

## **NIEDERSCHRIFT**

### über die **2.** Sitzung **des Naturschutzbeirates** (XI. Wahlperiode)

#### **öffentlicher Teil**

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 Salzman
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

## INHALTSVERZEICHNIS

Punkt	Inhalt	Seite
1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit.....	3
2.	Verpflichtung von Beiratsmitgliedern.....	4
3.	Bericht der Unteren Naturschutzbehörde über die Abstimmungen mit dem Vorsitzenden Vorlage: 68/0609/XVIII/2026 .....	4
4.	Befreiungen gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz .....	4
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 .....	4
4.2.	Nutzungsänderung eines EFH in ein ZFH inkl. energetischer Sanierung Vorlage: 68/0772/XVIII/2026 .....	5
4.3.	Nutzungsänderung eines Ateliers/ Scheune in Tierunterkunft Vorlage: 68/0787/XVIII/2026 .....	6
4.4.	Errichtung einer Infotafel Vorlage: 68/0821/XVIII/2026.....	6
5.	Mitteilungen .....	7
5.1.	Legalisierung von Brunnen und Neubau eines Brunnens und ggf. Vorstellung Vorhaben Folientunnel Vorlage: 68/0788/XVIII/2026 .....	7
5.2.	Projekt "Umgestaltung der Biotopeiche Wevelinghoven" .....	8
5.3.	Antrag Umgestaltung Gutshof Pesch .....	9
5.4.	Antrag Umbau Gilleshütte .....	10
6.	Anfragen .....	11
6.1.	Sachstand der Motorcrossstrecke- Bericht der Biostation .....	11
6.2.	Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes "Schwarze Brücke"- Amphibienproblematik .....	12
7.	Bericht der Verwaltung/ Beschlusskontrolle .....	13

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

#### **Protokoll:**

Beiratsvorsitzender Norbert Grimbach eröffnete die 2. Sitzung des Naturschutzbeirates in der XI. Wahlperiode und begrüßte alle Anwesenden.

Er stellte den ordnungsgemäßen Zugang der Einladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit des Beirates fest.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

## **2. Verpflichtung von Beiratsmitgliedern**

### **Protokoll:**

Herr Grimbach verpflichtete zwei weitere anwesenden ordentlichen Mitglieder des Naturschutzbeirates unter Verlesung folgender Verpflichtungsformel:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle des Rhein-Kreises Neuss erfüllen werde. (So wahr mir Gott helfe.)“

Die Anwesenden erhoben sich aus Anlass der Verpflichtung von ihren Plätzen und bekundeten ihre Zustimmung durch Nachsprechen der Verpflichtungsformel und durch Unterzeichnung einer Ausfertigung der Verpflichtungsformel.

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

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

### **Protokoll:**

Vorsitzender Grimbach erläuterte die erfolgten Beteiligungen unter Hinweis auf die Vorlage.

Herr Behrens äußerte seine Verwunderung, warum seitens der LAGA zwei Tage vor der Eröffnung der Landesgartenschau erst die Durchführung dieser beantragt wurde.

## **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**

### **Protokoll:**

Herr Lörner erläutert, dass die Versickerung im Bereich der Giller Höfe bereits vor vier Jahren Thema im Naturschutzbeirat gewesen sei. Zur damaligen Zeit wurde die Versickerung als flache, 30 cm tiefe, in die Landschaft eingepasste Mulde ohne Zaun geplant. In der weiteren Detailplanung habe sich nun ergeben, dass in größerem Umfang versickert werden muss und diese erweiterte Versickerung nicht vom Bebauungsplan abgedeckt ist.

Herr Michael Harms von NRW Urban erläutert daraufhin die Alternativenprüfung für die erweiterte Versickerung.

Für die Gemeinde Rommerskirchen übernehme der Erftverband die Zuständigkeit für die Entwässerung und übernehme im weiteren Verlauf auch die Unterhaltung der entsprechenden Anlagen.

Zukünftig müsse die Versickerung nicht nur für 30-jährige Regenereignisse ausgelegt sein, sondern auch 100-jährige Regenereignisse fassen.

Zunächst wurde die Möglichkeit geprüft, Stauraumkanäle einzubauen. Dies sei jedoch aufgrund des Gefälles im Straßenkörper und damit verbundenen erheblichen Erdbewegungen, nicht möglich.

Eine weitere Alternative sei, die gesamte Gillbachaue als flächige 30 cm tiefe Mulde auszubilden. Da es bei einer solchen Fläche bei einem Starkregenereignis jedoch zu Fließbewegungen kommen würde, habe der Erftverband, aufgrund des damit einhergehenden Risikos, die Fläche nicht seine Unterhaltung übernommen. Auch sei die Lage einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe ein zu hohes Risiko. Zudem müsste der Zugang der Aue für die Allgemeinheit gesperrt werden.

Eine dritte Alternative sei der Einbau Fränkischer Baukörbe, welche in der Aue unter der Erde eingebaut werden sollten. Da es hier jedoch keine hydraulische Möglichkeit gebe, Regenwasser abzapfen, sei diese Alternative nicht umsetzbar.

Insgesamt bestehe somit keine Alternative zu den vorgestellten, bis zu 1,50 m tiefen und eingezäunten Versickerungsbecken. Da hierdurch der Schutz der Zivilbevölkerung gewährleistet werde und trotzdem eine Naherholungsfläche zur Verfügung stehe.

Auf Nachfrage von Herrn Behrens, ob die Becken begrünt werden könnten, erklärte Herr Harms, dass der Erftverband die Funktionalität und Unterhaltung gewährleisten können muss und eine Versickerung innerhalb der vorgeschriebenen Zeit nur möglich ist, wenn die Becken lediglich mit kurzen Gras begrünt seien. Über eine Eingrünung der Zaunanlage werden noch diskutiert.

#### **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".

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 10 nein 0 Enthaltungen 0

Einstimmig beschlossen.

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

##### **Protokoll:**

Vorsitzender Grimbach erläutert das Vorhaben. Bei der energetischen Sanierung und dem Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus entstehe kein weiterer erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft und es komme auch zu keinerlei artenschutzrechtlichen Konflikten. Zudem werde der Garten in seiner bestehenden Form erhalten.

Weitere Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine.

#### **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.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 10 Nein 0 Enthaltungen 0

Einstimmig beschlossen.

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

**Protokoll:**

Dezernent Küpper führt aus, dass dieses Vorhaben in seinem Dezernat und auch beim Runden Tisch Wildtiere frühzeitig bekannt wurde und begrüßt wird. Es gebe erhebliche Probleme bei den Kapazitäten zur Aufnahme von Wildtieren, da auch zuletzt das Tierheim in Bettikum mitteilte, dass keine Wildtiere mehr aufgenommen werden könnten. Neben der Dringlichkeit in der Sache handle es sich hauptsächlich um einen Innenausbau und die Errichtung eines Zaunes. Für die Ausführung des Zaunes hat die Untere Naturschutzbehörde bereits gefordert, dass dieser lediglich als Knotengeflechtszaun bzw. Weidezaun ausgeführt werden dürfe. Weitere Wortmeldungen und Nachfragen gab es keine.

**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.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 10 Nein 0 Enthaltungen 0

Einstimmig beschlossen.

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

**Protokoll:**

Vorsitzender Grimbach führt aus, dass dieses Vorhaben zu begrüßen sei, da Obstbäume schützenswert seien und man in diesem Zusammenhang auch der beiden Familien Montanus und Uhlhorn gedenken solle, die sich in Grevenbroich der Obstbaumzucht verschrieben haben. Herr Behrens wünscht sich eine geänderte Beschlussfassung, da das Schild nun doch von beiden Seiten bedruckt werden soll, so dass auf der Rückseite daraufhin gewiesen werden kann, warum Wildtiere nicht gefüttert werden sollten. Damit ein Betreten der Wiese vermieden wird, schlägt Frau Krause vor, das Schild weiter südlich in die Gabelung der beiden Wege aufzustellen, so dass beide Texte vom Weg aus gelesen werden können. Dies ist für Herrn Behrens eine gangbare Lösung. Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

## **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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 10 Nein 0 Enthaltungen 0

Einstimmig beschlossen.

## **5. Mitteilungen**

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

#### **Protokoll:**

Beiratsvorsitzender Grimbach erläutert kurz, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt um die Legalisierung und den teilweisen Neubau von Brunnen handelt.

Herr Küpper ergänzt, dass dieser Tagesordnungspunkt unter Mitteilung gefasst wurde, da in diesem Verfahren eine Ausnahme zu erteilen ist und es sich nicht um eine Befreiung handelt. Ausnahmen sind dem Beirat lediglich zur Kenntnis zu geben, es bestehe kein Widerspruchsrecht. Insgesamt handele es sich um 17 Brunnen, wovon für neun bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, die restlichen Brunnen müssen legalisiert werden. Ein Brunnen wurde bereits zurückgebaut. Für sämtliche Brunnen liege der Vorlage ein hydrologisches Gutachten bei.

Herr Behrens erkundigt sich, ob es richtig sei, dass Legalisierung bedeute, dass die Brunnen bereits betrieben wurden und nun nachträglich genehmigt würden. Dies wurde bejaht. Zudem interessiert Herr Behrens, ob die wasserrechtlichen Erlaubnisse zeitlich befristet seien und ob es ein Konzept gebe, wieviel Grundwasser im Rhein-Kreis Neuss nachgebildet werde und wieviel entnommen werde.

Vorsitzender Grimbach berichtet, dass ihm keine Eckdaten diesbezüglich vorliegen. Aus Sicht von Herrn Grimbach sei die Aktualität der hydrologischen Gutachten zweifelhaft, da diese auf Daten aus dem Jahr 2020 basieren.

Dezernent Küpper betont hierzu, dass man hier Unterscheidungen machen müsste. Zu dem Thema Sumpfungswasser gebe es eigene Konzepte. Zudem würden wasserrechtliche Erlaubnisse grundsätzlich für 20 Jahre erteilt, was jedoch nicht bedeute, dass die Untere Wasserbehörde nicht auf veränderte Sachverhalte eingehen könne. Man könne Entnahmemengen auch innerhalb der 20 Jahre regulieren bzw. im Extremfall auch ganz untersagen. Dass, wie in diesem Vorgang, gleich mehrere Brunnen beantragt werden, sei auch der Ausnahmefall. Ein Brunnen sei auch erst für eine zukünftige Nutzung im Zusammenhang mit Folientunneln vorgesehen.

Frau Dr. Wahode gibt zu bedenken, dass die Landwirtschaftskammer jährlich exakte Berechnungen der Wasserentnahmen fertige und die Entnahmen seitens des Erftverbandes überwacht werden. Zudem bestehe für Landwirte eine Pflicht, die Jahresentnahmemengen zu melden und diese dürften selbstverständlich nicht über die genehmigten

Entnahmemaximalkmengen hinausgehen. Insgesamt betrage die Entnahme von Wasser durch die Landwirtschaft lediglich etwa zwei Prozent der Gesamtentnahmen in Deutschland.

Aus Sicht von Herrn Grimbach ist es wichtig, dass sowohl die Trinkwassermengen, als auch die Trinkwasserqualität für die Bevölkerung erhalten bleibt, Frau Dr. Wahode entgegnet darauf, dass das Wasser für die Landwirtschaft nicht aus dem gleichen Stockwerk entnommen werde, wie das Trinkwasser und es lediglich geringe Auswirkungen auf die Trinkwassergleichung gebe. Hierzu räumt Herr Grimbach ein, dass die Entnahmemengen der Landwirtschaft im Verhältnis zu denen der Industrie tatsächlich gering ausfallen und die Verwaltung sich hier zur Not regulierend einschalten kann.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

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

### **Protokoll:**

Dezernent Küpper nimmt den nachfolgenden drei Tagesordnungspunkten vorweg, dass diese zunächst dem Beirat vorgestellt werden, jedoch noch nicht vollends entscheidungsreif sind. Da aus unterschiedlichen Gründen bis zur Sitzung im September ein gewisser Zeitdruck bestehen könnte, so dass es notwendig werden könnte, dass Beiratsvorsitzender Grimbach in diesen Verfahren zwischen den Sitzungen entscheidet, bittet Herr Küpper den Beirat bereits zu diesem Zeitpunkt darum eventuell aufkommende Fragen und Anmerkungen in dieser Sitzung zu klären.

Herr Elter stellt das Projekt „Renaturierung und Entwicklung ehemaliger Zuckerrüben-Waschteiche als strukturreiches Feuchtbiotop in Wevelinghoven“ anhand der als Dokument beigefügten Präsentation vor.

In diesem Projekt in Wevelinghoven soll ein Gebiet um sechs ehemalige Waschteiche der Zuckerrübenverarbeitung renaturiert werden. Ziel ist es, ein strukturreiches Biotop aus Gehölz-, großen Halboffenbereichen und Gewässern für Avifauna, Amphibien und Brut-/Rastvögel zu schaffen bzw. zu erhalten. Für das Gesamtgelände und die sechs Teilbereiche existieren verschiedene Naturschutzvorhaben, die den Beitrag zu einem diversifizierten Ökosystemverbund erleichtern sollen.

Durch den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Waschteiche und eine Offenhaltung durch extensive Beweidung soll der langfristige Erhalt als Naturschutzraum sichergestellt werden. Durch Verlandung und Jungaufwuchs zeigt sich die einsetzende Sukzession zu Wald und damit drohender Verlust der Strukturvielfalt und wertvollen Habitats für wassergebundene Arten. Dies soll durch gezielte Freistellungen, ergänzende Wasserzufuhr und Neuanlage von Kleingewässern sowie extensive Beweidung zur Offenhaltung wiederhergestellt bzw. gesichert werden.

Die Einbindung der Bevölkerung soll durch Anlage eines abgegrenzten Weges durch das Gebiet mit Infotafeln und Beobachtungsplattformen oder -kanzeln etc. erfolgen.

Für die weitere Projektbeantragung muss bis Ende Juni eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Maßnahmen an dem Vorhabenstandort eingereicht werden. Diese ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt und wird alsbald finalisiert, so dass eine Beteiligung des Beiratsvorsitzenden notwendig sein wird.

Beiratsvorsitzender Grimbach begrüßt dieses Projekt als einen Gewinn für die Natur.

Seitens Frau Dr. Wahode wird erfragt, auf welche Summe sich das Gesamtvolumen dieses Projektes beläuft und wie die anschließende Pflege sichergestellt werde.

Das Gesamtvolumen beläuft sich laut Herrn Elter auf geschätzte 800.000 Euro bei einem Förderanteil von 95 Prozent. Der vergleichsweise geringe Eigenanteil werde aus Ersatzgeldern finanziert, so dass der Kreishaushalt nicht belastet werde. Die Freihaltung des Geländes werde durch die Beweidung erreicht, welche aus dem Vertragsnaturschutz finanziert werden könne. Herr Küpper ergänzt, dass der NUN als Eigentümer der meisten

Seen, das Projekt begrüßt und in seinem Jahresbudget grundsätzlich eine kleinere Rücklage zur Pflege und Verkehrssicherung des Areals vorhält und man sich gegenseitig unterstützen werde.

Herr Behrens erkundigt sich, ob lediglich Rinder bei der Beweidung zum Einsatz kommen werden. Für die Beweidung sollen Heckrinder eingesetzt werden, für andere Tierarten sei die Fläche zu feucht, was zu Krankheiten führen könnte. Zudem soll durch die Hufe der Rinder der Aufwuchs von Brennnesseln reduziert werden, der Dung solle weitere Insektenarten anziehen und durch den Vertritt könnten bestenfalls wiederum Kleinstgewässer entstehen, so Herr Elter.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

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

#### **Protokoll:**

Das Projekt wurde seitens des Projektenwicklers Herrn Schönfeld anhand der beigefügten Präsentation vorgestellt. Es handelt sich dabei um das Denkmal Gutshof Pesch aus dem Jahr 1795, welches sich unmittelbar neben dem Schloss Pesch in Meerbusch befindet.

Das Gebäude weise Schäden auf und sei teilweise einsturzgefährdet, weshalb eine Sanierung im Rahmen eines Ausbaus mit Wohnungen notwendig sei.

Durch den Ausbau bedürfe es einer Zufahrt zu dem Gutshof für die zukünftigen Bewohner. Die Schlosszufahrt stehe hierfür nicht zur Verfügung, da die Schlossherren ebenfalls nicht Eigentümer der Zufahrt seien, sondern ein Prinz, welcher nicht erreichbar sei.

Eine Einbahnstraßenlösung, bei welcher man über die Zufahrt zum Gutshof einfährt und über die Allee des Nachbarn das Gelände wieder verlässt, sei nicht möglich, da der Nachbar die Allee verwildern ließ und dieser Lösung nicht zustimme.

Eine weitere Möglichkeit sei eine Ampellösung an der Zufahrt zum Gutshof gewesen, um Gegenverkehr zu vermeiden. Dies sei jedoch nicht möglich gewesen, da aus Platzmangel keine Wartebereiche für die Fahrzeuge angelegt werden können.

Somit bliebe lediglich die vorgestellte Variante, bei welcher zwei Ausweichbuchten innerhalb der Zufahrtallee zum Gutshof Pesch geschaffen werden müssen. Bei den zu entfernenden Bäumen handele es sich laut eines Sachverständigers für Bäume um bereits erkrankte Bäume auf der straßenabgewandten Seite. Bei den zu fällenden Bäumen handele es sich um Sommerlinden. Zum Ausgleich würden die verbleibenden Bäume mit einem Myzellenimpfstoff versorgt. Der Weg an sich werde mit Waben zur Lastverteilung und Kiesschüttungen hergestellt. Die Äste der Bäume würden bis zum Lichtraumprofil zurückgeschnitten. Die Maßnahme wäre so vollständig kompensiert. Zur Vollständigkeit des Vorhabens fehle noch die Artenschutzprüfung, welche sich in Bearbeitung befände. Eventuell erforderliche CEF Maßnahmen könnten zeitlich bis zum Baubeginn umgesetzt werden. Zudem werde eine Biologische Baubegleitung des Gesamtvorhabens durch den Biologen Herrn Schulz durchgeführt.

Vorsitzender Grimbach erkundigt sich, ob das Vorhaben mit der Denkmalbehörde abgestimmt sei, da dies die Grundvoraussetzung für das überwiegend öffentliche Interesse und somit der Erteilung einer Befreiung sei. Herr Schönfeld erläutert, dass es bereits Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR gegeben habe und nun die geänderten Bauausführungen zur finalen Genehmigung bei den Behörden vorlägen. Frau Krause fasste zusammen, dass nach Einreichung einer entsprechenden Artenschutzprüfung und der Genehmigung durch die Denkmalbehörde, das Vorhaben befreiungsfähig ist.

Seitens Herr Behrens wurde nachgefragt wie der Zustand der Allee insgesamt aussieht und wie viele Bäume geschädigt sind.

Es seien sechs bis sieben Bäume geschädigt. Der allgemeine Zustand der Allee sei verwildert und solle nun wiederhergestellt werden.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

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

##### **Protokoll:**

Landschaftsarchitektin Drabben stellt das Projekt anhand der beigefügten Präsentation vor. Im Dezember 2024 haben die Eheleute Schulz den Riohof, Gilleshütte 81, erworben. Anhand der Präsentation wird deutlich, dass nicht alle auf dem Hof befindlichen Anlagen legal errichtet wurden. Dies sei zum Teil auch durch den Vorbesitzer verschuldet. Vor dem Erwerb sei der Hof privilegiert gewesen. Die Eheleute Schulz haben den Hof mit reduzierter Fläche (35.000qm) übernommen und es werde nun die Entprivilegierung vollzogen.

Es handele sich bei der zukünftigen Nutzung um einen reinen familiengeführten Pferdepenensionsbetrieb und um keinen Zucht- oder Schulbetrieb, zudem sei keine Durchführung von Veranstaltungen geplant.

Architektin Drabben stellt kurz die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor. Der gesamte Betrieb liege innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die rot schraffierte Fläche im Plan zeige eine Umbruchsverbotszone, zudem sei im Landschaftsplan eine Feuchtfläche festgesetzt. Gegenüberliegend sei bereits ein Neubaugebiet umgesetzt worden, ein weiteres sei in Planung.

Die vorhandene Reithalle sei baurechtlich genehmigt. Darüber hinaus gebe es einen beleuchteten Außenbewegungsplatz, 35.000 qm Weidefläche und genehmigte Stallungen für 37 Pferde. Die entsprechenden Pferdeboxen haben eine Größe von neun bis achtzehn Quadratmeter.

Es fehlen jedoch, aufgrund reduzierter Weideflächen, Bewegungsflächen. Zudem wurden bei der Genehmigung der Reithalle Feuerwehr- und Rettungswege sowie entsprechende Stellplätze nicht berücksichtigt. Diese seien jedoch verpflichtend einzurichten.

Ohne Genehmigung sei der ehemalige Reitplatz (jetzt Lagerplatz) und die Paddockflächen in der Umbruchsverbotszone errichtet worden. Diese Paddockflächen sollen nun zurückgebaut werden und die fehlende Kompensation hergestellt werden.

Für die Unterbringung der Pferde müssten als Ausgleich, unterhalb des Lagerplatzes, neue Paddockflächen geschaffen werden, die gezielt der Bewegung der Pferde dienen, damit die Weiden in der Umbruchsverbotszone nicht zu stark in Anspruch genommen werden. Zudem müssten die bestehenden Stellplätze legalisiert werden.

Zur Lösung der Problematik vor Ort wurden seitens Frau Drabben drei Varianten erarbeitet, diese stellt sie dem Beirat vor.

Wichtig sei vor allem, dass die nördlichen Paddocks erst zurückgebaut werden könnten, wenn die neuen Paddocks legalisiert sind.

Bei der ersten Variante werde die Kompensation im Norden hergestellt und die illegalen Paddocks zurückgebaut. Der bestehende Lagerplatz würde zurückgebaut und eine Wiese angelegt. Bei dieser Variante müsse ein neuer Rangierplatz außerhalb der Umbruchsverbotszone errichtet werden. Nur ein kleiner Teil verbliebe in der Umbruchsverbotszone.

Die zweite Variante sehe vor, dass alle Paddocks an der Straße außerhalb der Umbruchsverbotszone angelegt werden und der alte Lageplatz erhalten bleibt.

Die dritte Variante sehe ebenfalls vor, dass der alte Lagerplatz erhalten bleibt und als Ausgleich das Feuchtbiotop wieder vernässt werde.

Die nächsten Schritte seien nun zunächst die Stellplätze und Rettungswege zu beantragen, danach würden die neuen Paddocks beantragt und der Rückbau der ungenehmigten Paddocks vollzogen.

Hierfür würde eine ASP und ein LBP erstellt.

Erst im letzten Schritt wird die Entprivilegierung beantragt.

Frau Krause ergänzt, dass der endgültige Antragsumfang noch nicht feststehe, da noch keine abschließenden Anträge bei der UNB eingegangen seien. Selbstverständlich werde der Umfang der Stellplätze auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß begrenzt. Auch der Lagerplatz, welcher zukünftig lediglich ein Wendepunkt für Rettungsfahrzeuge und Anlieferungsfahrzeuge darstellen werde, werde auf das Mindestmaß reduziert. Darüber hinaus hätten bislang keine Gespräche mit dem federführenden zuständigen Bauamt bezüglich der Abklärung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Zulassungsfähigkeit stattgefunden.

Herr Esser erkundigt sich, mit wem bei der Unteren Bauaufsicht der Stadt Korschenbroich die Architekten in Kontakt stehen, da es im Rahmen des Neubaugebietes Niersaue 2 große Probleme gab.

Architektin Drabben erklärt, dass Architekt Kremer in Kontakt mit Herrn Lua stehe. Zudem solle der Betrieb als solcher geschlossen wirken und sich deutlich von dem sich davor befindlichen Hof absetzen. Geplant sei die Zufahrtstraße zur Reithalle einzurichten und parallel dazu eine Baumreihe zu etablieren oder die Paddocks gebündelt an der Straße anzulegen.

## **6. Anfragen**

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

#### **Protokoll:**

Auf Anfrage von Herrn Behrens berichtet Herr Braun von der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss über den aktuellen Sachstand auf dem Gelände der Motocrossstrecke in Grevenbroich. Dabei handele es sich um eine Fläche, welche im Besitz der EGN stehe. Aktuell werde das Gelände als Vereinsgelände des MSC Grevenbroich e.V. 1963 genutzt und soll zukünftig als möglicher Standort der EGN Deponie genutzt werden.

Derzeit handele es sich um einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, welcher sich durch magere Sand- & Kiesböden, dauerhaft frühe Sukzessionsstadien und vegetationsfreie Offenbodenflächen auszeichnet.

Jährlich seien hier zwischen 30 und 60 Kleingewässer zu verzeichnen und es herrsche ein hohes Maß an Dynamik, ähnlich wie in naturnahen Flussauen, so dass man von einer Lebensgemeinschaft einer „Flussdünen-Heide- Steppen-Landschaft“ und einem Lebensraum für seltene Pionierarten sprechen könne.

Einige charakteristische Arten seien beispielsweise Fitis, Dorngrasmücke, Baumpieper, Steinschmätzer und Heidelerche.

Zu den amphibischen Lebensgemeinschaften zählen hier u.a. auch die streng geschützte Kreuzkröte und Wechselkröte, deren Population auf dem Motocrossgelände einen hervorragenden Erhaltungszustand aufweise. Im Elsbachtal sei die Kreuzkröte ebenfalls nachgewiesen worden, hier sei der Erhaltungszustand ungünstiger.

Die Kreuzkröte sei eine Pionierart, welche offene Auenlandschaften, vegetationsarme Sandflächen und Kleinstgewässer, wie z.B. neu angelegte Tümpel und Pfützen präferiere.

Die Wechselkröte sei ebenfalls eine Pionierart, welche vegetationsarme Abgrabungen/ Heiden sowie größere, besonnte Gewässer bevorzuge, welche vegetationsarm und neu angelegt sind. Die Wechselkröte benötige größere Gewässer, da sie eine längere Zeit für die Metamorphose benötige.

Durch die aktuelle Nutzung, vor allem durch die Nutzung großer Geräte werde eine vegetationsfreie und –arme Sandflächen und neue Kleingewässer geschaffen. Es müsse ggf. eine Wasserführung bis zur Metamorphose sichergestellt und wertvolle Kleinstrukturen und Biotopflächen erhalten werden. Hier bestehen auch Synergieeffekte für andere Arten.

Zudem wurde auf dem Gelände eine Magerwiese angelegt und es bestehen Biotopstrukturen für Insekten und Wildbienen.

Vorsitzender Grimbach berichtet, dass er mit der Umweltbeauftragten des Motocrossvereins, Frau Ullrich, die Fläche begangen habe und sieht vor allem in der Thermik, welche durch die Lage des Geländes in einer Senke entstehe, eine besondere Voraussetzung für die Flora und Fauna.

Dezernent Küpper bedankt sich für die ausführlichen Informationen und ergänzt, dass das Gelände sich im Eigentum der EGN befinde und hier planerisch die Anlage einer Deponie vorgesehen sei und diese perspektivisch seitens des Eigentümers auch angelegt werden wird.

Beiratsmitglied Behrens erkundigt sich von welchem zeitlichen Horizont im Zusammenhang mit der Anlage einer Deponie ausgegangen werden müsse.

Herr Küpper erläutert, dass die genaue Zeitplanung des Eigentümers nicht bekannt sei, er aber nicht davon ausgehe, dass noch keine konkrete Genehmigungsplanung vorliege. In diesem Zusammenhang regt Herr Behrens an, dass aufgrund der Planungen zur Anlage einer Deponie mittelfristig bereits Möglichkeiten für Ersatzhabitate erarbeitet werden und bietet an, dass die Möglichkeit einer Befahrung des Geländes mit Frau Ullrich bestehe.

Hierfür bedankt sich Dezernent Küpper.

Frau Krause appelliert in diesem Zusammenhang an die Mitglieder des Beirates, als Fachgremium, diese Expertise zu nutzen und gemeinsam mögliche Ersatzlösungen für das Gelände zu eruieren.

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

### **Protokoll:**

Beiratsmitglied Behrens erläutert den Hintergrund seiner Anfrage zu diesem Thema. Bei dem Naturschutzgebiet „Schwarze Brücke“ handele es sich um das einzige Naturschutzgebiet in Grevenbroich. Dieses habe den Schutzzweck „Erhaltung der Altarme mit amphibischen Lebensraum“.

Im Juni letzten Jahres sei hier ein Wehr des Erftverbandes kaputtgegangen, so dass hier keine Wasserbespannung der Altarme mehr statfinde und der japanische Knöterich überhandnehme, so dass das Naturschutzgebiet als ein solches nicht mehr wahrgenommen werden könne.

Herr Jansen vom Erftverband habe gegenüber Herr Behrens geäußert, dass eine Renaturierung der Erft erst vorgenommen werde, wenn eine endgültige Planung vorliege. Da die Mühlenbetreiber in der Region jedoch nicht auf ihre Wasserrechte verzichten wollen, käme es bei der Planung zu erheblichen Verzögerungen.

Herr Behrens erkundigt sich aus diesem Grund, welche Möglichkeiten seitens der Verwaltung bestehen, kurzfristig eine Bespannung mit Wasser zu erreichen.

Herr Elter führt aus, dass es zwischen den Jahren 2020 und 2022 ein Änderungsverfahren zu dem Landschaftsplan VI gab und nunmehr der neue Schutzzweck für diesen Bereich „Entwicklung einer Landschaft durch Gestaltung von Fließgewässern und deren Auen“ lautet. Zudem gebe es in diesem Gebiet einen weiteren Schutzzweck mit dem Wortlaut „Entwicklung der Landschaft für den Biotop- und Artenschutz“. Dieses Änderungsverfahren sei aufgrund der Umgestaltung der Erft im Zusammenhang mit dem verfrühten Kohleausstieg notwendig gewesen.

Das Trockenfallen der Altarme sei der Verwaltung bekannt. Laut Auskunft des Erftverbandes sei die Reparatur des Wehres sehr kompliziert und es sei frühestens Mitte des Jahres damit zu rechnen.

Die Erft führe jedoch auch seit einigen Jahren generell weniger Wasser, was die Situation der Altarme noch verschärfe, betont Herr Elter.

Eine Lösung für die Bespannung der Altarme müsse mit dem Erftverband besprochen werden.

Die Planungen für die Erftrenaturierung gingen jedoch voran. Ende Mai werden Gespräche zusammen mit der Bezirksregierung und dem LANUK geführt, bei denen der aktuelle Planungsstand vorgestellt werden solle.

Herr Behrens berichtet, dass im Umweltbeirat der Stadt seitens des Erftverbandes mitgeteilt wurde, dass es, wenn es zu keiner Einigung mit den Mühlenbetreibern kommen sollte, die Renaturierung an dieser Stelle nicht weiterverfolgt werde. Damit stellt sich ihm die Frage, ob die Situation der Altarme dann einfach bestehen bleibe.

Herr Elter erläutert, dass ein Trockenfallen von Altarmen auch auf natürlichem Wege entstehen könne, auch wenn dies kein wünschenswerter Zustand sei.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde seien kürzlich bereits Amphibien in diesem Bereich umgesiedelt worden.

Es habe im Vorfeld der Renaturierungsplanung auch eine Untersuchung seitens der Biostation gegeben, die bereits ergeben habe, dass der Sauerstoffgehalt in den Altarmen sehr gering gewesen sei, so dass damals bereits wenig Vorkommen vorhanden waren.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht.

Herr Küpper verweist auf das Handout der Architektin Drabben zu der Thematik Gilleshütte, welche besonders Interessierte sich gerne mitnehmen können.

Vorsitzender Grimbach bedankt sich bei den Beiratsmitgliedern, wünscht eine gute Heimfahrt und schließt die Sitzung um 19.06 Uhr.

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

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss Vorsitzende/r Norbert Grimbach um Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Norbert Grimbach**  
Vorsitz

**Verena Krause**  
Schriftführung

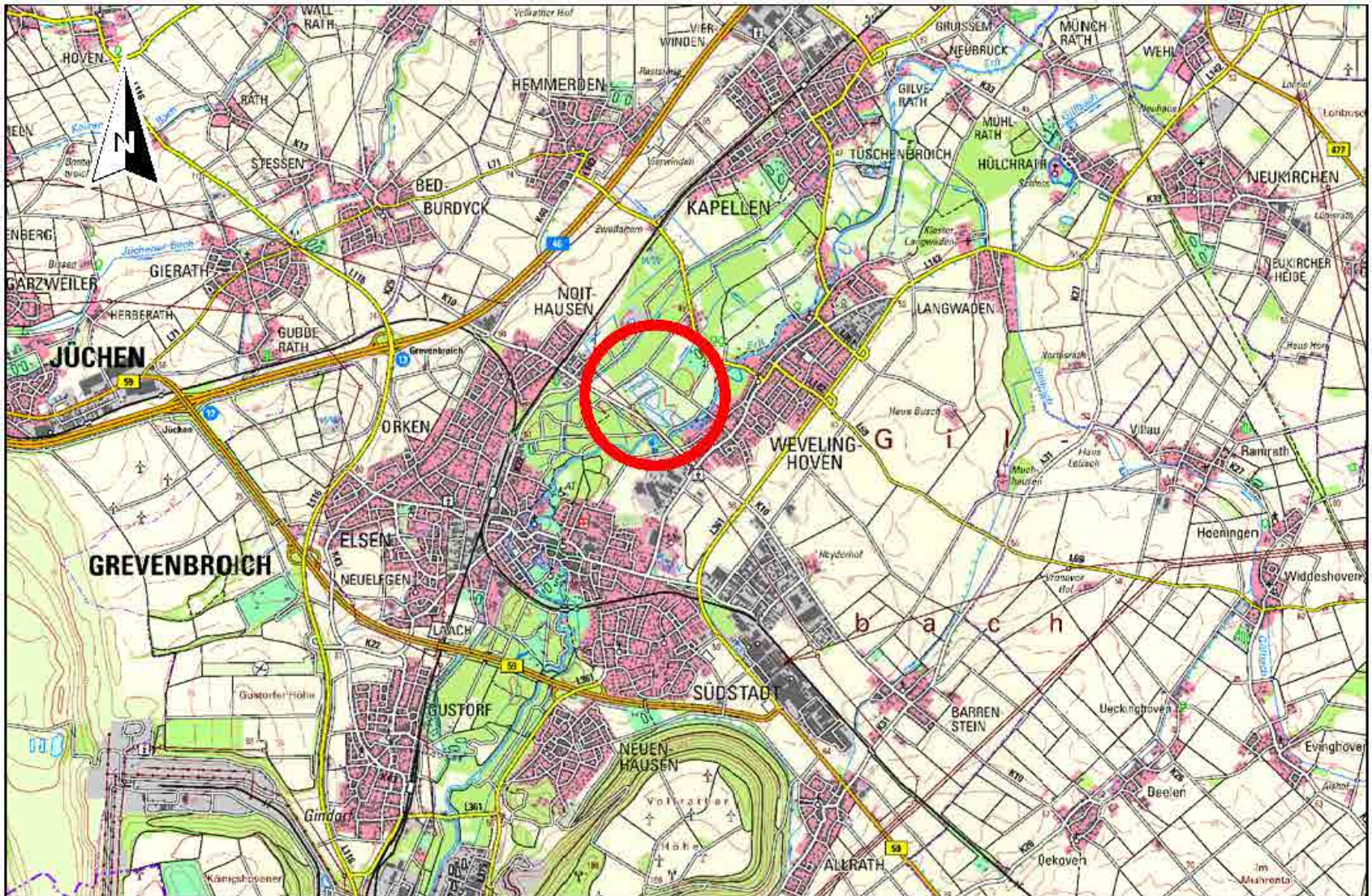


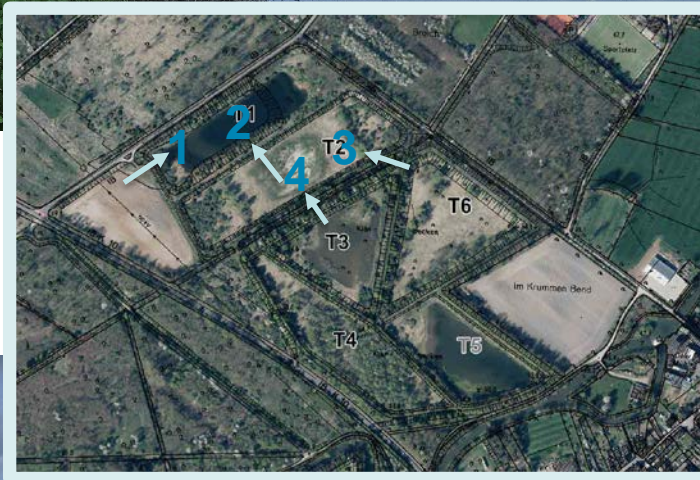
# Projekttitel kurz: **Biotopeiche Wevelinghoven**

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



# Lage im Raum





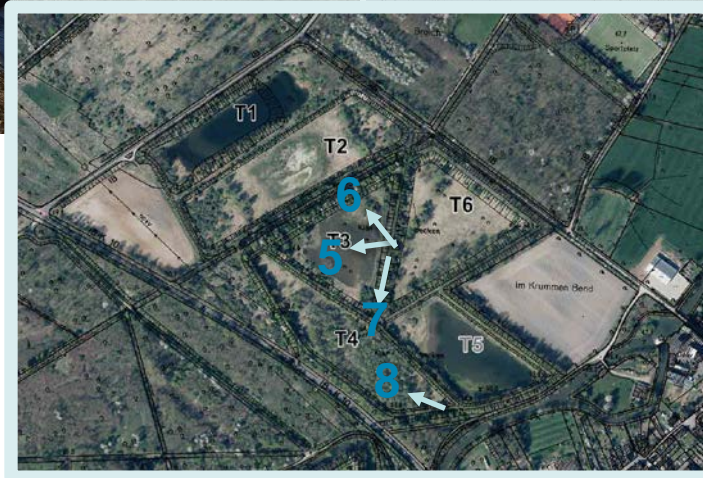
5 – T3



6 – T3



7 – T4



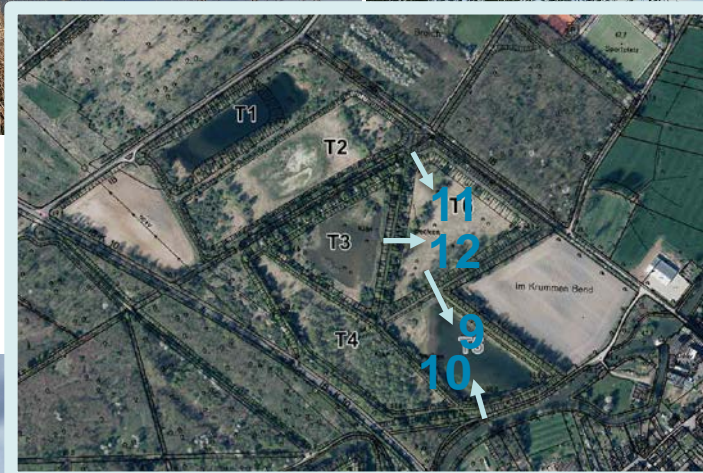
8 – T4



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

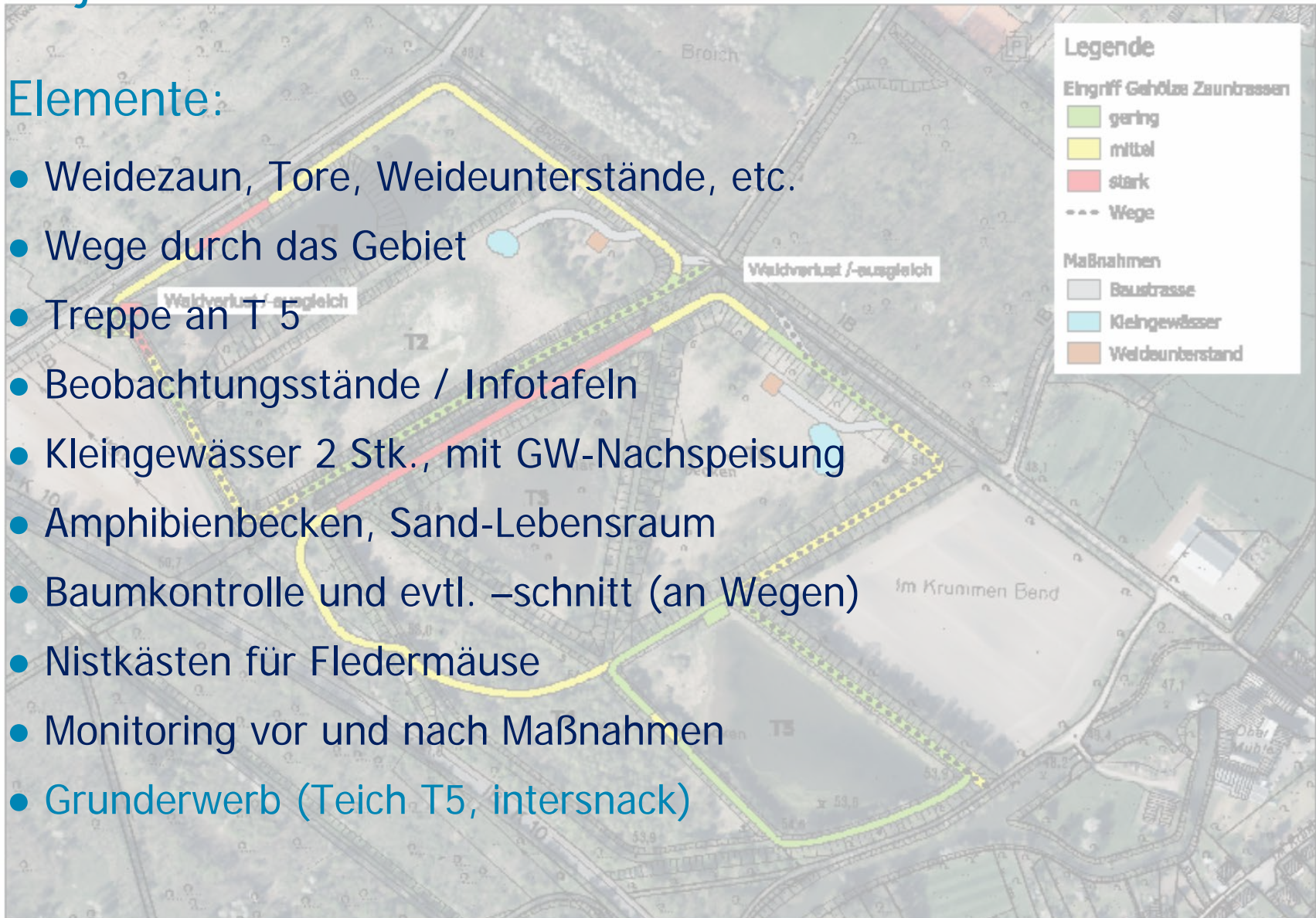




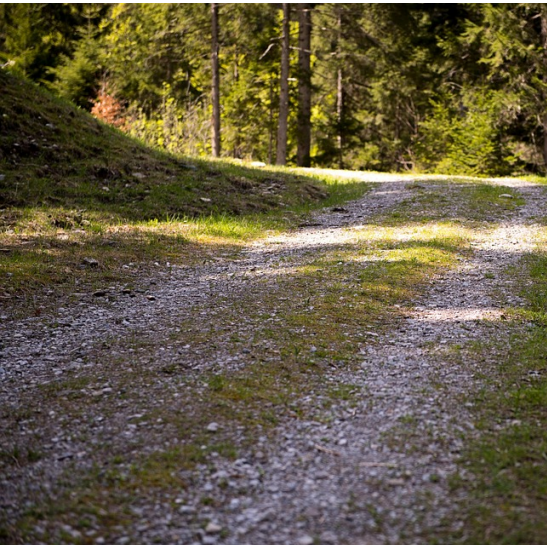
# Projektskizze

## Elemente:

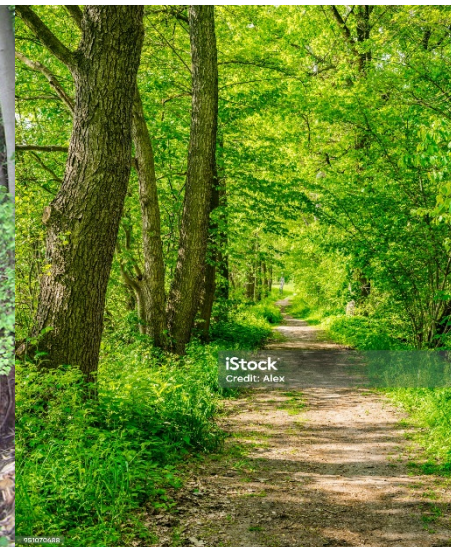
- Weidezaun, Tore, Weideunterstände, etc.
- Wege durch das Gebiet
- Treppe an T 5
- Beobachtungsstände / Infotafeln
- Kleingewässer 2 Stk., mit GW-Nachspeisung
- Amphibienbecken, Sand-Lebensraum
- Baumkontrolle und evtl. –schnitt (an Wegen)
- Nistkästen für Fledermäuse
- Monitoring vor und nach Maßnahmen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



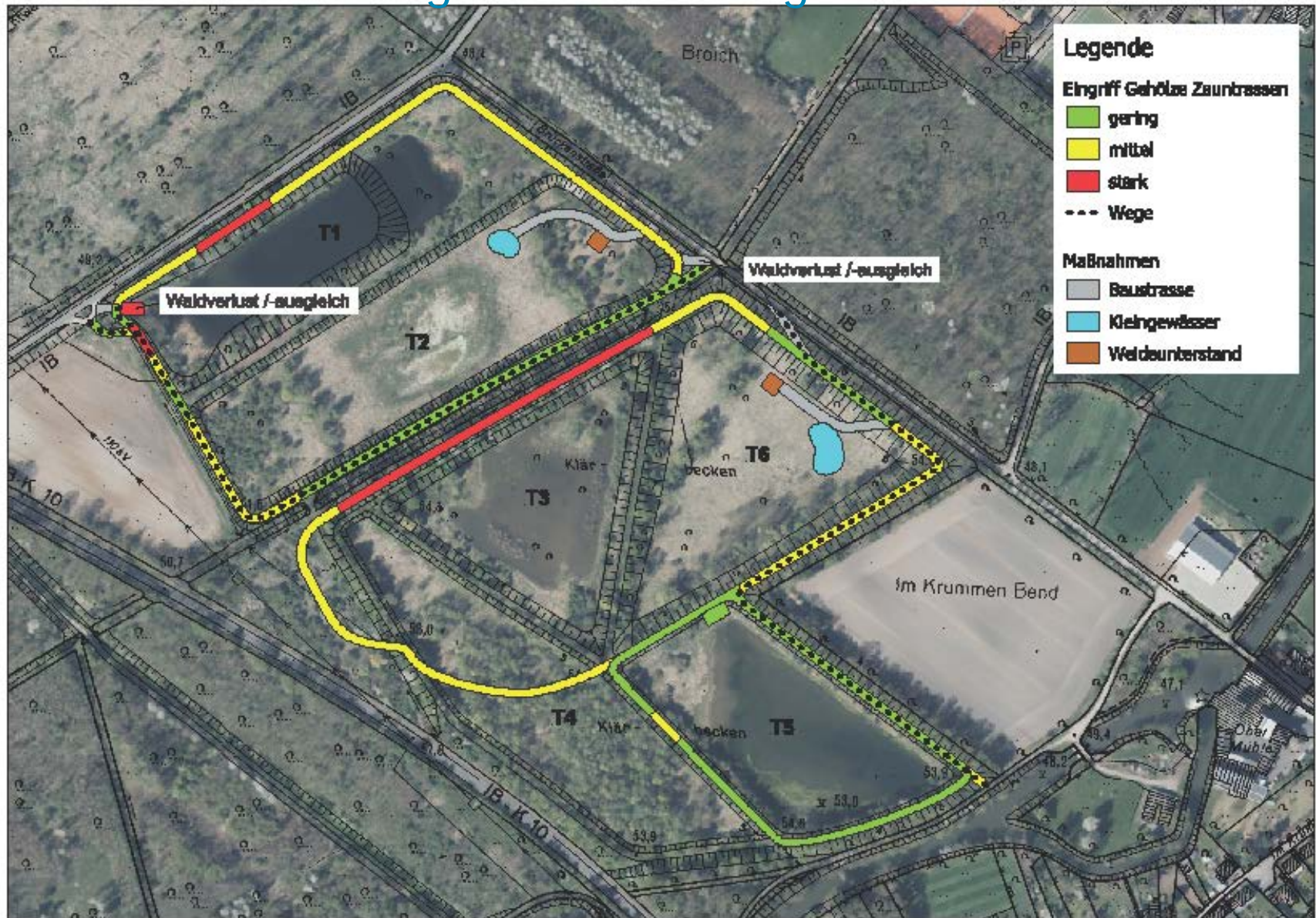
# Projektskizze - Elemente



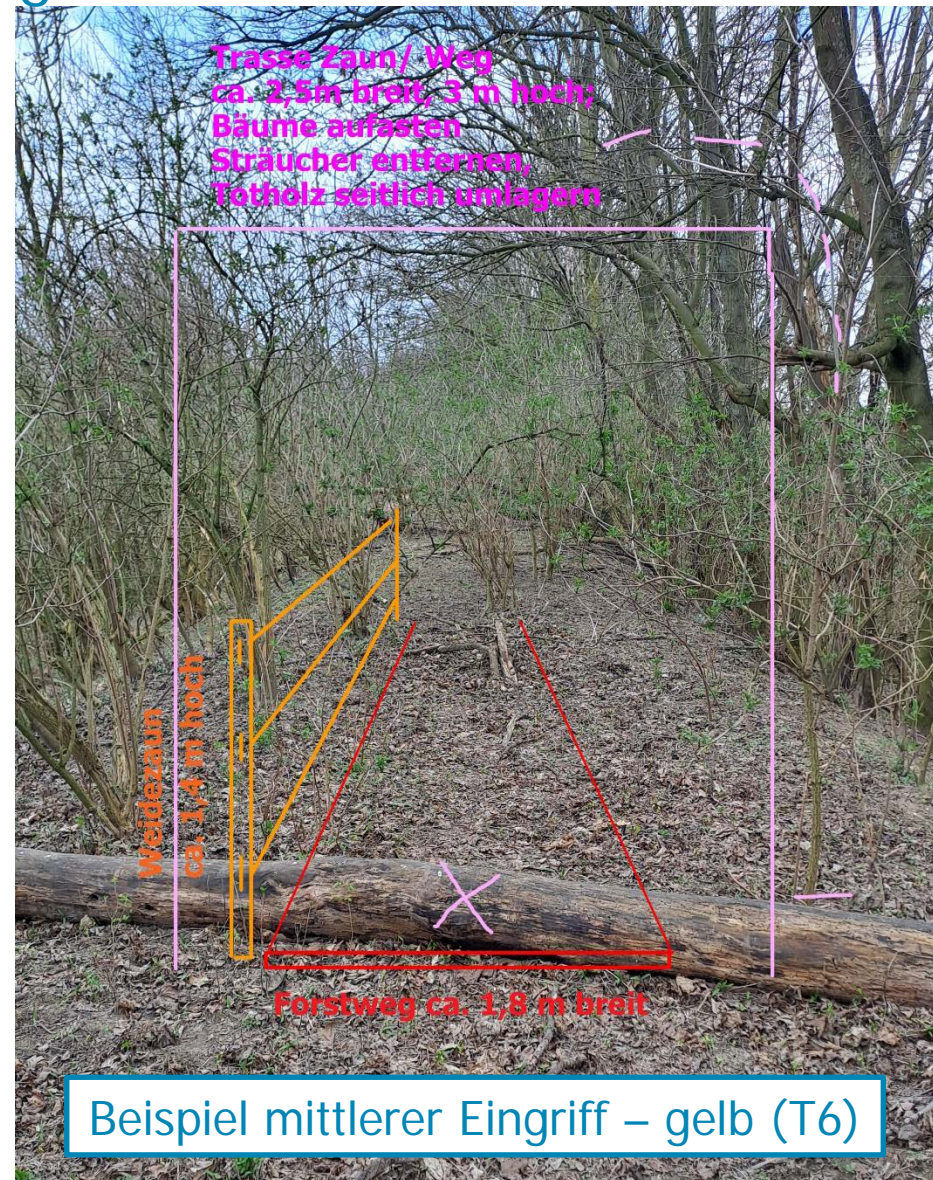
# Projektskizze - Elemente



# Plan Zaun- und Wegetrassen - Eingriffe



# 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

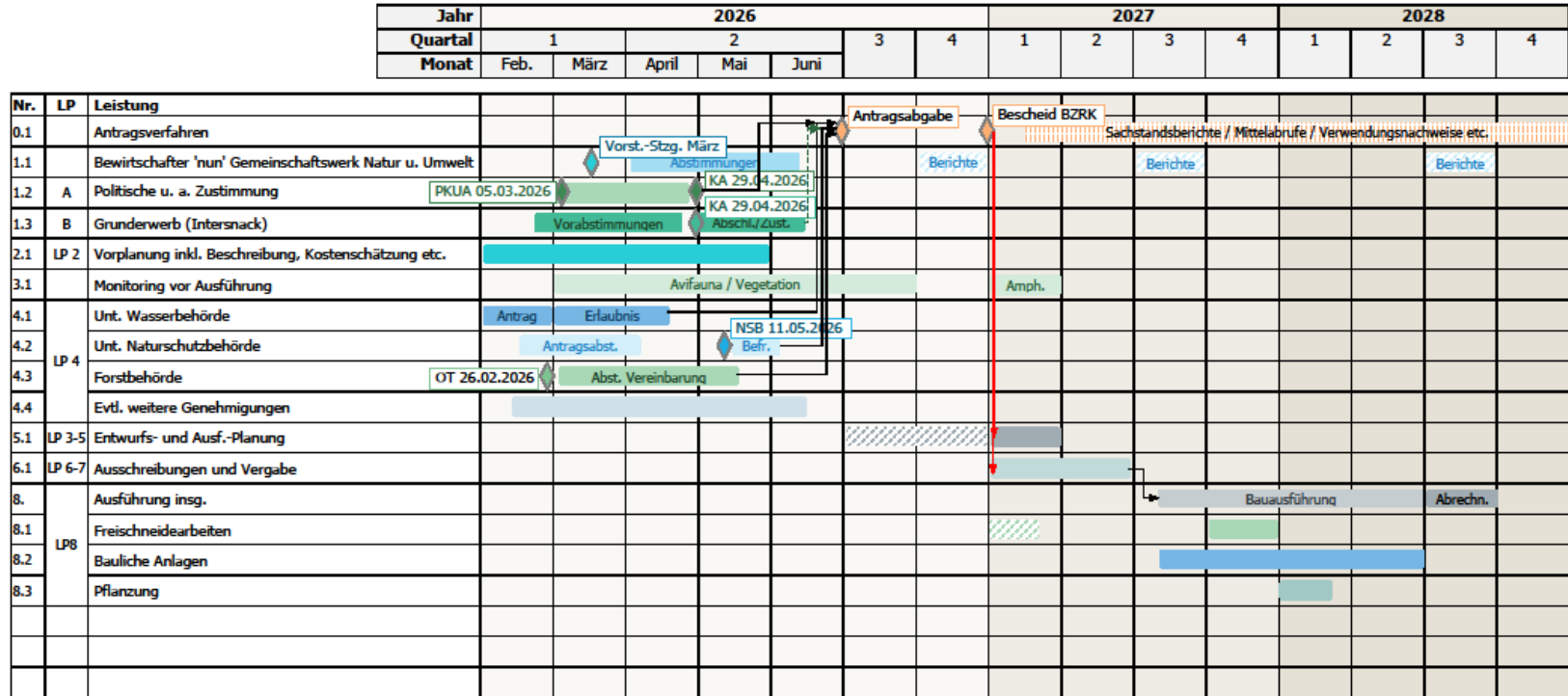
--- Wege

--- Baustrasse

--- Kleingewässer

--- Weidestrand

Biotopeiche Wevelinghoven – Projektplan





Danke

# RIOHOF

## Gilleshütte 81 in Korschenbroich

RIOHOF – ein familiengeführter  
Pferdepensionsbetrieb im Nebenerwerb

Inhaber: Yvonne und Marco Schulz

vorge stellt von:

Dipl. Ing. Karin Drabben

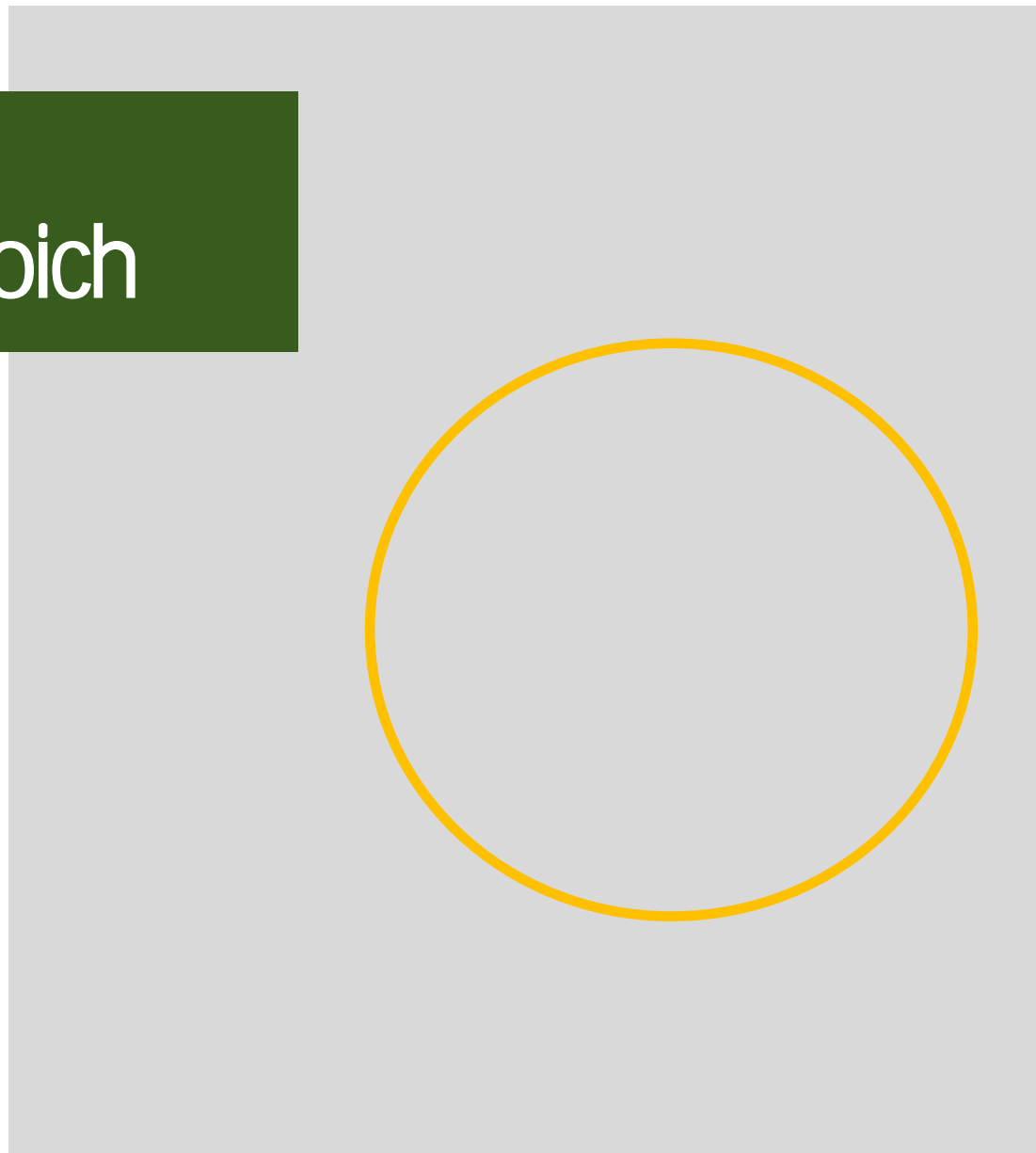
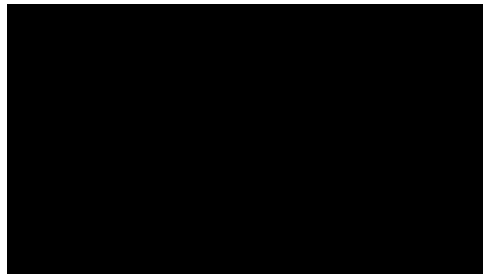
Industriering Ost 66

47906 Kempen

Tel.: 02152 8988961

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

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



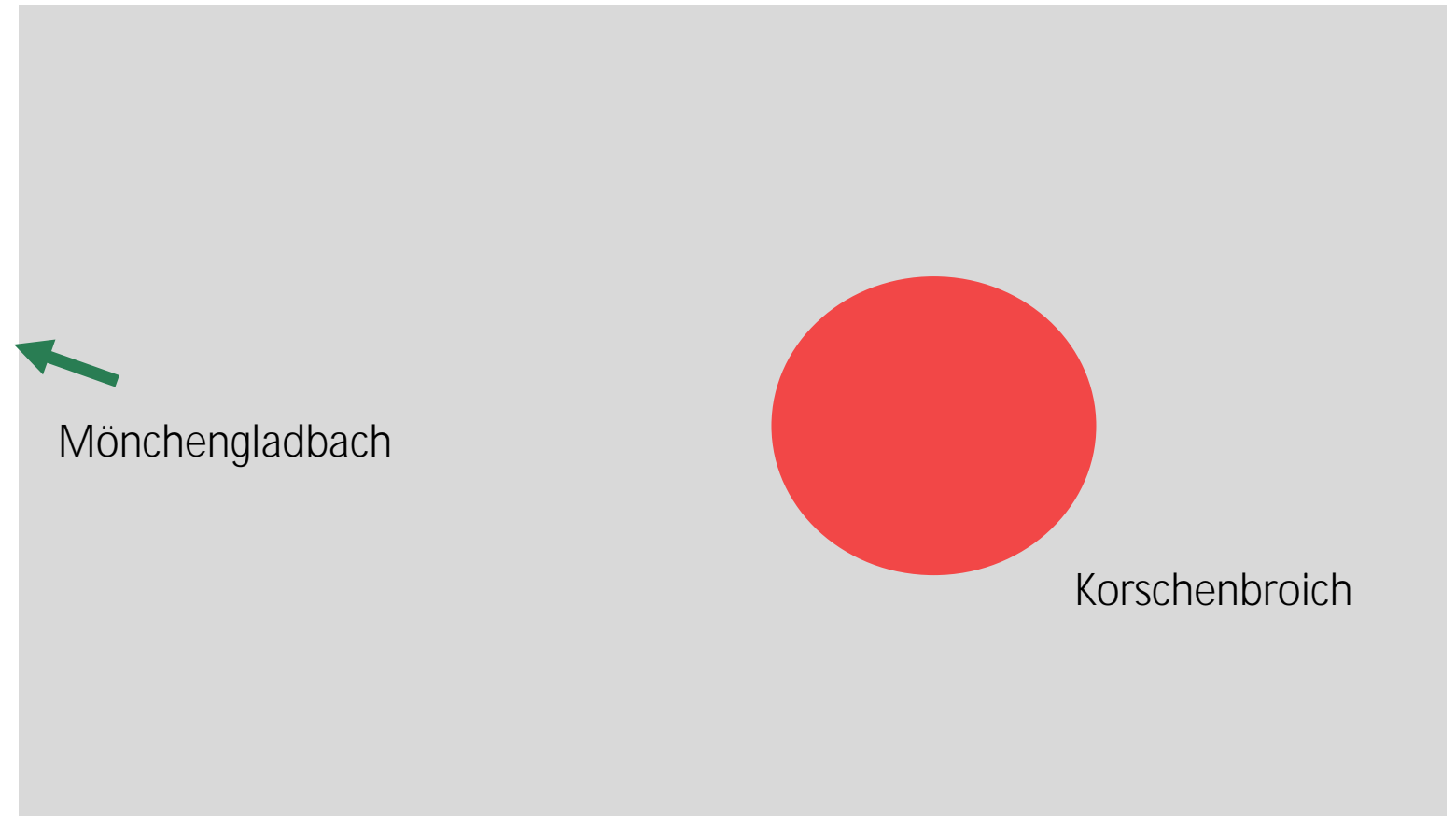
# RIOHOF Gilleshütte 81 in Korschenbroich

## Lage im Raum

Gemarkung Korschenbroich

Flur 18

Flurstücke: 425, 427 und 431

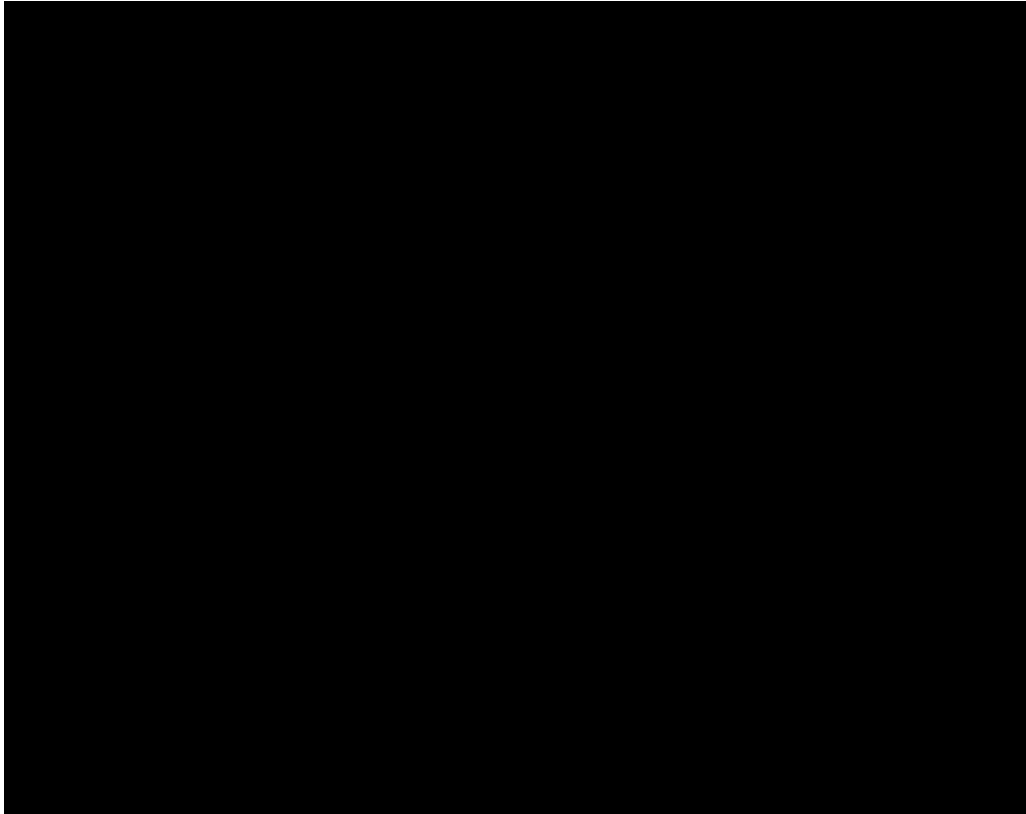


Bildquelle: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

## Größe der Fläche

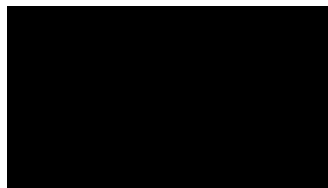
Ca. 35.000 m<sup>2</sup>

# 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):

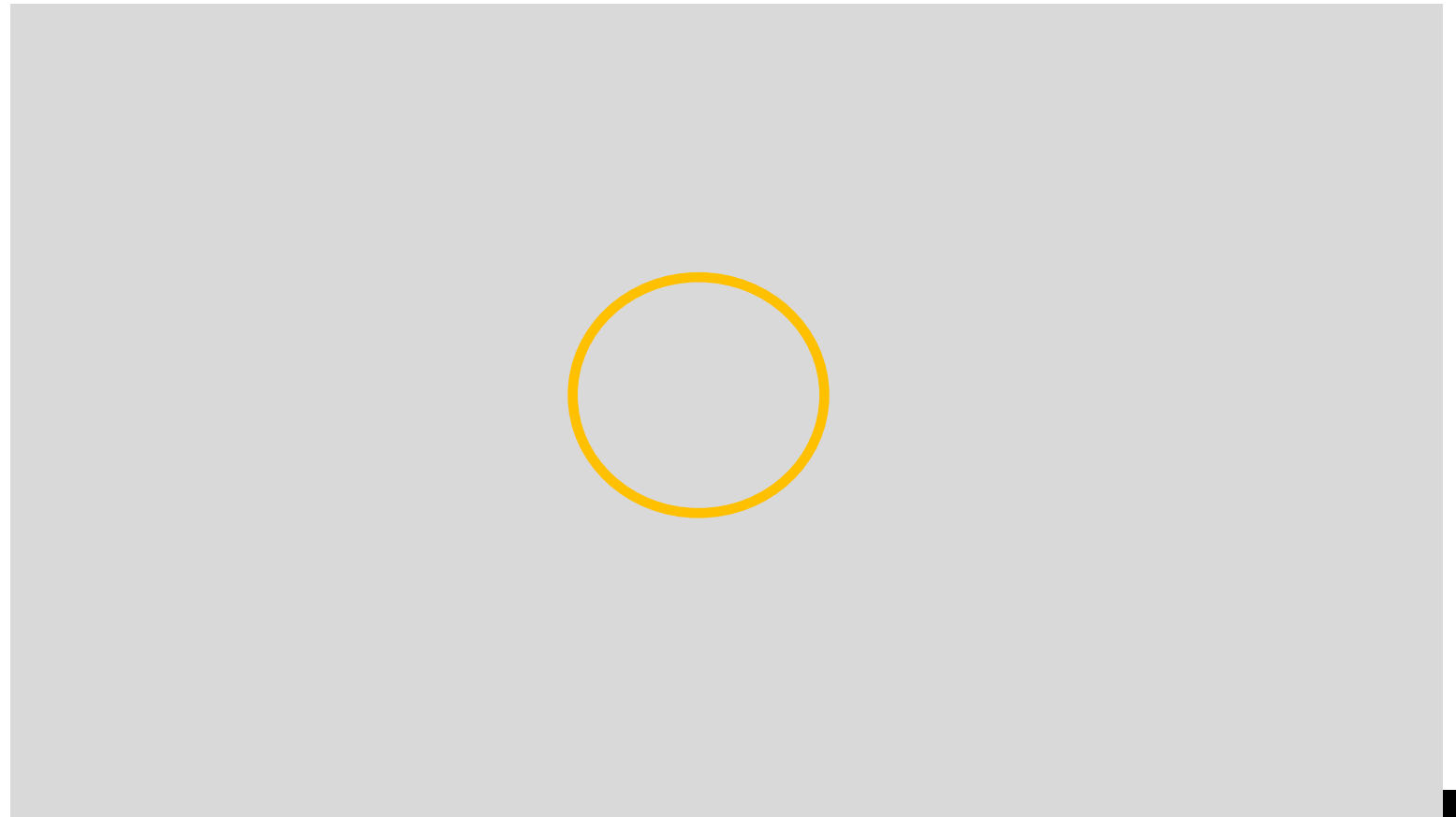
Im Landschaftsplan II - Dormagen sind weitere Festsetzungen gem. §26 LG NW bezogen auf die Abgrenzung der Entwicklungsteilziele 1-9K textlich festgesetzt. Hierzu gehören folgende im Landschaftsplantext festgesetzte Maßnahmen: 1. Anpflanzungen Nr. 6.5.1... , 2. Aufforstungen Nr. 6.5.2... , 3. Anlage,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

## Variante 2

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.

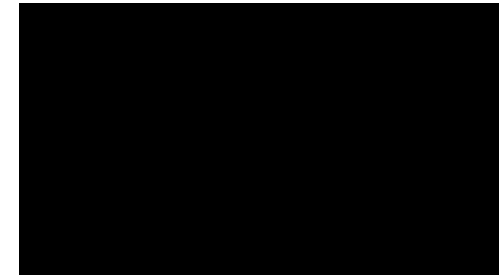
Die im Landschaftsplan dargestellte Feuchtzone, welche real in der Wiese nicht mehr existiert, wird wieder hergestellt.

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



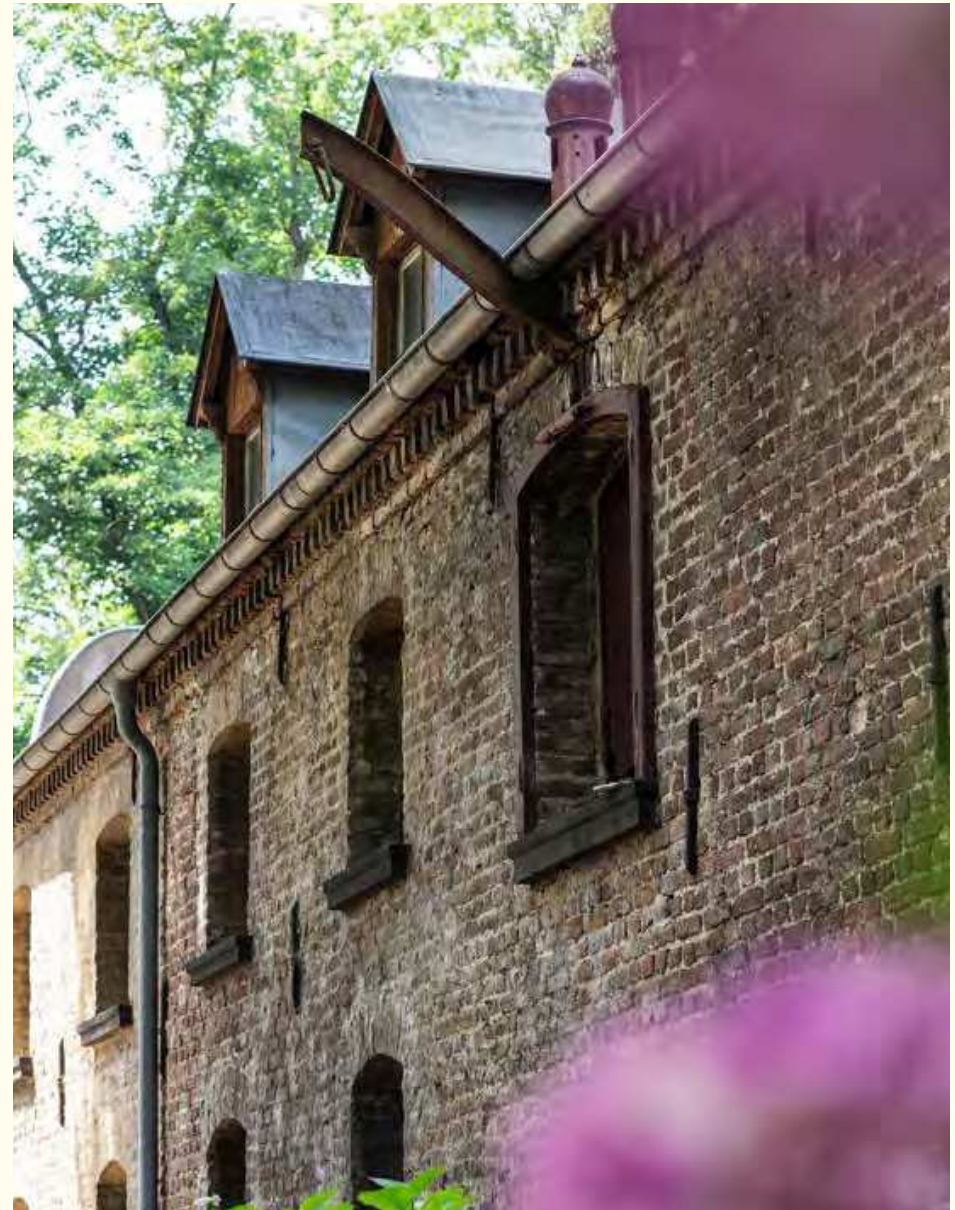
Seltlicher Zugang zum ehemaligen Gutsvorwerkhaus

Größtzügiger Garten des ehemaligen Gutsverwalterhauses





Ruhewiese mit Schlossblick





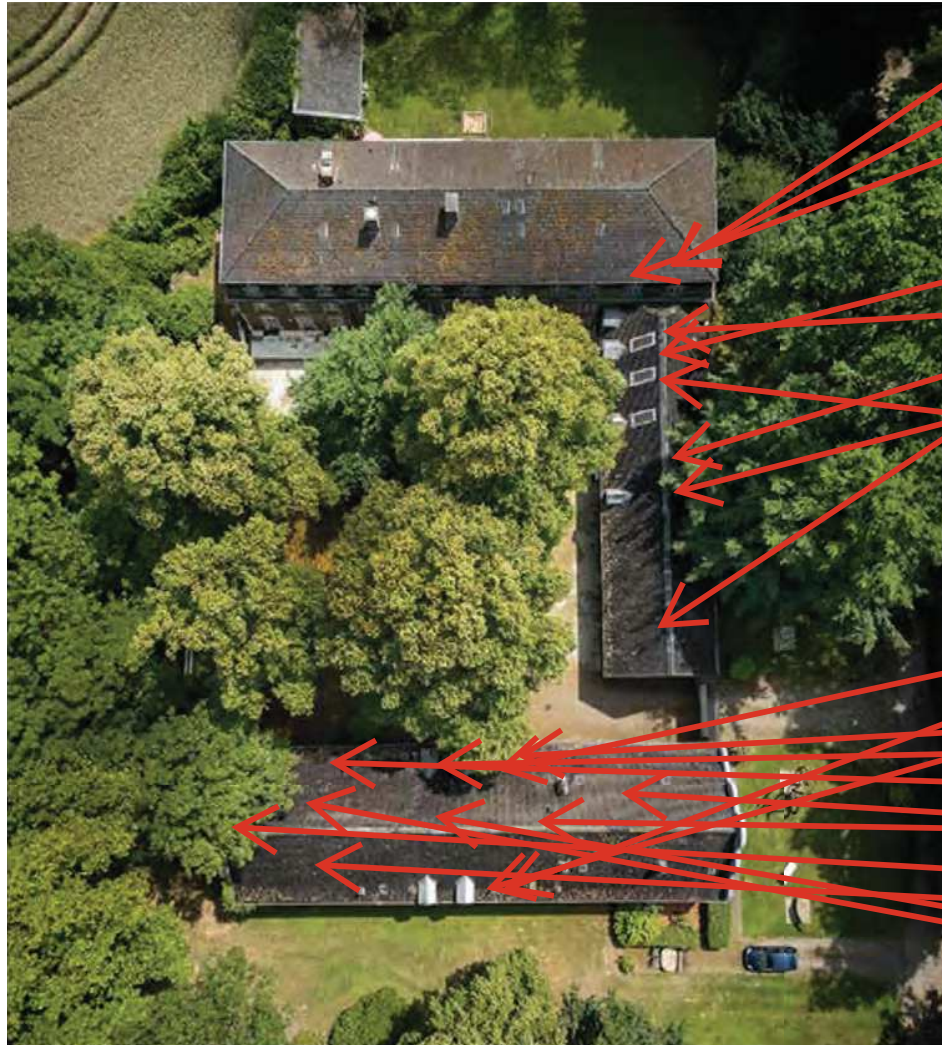
Zwischen Schloss und Marstallhaus





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

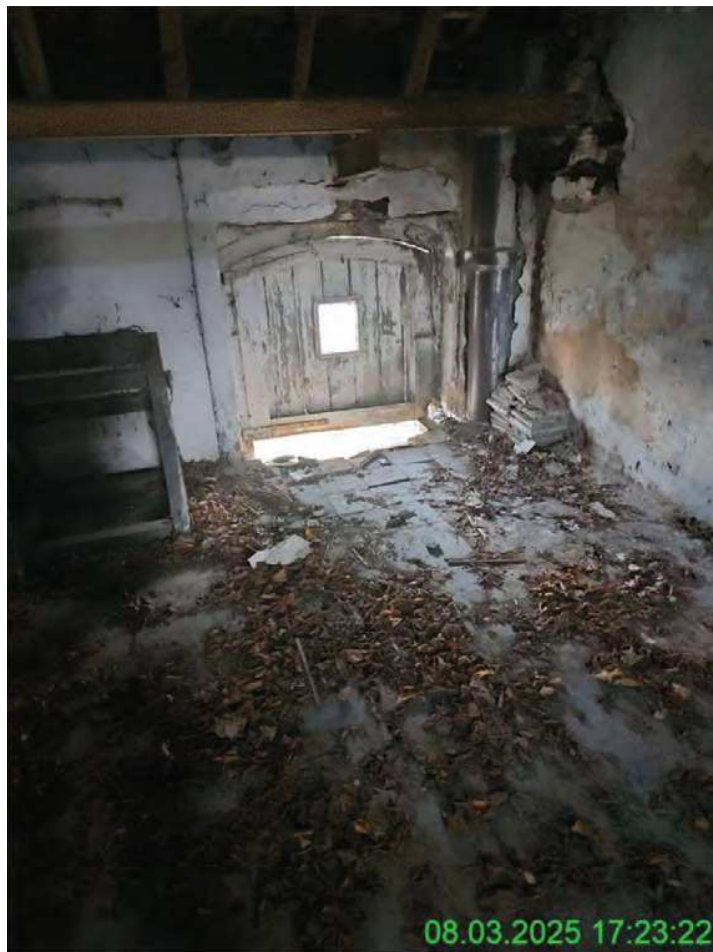
OG: Hausschwammbefall

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.

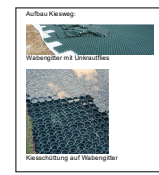
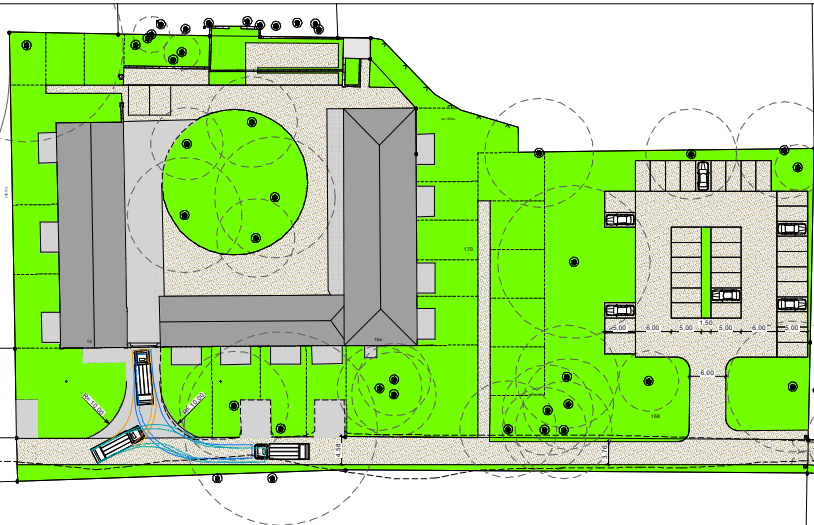


### Variante 3: Ampel Regelung an der Gutshof Pesch Allee

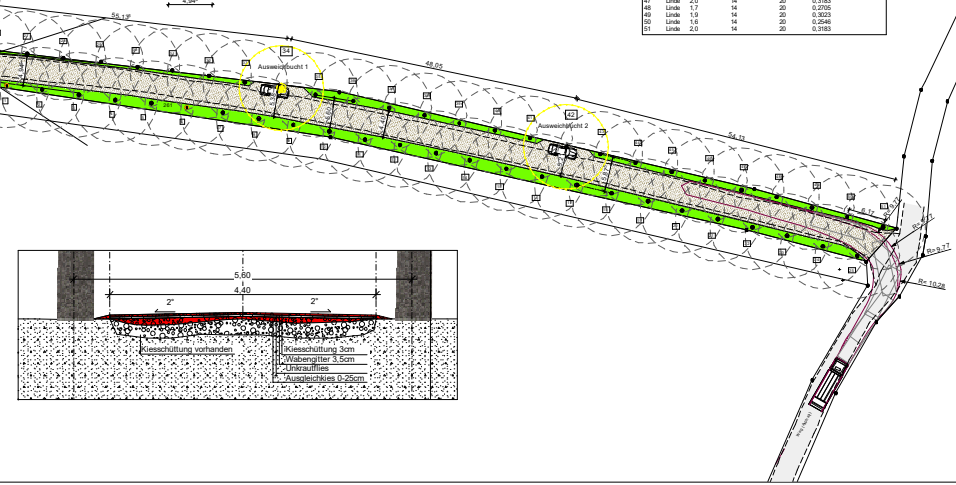
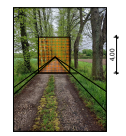
- Dies scheitert am nötigen Halteplatz (Wartebereich) vor dem entsprechenden Eingang zur Allee von beiden Seiten.

### 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	1,7	14	20	0,2705
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  
Werktättenstraße 19  
51379 Leverkusen

**Entwurfsverfasser:**  
Architekturbüro Buhdorf  
Herdenstraße 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  
Osium 15  
40668 Meerbusch

### Gutshof Pesch Erschließung

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

## Artenschutz

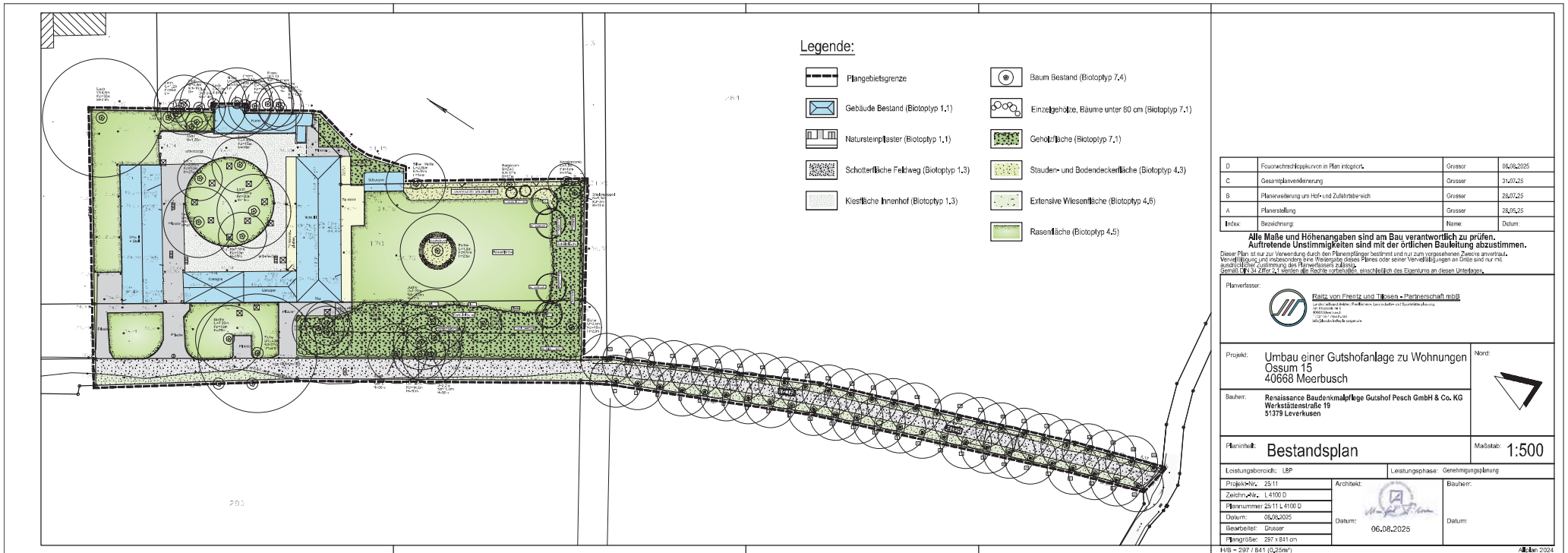
- Entsprechende Untersuchungen zur Artenschutzprüfung 2 finden noch bis in den August 2026 statt, um die Sommerquartiere zu untersuchen.
- Die Winterquartiere wurden bereits untersucht.
- Daraus resultierende CEF-Maßnahmen werden im Anschluss festgelegt und umgesetzt.
- Ein Baubeginn der Maßnahme ist 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.



D	Foxtachschloßplan in Plan integriert	Grasser	06/08/2025
C	Gesamtplanveränderung	Grasser	31/07/25
B	Planerweiterung um Hof- und Zufahrtsbereich	Grasser	26/07/25
A	Planerstellung	Grasser	26/07/25
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 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 § 1 Nr. 2, 1 werden alle Rechte vorbehalten, einschließlich des Eigentums an diesem Unterplan.

Planverfasser:  

**Fritz von Frenitz und Tölggen • Partnerschaft mbB**  
 Am Schloßberg 1  
 40668 Meerbusch  
 Tel: 0214 35424  
 info@fritztölggen.de

Projekt: Umbau einer Gutshofanlage zu Wohnungen  
Ossum 15  
40668 Meerbusch

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

Maßstab: 1:500

Leistungsbereich: LBP Leistungsphase: Genehmigungsplanung

Projektnr.: 25.11 Architekt: Bauherr:

Zeichnung: L4100 D Datum: 06.08.2025 Datum:

Plannummer: 25.11.L4100.D Datum: 06.08.2025 Datum: 06.08.2025

Bearbeitet: Grasser Datum: 06.08.2025 Datum:

Plangröße: 297 x 841 cm Datum: 06.08.2025 Datum:

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

