

### **TOP 3.a      Erweiterung des Golfclubgebäudes „Rennbahnstraße 24“**

Der Betreiber des Golfplatzes Grafenberg an der Rennbahn beantragt die Genehmigung von zwei Anbauten.

Vorgesehen ist, das auf einer Teilfläche der Terrasse stehende 152 qm große Zelt durch einen Festbau in gleicher Größe zu ersetzen. Der Festbau erhält eine vorgelagerte 50 qm große teilversiegelte Terrasse (Holzterrasse auf Kiesunterbau). Die Terrassen und das Zelt sind nicht genehmigt, sodass der Festbau als Neuversiegelung zu werten ist. Bereits vollzogen ist die Erweiterung der vorherigen Aufwärmküche durch einen 126 qm großen Küchenanbau, für den daher die nachträgliche Genehmigung beantragt wird.

Insgesamt liegt eine Neuversiegelung von 935 qm vor, für die noch keine Genehmigung eingeholt wurde.

Davon sind 278 qm vollversiegelte Gebäude, 421 qm vollversiegelte Flächen und 236 qm teilversiegelte Flächen bzw. eine Erhöhung des Versiegelungsgrades.

Seitens der Bauaufsicht wird das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als „sonstiges Vorhaben“ beurteilt. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Nach Auskunft der Bauaufsicht ist für die nachzuweisenden 94 Stellplätze keine weitere Anlage von Stellplätzen und damit verbundene Versiegelung erforderlich, weil je nach Bedarf über die Stellplätze des Golfvereins eine Mitnutzung und damit Doppelnutzung von Stellplätzen der Rennbahn erfolgt.

Der Golfplatz wurde 2002 auf 18 Löcher erweitert. Grundlage war der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5980/02 - (Erweiterung) Golfplatz Grafenberg.

[http://maps.duesseldorf.de/multimedia\\_gdi/bplan/5980-002-00.pdf](http://maps.duesseldorf.de/multimedia_gdi/bplan/5980-002-00.pdf)

Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass "... aus gesamtstädtischer Sicht ... die Erweiterung des Golfplatzes begrüßt" wird, da "hiermit eine Sicherung der bestehenden Anlage und vor allem auch eine Sicherung und Stabilisierung des Standortes der Düsseldorfer Galopprennbahn angestrebt wird".

Weiter heißt es, dass "die Golfplatzanlage ... ausschließlich der Nutzung von weiteren 9 Spielbahnen" dient. Es seien nur die für das Golfspiel erforderlichen Anlagen, wie Spielbahnen und Spielhindernisse zulässig. Darüber hinaus zulässig sei nur die Errichtung von je einer baulichen Anlage für eine WC-Anlage für die Spieler und für die Platzaufsicht, jeweils in

Verbindung mit einem Regenschutzdach. Eine über die genannten Anlagen hinausgehende Bebauung innerhalb der Privaten Grünfläche sowie Nebenanlagen aller Art seien unzulässig.“

Hierdurch könne das (gewichtigste) Planungsziel erreicht werden: keine Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft und vor allem auch keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die Erweiterung des Clubhauses ist in Folge dessen nur an seinem bisherigen Standort möglich bzw. in den übrigen Flächen des Golfsportvereins grundsätzlich ausgeschlossen. Der Standort Rennbahnstraße 24 und 26 dient ausschließlich dem Betrieb der Galopprennbahn sowie dem Golf-sportverein.

1999 hatte der Verein 180 Mitglieder. Als der Bebauungsplan aufgestellt wurde, hatte er laut Bebauungsplanbegründung 400 Mitglieder. Aktuell hat er nach eigener Aussage 800 Mitglieder.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Golfplatz nicht nur zur Sicherung und Stabilisierung des Standortes erweitert, sondern auch in Reaktion auf die gestiegene Mitgliederzahl.

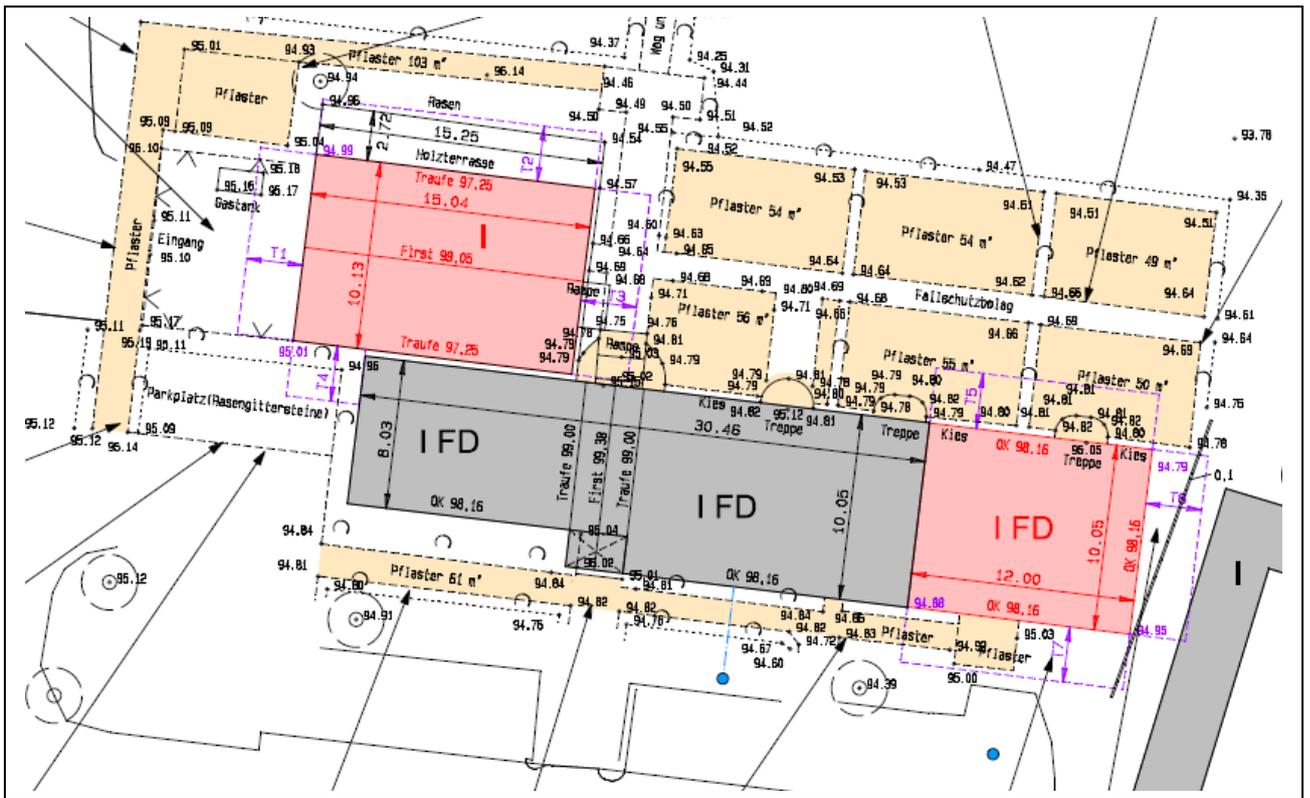
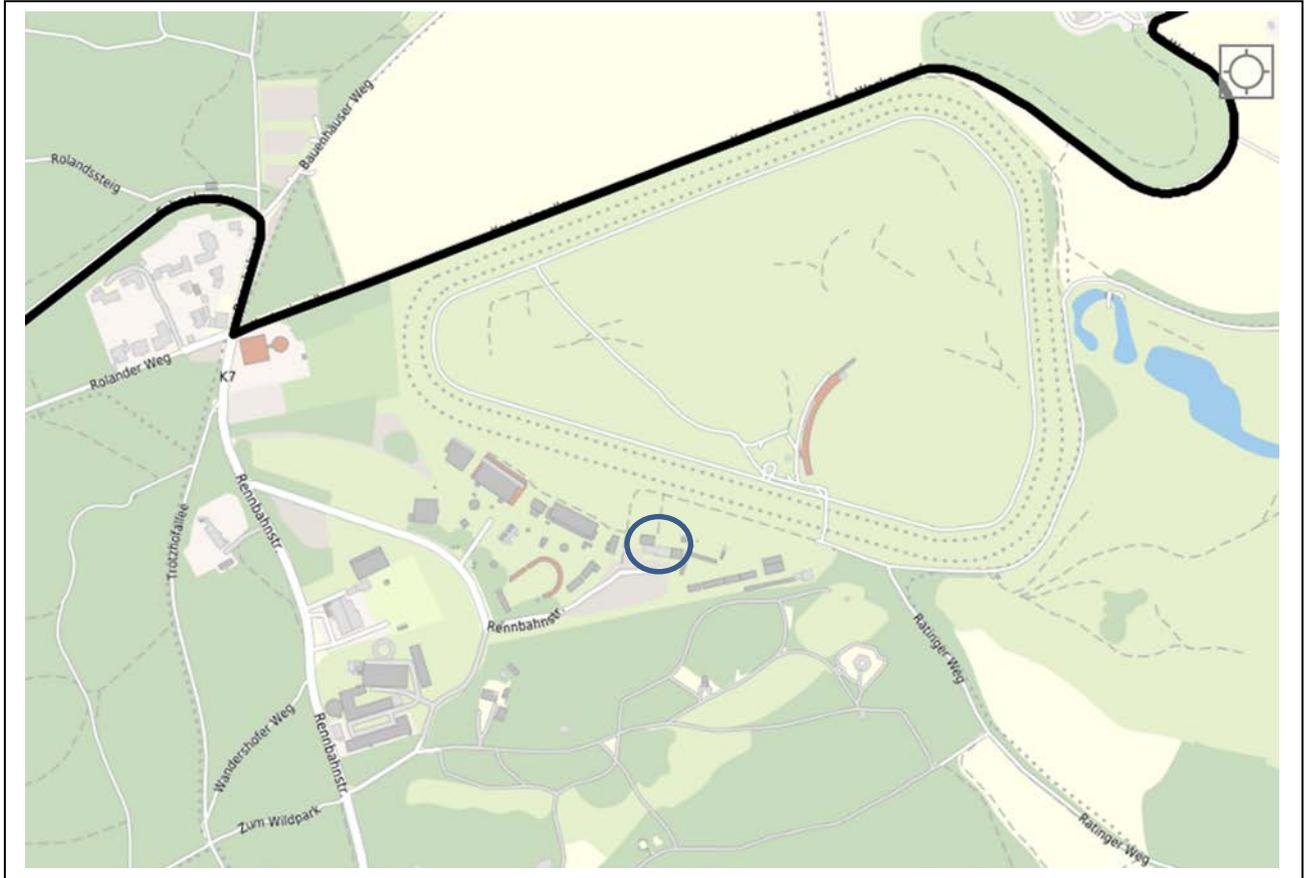
Die Erweiterung des Golfclubgebäudes erfolgt unmittelbar am vorhandenen und damit vorbelasteten Standort und nicht in sensibleren Landschaftsbereichen.

Angesichts der erfolgten Golfplatzerweiterung und den in der Bebauungsplanbegründung genannten Gründe würde die Versagung einer naturschutzrechtlichen Befreiung als nicht zumutbare Belastung eingestuft.

Die Untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter folgenden Nebenbestimmungen eine Befreiung zu erteilen.

- Innerhalb von 1 Jahr nach Erteilung der Befreiung ist an anderer Stelle im baulichen Außenbereich von Düsseldorf eine dem Vorhaben entsprechende Entsiegelung von versiegelten Flächen und Gebäuden vorzunehmen oder vor Baubeginn ein den zu erwartenden Kosten entsprechendes Ersatzgeld zu leisten, welches von der Unteren Naturschutzbehörde zweckgebunden für Naturschutzmaßnahmen zu verwenden ist, u.a. für Entsiegelungen.

Gemäß § 70 Abs. 2 LNatSchG NRW wird das Vorhaben dem Beirat zur Beratung vorgelegt.



### **TOP 3.b      Versickerungsmulde „Sauerweg 2-4“**

Der Bauherr des fertiggestellten Ersatzneubaus des Wohnhauses „Sauerweg 2-4“ beabsichtigt, auf der zum Grundstück gehörenden Rasenfläche, eine Versickerungsmulde anzulegen. In der Mulde sollen die auf der Dachfläche des Wohnhauses anfallenden Niederschläge versickern. Die geplante Mulde hat eine Größe von 661 qm und hat an der tiefsten Stelle eine Tiefe von 1.80 m. Die Mulde ist für die von der Unteren Wasserbehörde geforderte Niederschlagsversickerung erforderlich, weil die Dachbegrünung auf der ca. 1000 qm großen Dachfläche zur Behandlung des Niederschlagswassers nicht reicht.

Die Mulde ist kreisrund vorgesehen mit einem Durchmesser von 27 m. 60 % der dauerhaft mit Wasser gefüllten Fläche wird als Flachwasserzone ausgeführt. Die Flachwasserzone wird mit Röhrichtpflanzen bepflanzt und hat eine Breite von ca. 3.50 m und eine Tiefe zwischen 0 und 80 cm. Die Terrassierung der Flachwasserzone soll durch einfache Böschungen mit einem maximalen Böschungsverhältnis von 1:2 erstellt werden.

Der Übergang von der Flachwasserzone zur tieferen Zone wird mit einer Natursteinstufe erreicht.

Es ist vorgesehen, die Mulde mit einem Holzsteg von 14 m Länge und 3.95 m Breite zu versehen.

Wegen der Versickerungsfunktion wird die Mulde wechselnde Wasserstände haben.

Der mit einer umweltfreundlichen Teichfolie ausgekleidete innere Teil (490 qm), wird einen Mindestwasserstand gewährleisten.

Der, mindestens 2 m breite, äußere Teil (171 qm) wird die Versickerungsfunktion übernehmen und wird nur zeitweise überschwemmt.

Die bepflanzte Zone der Mulde befindet sich teilweise im abgedichteten Bereich, teilweise im versickerungsfähigen Bereich.

Die Mulde soll umpflanzt werden mit geschnittenen Eiben, Zieräpfeln und einzelnen Kiefern. Ein Teil der Rasenfläche (bis zu 1500 qm) wird nachträglich als Hochstaudenflur eingesät. Dabei wird Saatgut heimischer Wiesenarten verwendet und mit Zierstauden und Ziergräsern ergänzt. In welchem Ausmaß der Hochstaudenflur angelegt wird, soll nach Fertigstellung der Mulde entschieden werden.

Weil für das Vorhaben eine ausreichend breite Zuwegung auf dem Grundstück selbst nicht zur Verfügung steht, ist für den An- und Abtransport von Material, Bodenaushub und Bäumen vorgesehen, einen 3 m breiten Streifen zwischen der Außenhecke und der Bebauung am Rand der städtischen Obstwiese am Rotthäuser Weg zu nutzen. Zur Vermeidung von Bo-

denverdichtungen ist vorgesehen, den Streifen mit Baustraßenelementen auszulegen.

Bei der Mulde handelt sich um eine bauliche Anlage, die mit Erdbewegungen und Veränderungen der Bodengestalt verbunden ist.

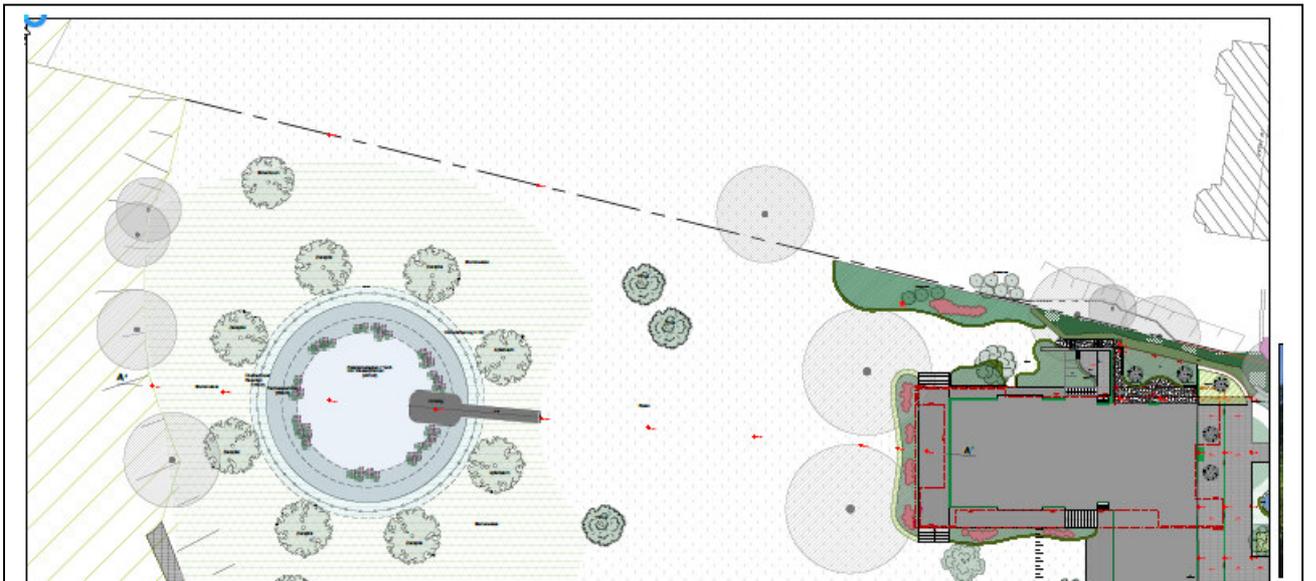
Das Wohnhaus Sauerweg 2-4 liegt im baulichen Innenbereich. Die an das Wohnhaus angrenzende zum Grundstück gehörende Rasenfläche liegt im baulichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet.

Aus Sicht der Naturschutzbehörde wird der mit dem Bau der Mulde verbundene Eingriff durch Anlage der Flachwasserzone kompensiert.

Die Untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter folgenden Nebenbestimmungen eine Befreiung zu erteilen.

- Der Muldenaushub ist innerhalb der Rasenfläche zu verwenden oder andernfalls aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entfernen.
- Die Mulde ist auf mindestens 60 % der dauerhaft wasserführenden Wasserfläche, mit einer bepflanzten Flachwasserzone zu versehen.
- Für die Nutzung des Streifens zwischen dem Rotthäuser Weg und dem Vorhabengrundstück ist vor Baubeginn ein Ersatzgeld zu entrichten.

Gemäß § 70 Abs. 2 LNatSchG NRW wird das Vorhaben dem Beirat zur Beratung vorgelegt.



### **TOP 3.c      Nutzung von 2 Dachgaubendächern als Balkonfläche „Gerresheimer Landstr. 16“**

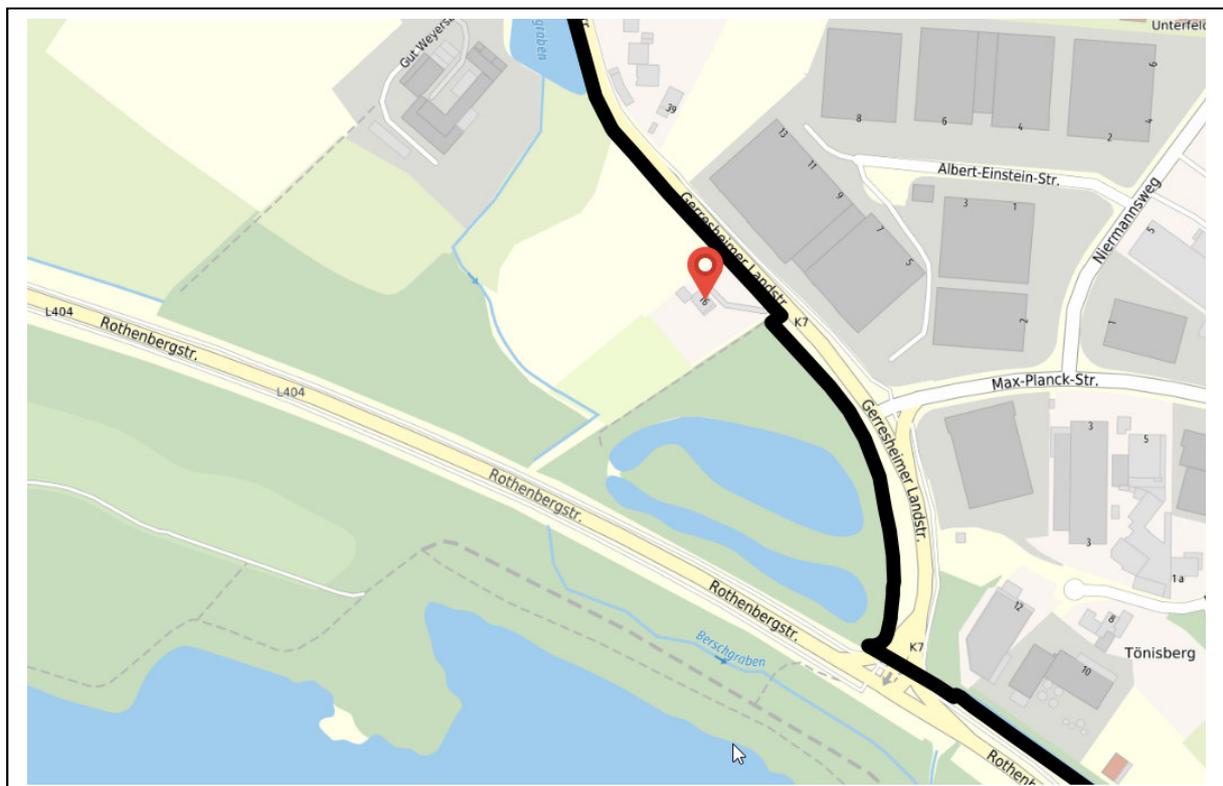
Der Bauherr beabsichtigt, zwei vorhandene Dachgauben des Dachgeschosses als Balkon für die Nutzung des Spitzbodens umzubauen. Der dafür nötige Rettungsweg führt über Trittstufen auf dem Dach zum Balkon des Dachgeschosses.

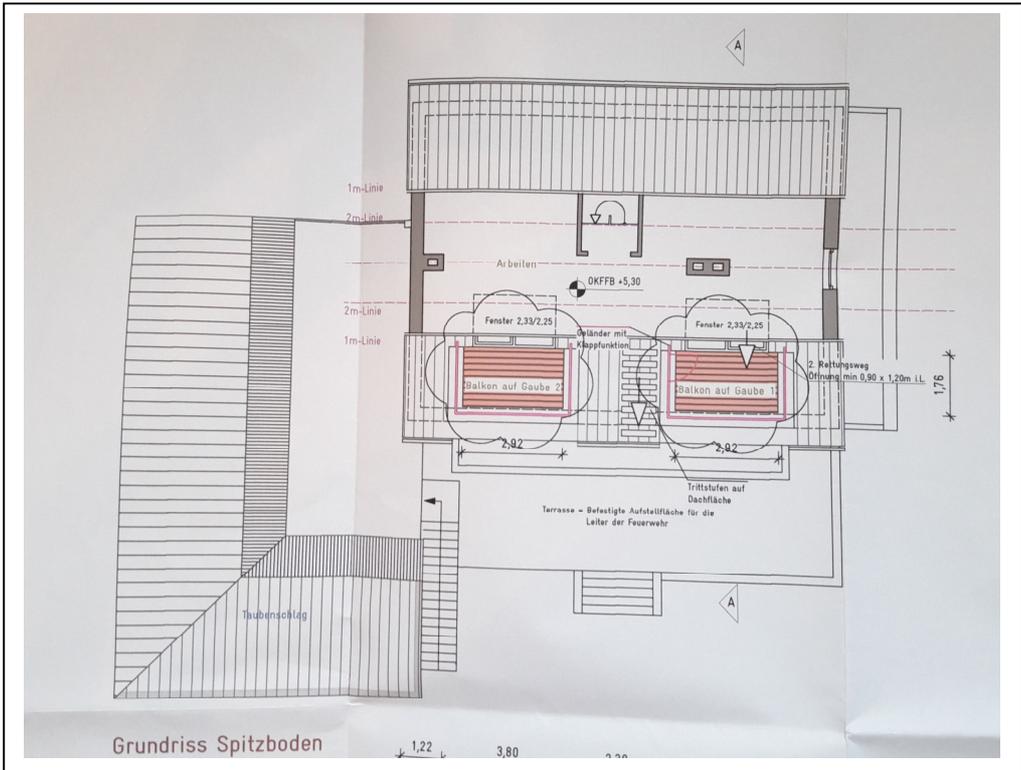
Das Vorhaben liegt im baulichen Außenbereich und wird von der Bauaufsicht als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB eingestuft. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder Neuversiegelungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Die Untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter folgenden Nebenbestimmungen eine Befreiung zu erteilen.

Gemäß § 70 Abs. 2 LNatSchG NRW wird das Vorhaben dem Beirat zur Beratung vorgelegt.







### **TOP 3.d      Endrekultivierung des Angermunder Sees, Südufer**

Die Abgrabung am Angermunder See wurde bis in die 1990iger Jahre als Nassabgrabung betrieben und dann aus unterschiedlichen Gründen beendet. Bislang konnte die Rekultivierung des Geländes u.a. aufgrund der Festsetzung einer Wasserschutzzone IIIB und aus eigentumsrechtlichen Gründen noch nicht vollständig abgeschlossen werden.

Der letzte Baustein der Rekultivierungsverpflichtung sind neben den verbliebenen Steilböschungen am Südwestufer noch südlich des Sees lagernde Halden aus Aushubmaterial der damaligen Kiesgewinnung. Mit dem vorgelegten Antrag auf abgrabungsrechtliche Genehmigung eines Herrichtungsplanes soll die Endrekultivierung des Angermundes Sees vollzogen werden.

Dazu sind folgende Maßnahmen geplant:

- Die unmittelbar am See lagernde größere Bodenmiete mit einer Fläche von 14.500 qm und einer maximalen Höhe von 20m verbleibt.
- Die südlich lagernde kleinere Bodenmiete mit einer Fläche von ca. 4.500 qm und einem Volumen von 18.500 ccm wird zur Modellierung der vorbeschriebenen Miete zurückgebaut und als Grünland für den landwirtschaftlichen Betrieb hergerichtet.
- Am Südufer des Sees werden die zu steilen Böschungen abgeflacht und ein schmaler Pfad zu Anbindung an das Westufer hergestellt.

Auf beiden Mieten stockt zurzeit ein Feldgehölz, was in Folge von Sukzession entstanden ist. Für den Rückbau und die Modellierung der Mieten muss auf der kompletten kleinen Miete und auf Teilen der großen Miete dieses Feldgehölz entfernt werden. Hierbei handelt es sich nicht um einen Eingriff im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz, da das Gehölz als „Natur auf Zeit“ nach § 14, Abs, 3 Bundesnaturschutzgesetz anzusehen ist.

Zu prüfen ist im Rahmen der Ausführungsplanung, dass möglicherweise ein Schilfbestand aus artenschutzrechtlichen Gründen belassen bleiben muss und dort ggf. andere Sicherungsmaßnahmen, die die Zugänglichkeit des Ufers einschränken, getroffen werden müssen.

Die Untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Befreiung unter folgenden Nebenbestimmungen zu erteilen:

- Die Freimachung der kleinen Miete ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vorzunehmen.

Gemäß § 70 Abs. 2 LNatSchG NRW wird das Vorhaben dem Beirat zur Beratung vorgelegt.

