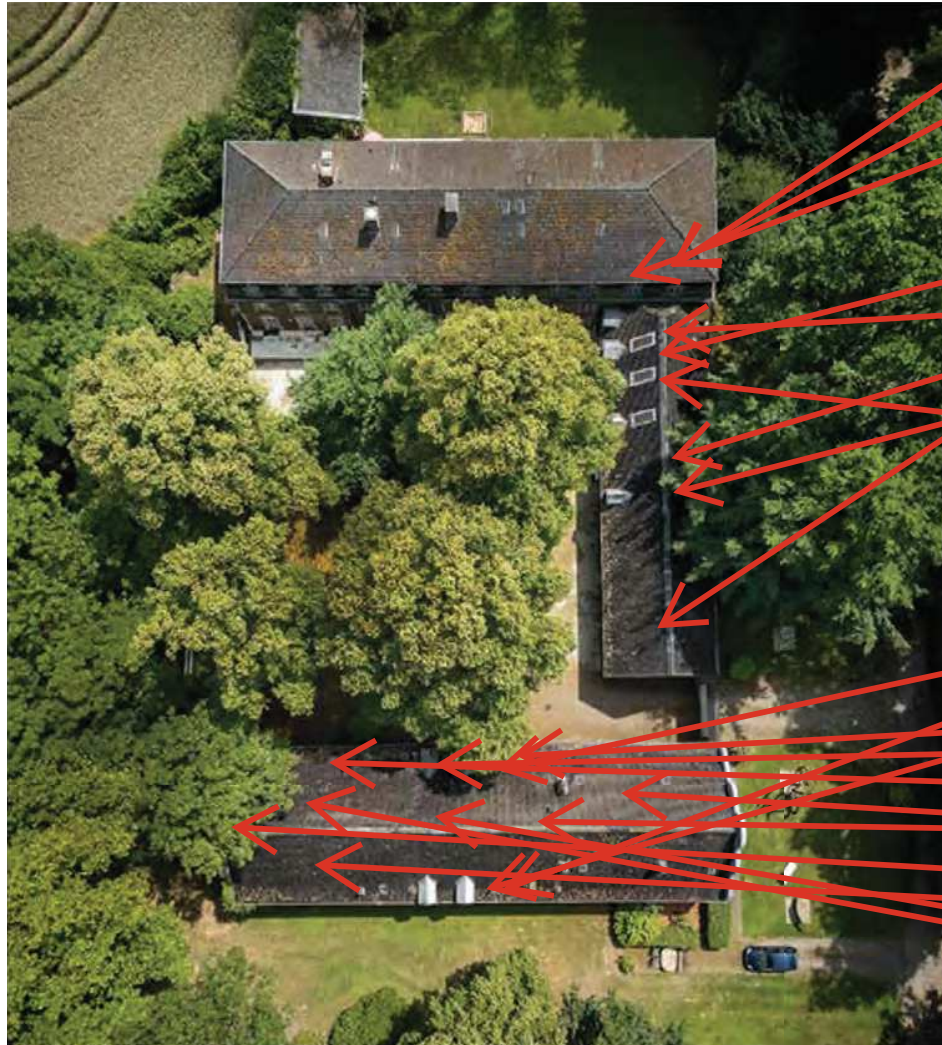
Zwischen Schloss und Marstallhaus





Blick aus dem Innenhof auf Schloss Pesch

Problem: Massive Schäden am Bestandsgebäude



Keller/EG: Kappendecke Stahlträger 50% massiv korrodiert

Keller: Einsturzgefährdet

EG/OG/DG: Hausschwammbefall

Keller: Einsturzgefährdet

EG: Kappendecke Stahlträger massiv korrodiert

OG: Nicht begehbar. Einsturzgefährdet

DG: Vielen Stellen Wassereintritt

EG: Schimmel an Wand und Decke

OG: Mauerwerk löst sich auf

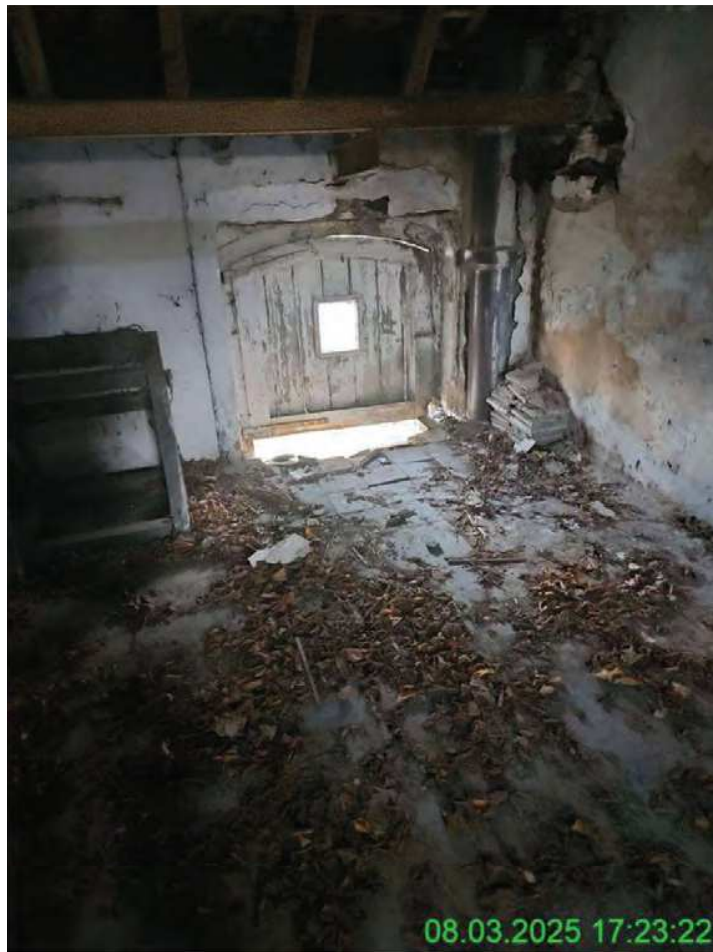
OG: Hausschwammbefall

OG/DG: Dachstuhl instabil, morsch und marode

DG: Nicht begehbar. Einsturzgefährdet

Nordgiebel: Neigt sich. Sicherungsmaßnahmen in Verzug.

DG: Unzählige Stellen wassereintritt durch defekte Ziegel



Ostflügel: Massive Schäden am Mauerwerk und Holz



Ostflügel: Herunterhängender Dachstuhl durch Fäulnis. Standsicherheit gefährdet.



Ostflügel: Teilansicht Dachstuhl mit zahlreichen defekten Ziegeln. Dadurch bedingten massiven und jahrelangen Wassereintritt. Verfaultes Holz und höchstwahrscheinlich hier auch Hausschwamm. Nordgiebel neigt sich. Komplett neue statische Konstruktion zur Abfangung des Nordgiebels am Ostflügel notwendig. Entlastung des Giebels durch anderweitiges Auflager des Dachstuhls.



Ostflügel: Massive Fäulnis. Holzsturz über Fenster  
Schon komplett weg gefault. Sims droht abzurutschen.  
Dachstuhl komplett gefault. Holzschwammverdacht.



Ostflügel: Gegenüberliegende Seite, teilweise gleiches Bild.  
Obergeschoss statisch bedingt nicht betretbar.  
Eventuell auch Holzschwammverdacht



Ostflügel: EG ebenfalls stark geschimmelt durch Wasser-Eintritt.



Westflügel: Bereits behandelter Hausschwammbefall.



Westflügel: Entfernte Holztreppe wg. Hausschwammbefall



Westflügel: Verfaulte Deckenbalken wg. Hausschwammbefall



Westflügel: Entfernter Putz, Injektoren wegen Haus-Schwammbefall



Südflügel: korrodierte Stahlträger im EG wg. Wasserbefall  
Kellerbereich stark einsturzfähig, weil die  
Träger der Kappendecke massiv korrodiert sind (Kein Bild).



Südflügel: OG nicht betretbar. Einsturzgefährdet.  
Massive Wassereintritte.



Zukünftiger Parkplatz hinter Solitärbaum, der erhalten bleibt

#### Geplante Maßnahmen zur Rettung des Denkmals:

- Marktgängige Planung als Mehrfamilienhaus und anschließendem Abverkauf an Kapitalanleger zur Vermietung.
- Strukturierung der Wohnungen mit keinen übergroßen Wohneinheiten, um nicht nur im Verkauf, sondern auch in der Vermietung eine größere Zielgruppe anzusprechen und damit eine nachhaltige Nutzung zu gewährleisten.
- Aufgrund Notwendigkeit der vollständigen Flächensanierung zur Amortisation der Kosten ebenfalls eine vollständige Flächenrevitalisierung des gesamten Areals als Wohnraum.
- Daraus resultieren 22 Wohneinheiten in denkmalgerechter Planung und vollständiger Eliminierung der Bauschäden, um einige Jahrzehnte erneute Investitionen auszuschließen, die ggf. nicht erfolgen und zur erneuten Schädigung des Denkmals führen.
- Maßnahmen, die dazu dienen, dass der Hausschwamm nicht mehr zurückkehren kann, bzw. um es nahezu auszuschließen.
- Für die 22 Wohneinheiten werden 44 Stellplätze notwendig.
- Diese sollen in den vorhandenen Stellplätzen, sowie die weiteren Stellplätze in der hinteren Gartenfläche entstehen.
- Weiterhin muss die Erschließung gesichert sein.

#### Variante 1: Erschließung über die Hauptallee des Schlosses

- Hier nutzen die Schlossbewohner allerdings auch ein Grundstück, das Ihnen nicht gehört und das gepachtet ist.
- Ein entsprechender Pachtvertrag ist nie zustande gekommen, da der adelige Grundstückseigentümer in Belgien lebt und schwer erreichbar ist.
- Diese Möglichkeit scheidet damit aus.

#### Variante 2: Einbahnstraßenregelung, Reaktivierung der vollständigen Allee

- Allerdings müsste die Ausfahrt dann über das Grundstück des Eigentümers Ossum 15 erfolgen.
- Hier ist ein Wegerecht zu Gunsten des Gutshof Pesch eingetragen. Allerdings hat der Eigentümer bewusst die Allee verwildern lassen, damit aus „Sicherheitsgründen“ niemand diesen Weg nutzen kann. In einem persönlichen Gespräch deutete er auch an, dass er diesen Zustand aufrechterhalten möchte und sich gegen die Inbetriebnahme des Verkehrsweges auch gerichtlich wehren würde.
- Diese Möglichkeit scheidet damit ebenfalls aus.

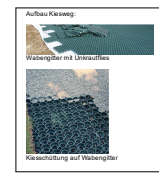
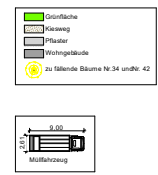
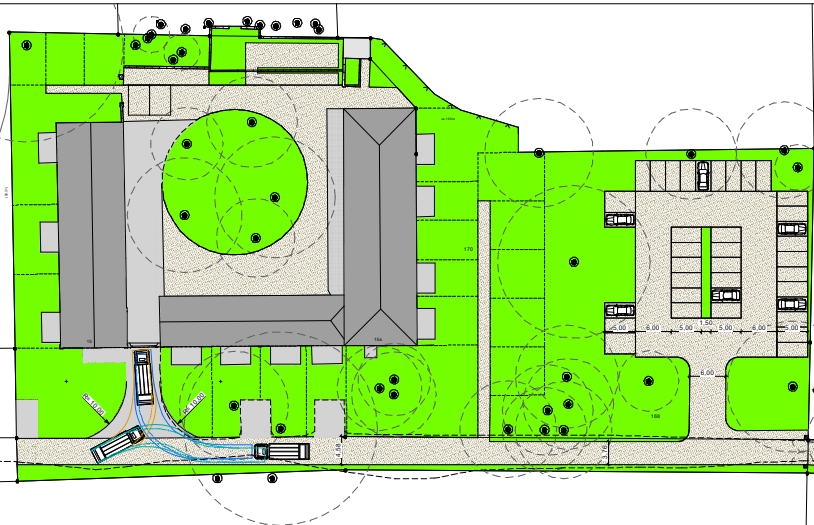


### Variante 3: Ampel Regelung an der Gutshof Pesch Allee

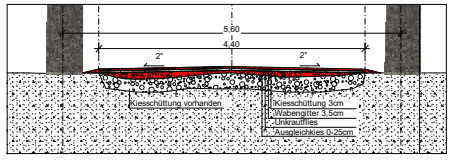
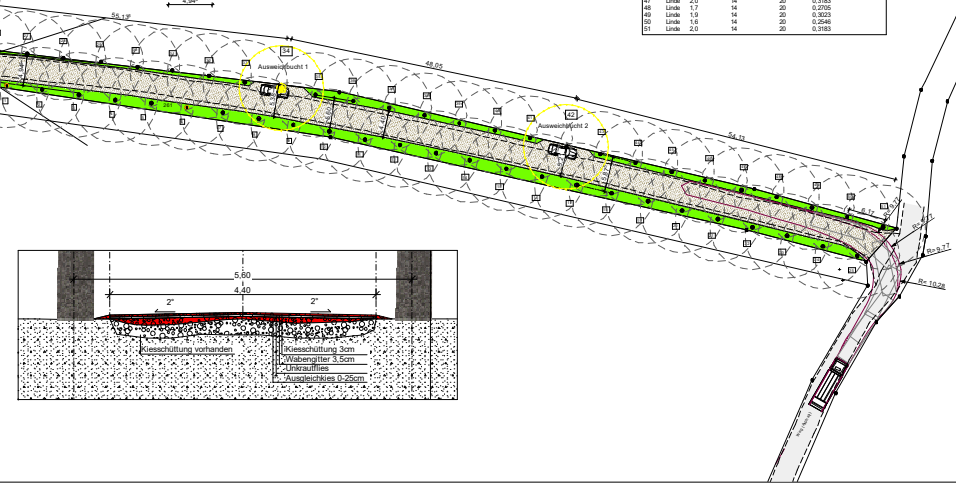
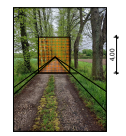
- Dies scheitert am nötigen Halteplatz (Wartebereich) vor dem entsprechenden Eingang zur Allee von beiden Seiten.

### Variante 4: Gutshof Pesch Allee mit Ausweichbuchten

- Die einzige Möglichkeit, die bleibt, ist die Nutzung der vorhandenen Allee mit Ausweichbuchten
- Die entsprechende minimale Anzahl an Ausweichbuchten beträgt 2.
- Hierzu wurden vom Sachverständigen Büro Dr. J. Kutscheid für Bäume die gesamte Allee untersucht.
- Die 2 Bäume mit dem schlechtesten Zustand wurden ermittelt, die sich auch auf der straßenabgewandten Seite befinden
- Zur Kompensation der Entfernungsmaßnahme wird Mykorrhizza- Impfstoff beigeimpft, der laut Gutachten die Maßnahme mehr als kompensiert.
- Darüber hinaus wird die Allee als Zufahrt ertüchtigt durch das Auffüllen von Kiesschüttungen und dem lastverteilenden Einbau von Wabengittern.
- Stock und Stammaustriebe werden bis zum Lichtraumprofil entfernt, damit es zu keinem Astabriss durch Fahrzeuge kommt.
- Damit kann die Erschließung sichergestellt werden.



Nr.	Art	Umfang (m)	Kronen Ø (m)	Höhe (m)	Radius (m)
1	Linde	1,9	14	20	0,3023
2	Linde	1,7	14	20	0,2705
3	Linde	1,9	14	20	0,3023
4	Linde	1,9	14	20	0,3023
5	Linde	1,9	14	20	0,3023
6	Linde	1,9	14	20	0,3023
7	Linde	1,7	14	20	0,2705
8	Linde	2,0	14	20	0,3185
9	Linde	1,9	14	20	0,3023
10	Linde	1,9	14	20	0,3023
11	Linde	1,7	14	20	0,2705
12	Linde	1,9	14	20	0,2984
13	Linde	1,7	14	20	0,2705
14	Linde	1,9	14	20	0,3023
15	Linde	1,9	14	20	0,3023
16	Linde	1,9	14	20	0,3023
17	Linde	2,1	14	20	0,3341
18	Linde	1,9	14	20	0,3023
19	Linde	1,9	14	20	0,3023
20	Linde	1,9	14	20	0,3023
21	Linde	1,8	14	20	0,2984
22	Linde	2,0	14	20	0,3185
23	Linde	2,0	14	20	0,3185
24	Linde	1,9	14	20	0,3023
25	Linde	1,8	14	20	0,2984
26	Linde	1,8	14	20	0,2984
27	Linde	1,7	14	20	0,2705
28	Linde	1,7	14	20	0,2705
29	Linde	1,7	14	20	0,2705
30	Linde	1,7	14	20	0,2705
31	Linde	1,7	14	20	0,2705
32	Linde	1,7	14	20	0,2705
33	Linde	1,8	14	20	0,2984
34	Linde	1,5	14	20	0,2528
35	Linde	1,7	14	20	0,2705
36	Linde	1,8	14	20	0,2984
37	Linde	1,7	14	20	0,2705
38	Linde	1,7	14	20	0,2705
39	Linde	1,5	14	20	0,2528
40	Linde	1,5	14	20	0,2528
41	Linde	1,7	14	20	0,2705
42	Linde	1,5	14	20	0,2528
43	Linde	1,7	14	20	0,2705
44	Linde	1,8	14	20	0,2984
45	Linde	1,8	14	20	0,2984
46	Linde	1,8	14	20	0,2984
47	Linde	2,0	14	20	0,3185
48	Linde	1,7	14	20	0,2705
49	Linde	1,9	14	20	0,3023
50	Linde	1,8	14	20	0,2984
51	Linde	2,0	14	20	0,3185



**Bauherr:**  
 Renaissance Baudenkmalflege  
 Gutshof Pesch GmbH & Co. KG  
 Werkstättenstraße 19  
 51379 Leverkusen

**Entwurfsverfasser:**  
 Architekturbüro Buhdorf  
 Herderstraße 80  
 40227 Düsseldorf  
 Tel.: 0211 - 229 709 51  
 E-Mail: info@buhdorf-architekten.de

**Bauvorhaben:**  
 Sanierung, Umbau und teilweise  
 Nutzungsänderung in Wohnen des  
 denkmalgeschützten Gutshof Pesch  
 Oasum 15  
 40668 Meerbusch

### Gutshof Pesch Erschließung

AB-15, 0. Vermesser neu (1), E.G.		
Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:50	754 x 297	29.07.2025

## Artenschutz

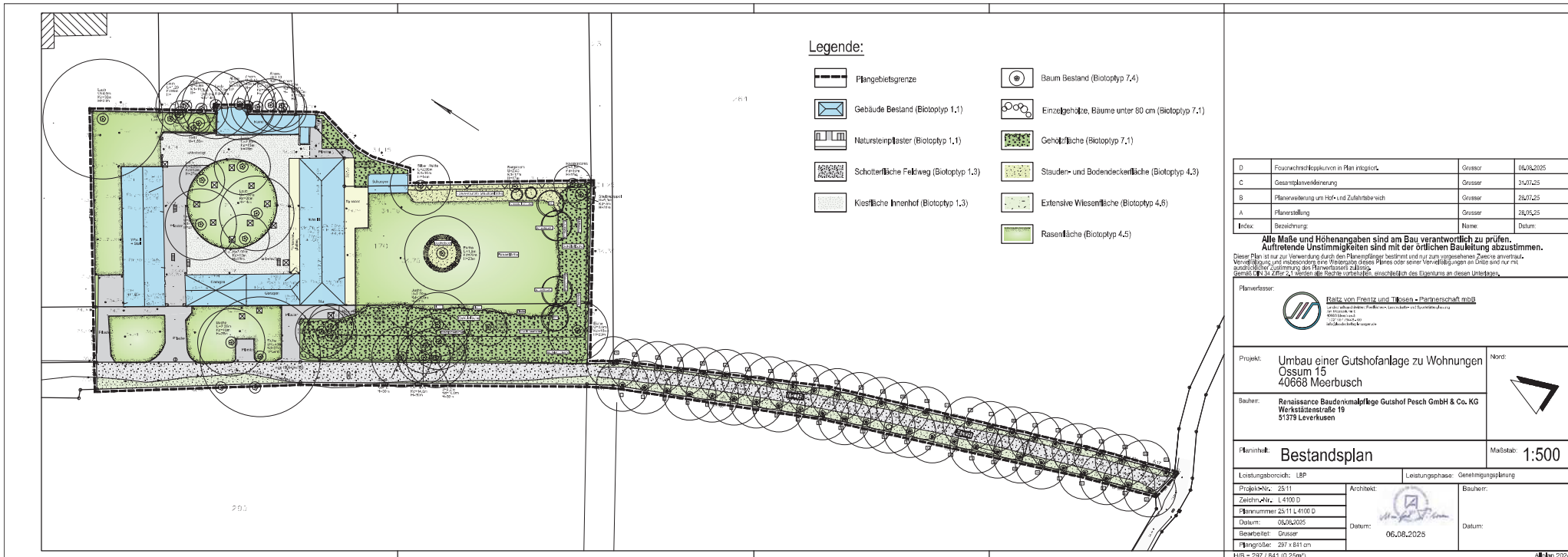
- Entsprechende Untersuchungen zur Artenschutzprüfung 2 finden noch bis in den August 2026 statt, um die Sommerquartiere zu untersuchen.
- Die Winterquartiere wurden bereits untersucht.
- Daraus resultierende CEF-Maßnahmen werden im Anschluss festgelegt und umgesetzt.
- Ein Baubeginn der Maßnahme ist nicht vor Januar 2027 geplant, sodass die Ergebnisse berücksichtigt werden können.
- Eine Baubegleitung durch den Biologen Herrn Schulze ist schon ein fester Bestandteil der Rückbaumaßnahmen.
- Damit wird dem Artenschutz gerecht.

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung












- Das Bilanzergebnis des überarbeiteten LFB vom Büro Raitz von Frenz und Tilosen – Partner mbH vom 06.08.2025 kommt zu einem positiven Wert von +179 Werteinheiten.
- Es sollen 7 Ersatzbäume und Sträucher gepflanzt werden.
- Die verbleibende Rasenfläche soll nur 2x im Jahr gemäht werden.
- Die Flächen werden nur gering versiegelt.

Damit kann das Denkmal unter Einhaltung des Naturschutzes saniert und revitalisiert werden.

Die entsprechenden Arbeitszeiten und Schutzmaßnahmen aus dem Gutachten werden berücksichtigt und können als Bestandteil zur Baugenehmigung beigefügt werden.



**Legende:**

-  Planbegrenzung
-  Gebäudebestand (Biotyp 1,1)
-  Natursteinpflaster (Biotyp 1,1)
-  Schotterfläche Ferkweg (Biotyp 1,3)
-  Kiesfläche Innenhof (Biotyp 1,3)
-  Baumbestand (Biotyp 7,4)
-  Einzelgehölze, Bäume unter 80 cm (Biotyp 7,1)
-  Gehölzfläche (Biotyp 7,1)
-  Stauden- und Bodenbedeckfläche (Biotyp 4,3)
-  Extensive Wiesenfläche (Biotyp 4,6)
-  Rasenfläche (Biotyp 4,5)

D	Foxtachschuppen in Plan integriert	Grosser	06/06/2025
C	Gesamtpflanzplanung	Grosser	31/07/25
B	Planerweiterung um Hof- und Zufahrtsbereich	Grosser	26/07/25
A	Planerstellung	Grosser	26/05/25
Index	Bezeichnung	Name	Datum

**Alle Maße und Höhenangaben sind am Bau verantwortlich zu prüfen. Auftretende Unstimmigkeiten sind mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen.**  
 Dieser Plan ist nur zur Verwendung durch den Planverfasser bestimmt und nur zum vorgesehenen Zweck anwendbar. Verfertigung und insbesondere die Verwendung dieses Planes oder seiner Verordnungen an Dritte sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Planverfassers zulässig.  
 Gemäß § 13 Nr. 2, 1 werden alle Rechte vorbehalten, einschließlich des Eigentums an diesen Unterlagen.

Planverfasser:



**Fritz von Frenitz und Tilsen • Partnerschaft mbB**  
 41000 Essen, Postfach 1000000000  
 02013 Essen, Postfach 1000000000  
 02013 Essen, Postfach 1000000000



Projekt: Umbau einer Gutshofanlage zu Wohnungen  
 Ossum 15  
 40668 Meerbusch

Bauherr: Renaissance Baudenkmalförderung Gutshof Pesch GmbH & Co. KG  
 Werkstättenstraße 19  
 51379 Leverkusen

Maßstab: 1:500

Planentwurf: Bestandsplan

Leistungsbereich: LBP Leistungsumfang: Genehmigungsplanung

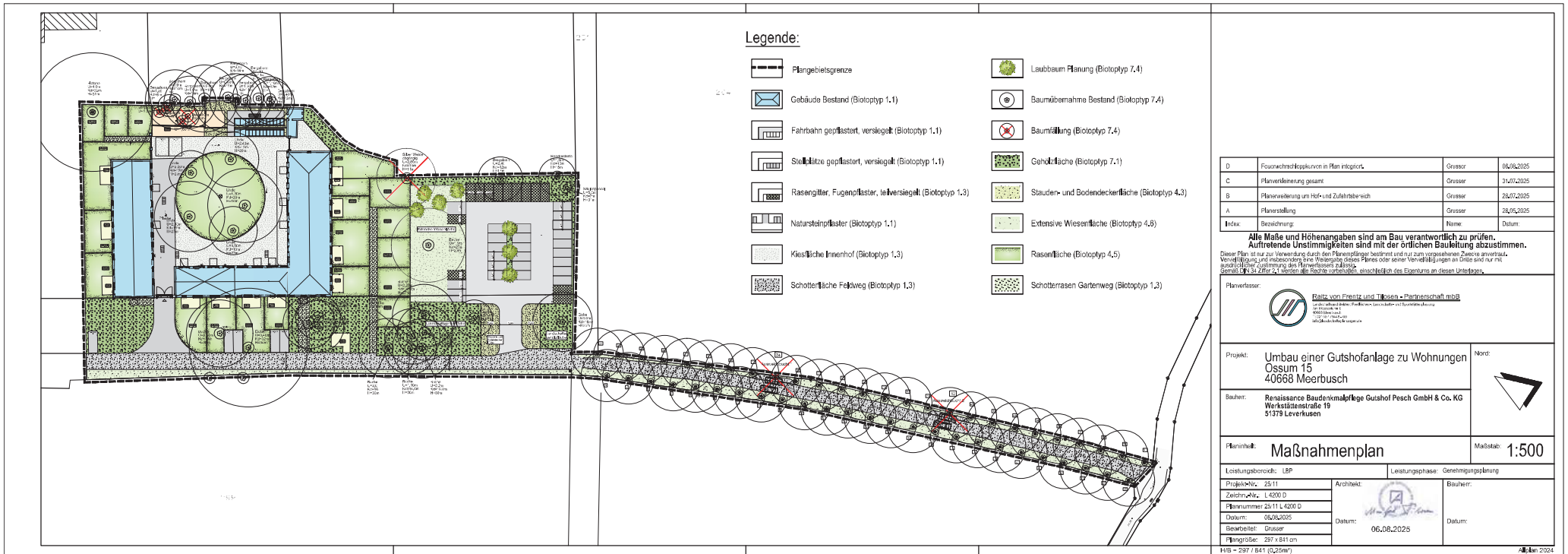
Projektnr.: 25.11 Architekt:  Bauherr: 

Zeichnung: L 4100 D Datum: 06/06/2025 Datum: 06.06.2025

Bearbeiter: Grosser Datum: 06.06.2025 Datum: 06.06.2025

Plangröße: 297 x 841 cm Datum: 06.06.2025 Datum: 06.06.2025

HB = 297 / 841 (0,25m<sup>2</sup>)



**Legende:**

- |  |   |
|--|---|
| Planbegrenzung                                   | Laubbaum Planung (Biotyp 7.4)               |
| Gebäude Bestand (Biotyp 1.1)                     | Baumübernahme Bestand (Biotyp 7.4)          |
| Fahrbahn gepflastert, versiegelt (Biotyp 1.1)    | Baumfällung (Biotyp 7.4)                    |
| Stollsteine gepflastert, versiegelt (Biotyp 1.1) | Gehölzfläche (Biotyp 7.1)                   |
| Rasengitter, Fugengitter, teilweise (Biotyp 1.3) | Stauden- und Bodendeckerfläche (Biotyp 4.3) |
| Natursteinpflaster (Biotyp 1.1)                  | Extensive Wiesenfläche (Biotyp 4.6)         |
| Kiesfläche Innenhof (Biotyp 1.3)                 | Rasenfläche (Biotyp 4.5)                    |
| Schotterfläche Feldweg (Biotyp 1.3)              | Schotterrasen Gartenweg (Biotyp 1.3)        |

D	Fußwächstoppkanten in Plan integriert	Gruesser	06/06/2025
C	Planverkleinerung gesamt	Gruesser	31/07/2025
B	Planverkleinerung um Hof- und Zufahrtsbereich	Gruesser	26/07/2025
A	Planerstellung	Gruesser	26/05/2025
Index:	Bezeichnung:	Name:	Datum:

**Alle Maße und Höhenangaben sind am Bau verantwortlich zu prüfen. Auftretende Unstimmigkeiten sind mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen.**  
 Dieser Plan ist zur Verwendung durch den Planverfasser bestimmt und nur zum vorgesehenen Zweck anwendbar. Verfertigung und insbesondere die Weitergabe dieses Planes oder seiner Verfertigungen an Dritte sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Planverfassers zulässig. Gemäß § 1 Nr. 2, 1 werden alle Rechte vorbehalten, einschließlich des Eigentums an diesen Unterlagen.

Planverfasser: Fritz von Frentz und Tölggen - Partnerschaft mbB  
 Fritz von Frentz und Tölggen - Partnerschaft mbB  
 40668 Meerbusch, Postfach 1000000000  
 40668 Meerbusch  
 0201 2500-0  
 0201 2500-100

Projekt: Umbau einer Gutshofanlage zu Wohnungen Nord  
 Ossum 15  
 40668 Meerbusch

Bauherr: Renaissance Baudenkmalpflege Gutshof Pesch GmbH & Co. KG  
 Werkstattstraße 19  
 51379 Leverkusen

Planinhalt: **Maßnahmenplan** Maßstab: **1:500**

Leistungsbereich: LBP Leistungsbereich: Genehmigungsplanung

Projektnr.: 2511 Architekt: Bauherr:  
 Zeichnung: L 4200 D  
 Planummer: 2511 L 4200 D Datum: Datum:  
 Datum: 06/06/2025 Datum: 06.06.2025 Datum:  
 Bearbeiter: Gruesser  
 Plangröße: 297 x 841 cm  
 IHB = 297 / 841 (0,25m²)