



## Informationsvorlage

### Betrifft:

Wegerecht und Zufahrtsbeschränkungen am Sauerweg / Abshof  
- Informationsvorlage zum Beschluss der BV 7 vom 02.12.2025 -

### Amt / Institut:

Bezirksverwaltungsstelle 7

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 7	24.03.2026	Kenntnisnahme

### Die Bezirksvertretung 7 fasste in ihrer Sitzung am 02.12.2025 folgenden Beschluss:

Zur Klärung u.a. des Wegerechts, der Zufahrtsbeschränkungen rund um den Abshof wird die Verwaltung zu den folgenden Punkten um Stellungnahme und gfs. Ortstermin gebeten:

1.      Wegerecht  
Darstellung des bestehenden Wegerechts am Sauerweg (Bereich Abshof), einschließlich Rechtsgrundlagen, Wegestatus und Zuständigkeiten.
  
2.      Erreichbarkeit  
Darstellung der Erreichbarkeit des Bereichs durch Post, Lieferdienste, Müllentsorgung sowie insbesondere Rettungsdienste und Feuerwehr. Prüfung, ob Einschränkungen bestehen bzw. zu erwarten sind.
  
3.      Zufahrtsbeschränkungen  
Prüfung, weshalb neben den genehmigten Einrichtungen (ein Viehgitter, eine Schranke) ein zweites Viehgitter errichtet wurde.  
Darstellung der Genehmigungslage sowie der Vereinbarkeit mit dem Wegerecht.  
In diesem Zusammenhang ist insbesondere zu prüfen, inwieweit die errichteten oder geplanten Zufahrtsbeschränkungen den in der Niederschrift des Naturschutzbeirates vom 11.12.2023 dargestellten Einschätzungen, Empfehlungen bzw. naturschutzfachlichen Vorgaben entsprechen oder diesen entgegenstehen.
  
4.      Schrankengebühr  
Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit einer Schrankengebühr am Sauerweg/Abshof.  
Darstellung, ob hierfür eine gewerberechtliche Erlaubnis erforderlich ist bzw. vorliegt und ob die Gebührenerhebung im Landschaftsschutzgebiet rechtlich zulässig ist.
  
5.      Landschaftsschutzgebiet

Prüfung, ob die genannten baulichen Anlagen (Schranken, Viehgitter, Fundamente) im Landschaftsschutzgebiet genehmigungsfähig sind bzw. gegen naturschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen und ob die Feststellungen des Naturschutzbeirates vom 11.12.2023 hierbei berücksichtigt wurden bzw. hätten berücksichtigt bzw. weitere Genehmigungen eingeholt werden müssen.

#### 6. Wasserstau / künstliches Aufstauen

Prüfung, ob im Bereich Sauerweg / Abshof ein dauerhafter Wasserstau, eine künstliche Aufstauung oder eine gezielte Veränderung des natürlichen Wasserabflusses vorliegt.

Darstellung:

1. ob hierfür eine wasser-, natur- oder ordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich wäre bzw. vorliegt,
2. welche Auswirkungen der Wasserstau auf Wegesubstanz, Umgebung, Naturschutz und die Nutzbarkeit des Weges hat,
3. ob der Wasserstau in Zusammenhang mit den vorhandenen oder neu errichteten Zugangsbeschränkungen steht.

#### 7. Begehbarkeit für Wanderer

Prüfung, ob seitlich der Viehgitter ein besser passierbarer, schmaler Weg für Wanderer nebst Hunden angelegt werden kann. Abhängig von der körperlichen Konstitution sind die Viehgitter nicht für jedermann begehbar. Für Kleinkinder und Hunde besteht eine große Verletzungsgefahr.

### **Hierzu teilt die Verwaltung mit:**

#### **Punkt 1 Wegerecht:**

Darstellung des bestehenden Wegerechts am Sauerweg (Bereich Abshof), einschließlich Rechtsgrundlagen, Wegestatus und Zuständigkeiten.

#### **Antwort:**

Bei dem zu Gunsten der Eigentümer bzw. Pächter des Schäpershofs bestehenden Wegerechts, den über den Abshof und zum Schäpershof laufenden Weg nutzen zu können, handelt es sich um ein Notwegerecht im Sinne des § 917 BGB. Dies wurde bereits vom Oberlandesgericht Düsseldorf mit Urteil vom 21.02.2005 Az. I-9 U 92/04 festgestellt. Es handelt sich um ein Recht rein privatrechtlicher Art. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist weder für den Erhalt oder die sonstige Durchsetzung eines privatrechtlichen Wegerechts zuständig.

#### **Punkt 2 Erreichbarkeit:**

Darstellung der Erreichbarkeit des Bereichs durch Post, Lieferdienste, Müllentsorgung sowie insbesondere Rettungsdienste und Feuerwehr. Prüfung, ob Einschränkungen bestehen bzw. zu erwarten sind.

#### **Punkt 3 Zufahrtsbeschränkungen:**

Prüfung, weshalb neben den genehmigten Einrichtungen (ein Viehgitter, eine Schranke) ein zweites Viehgitter errichtet wurde.

Darstellung der Genehmigungslage sowie der Vereinbarkeit mit dem Wegerecht. In diesem Zusammenhang ist insbesondere zu prüfen, inwieweit die errichteten oder geplanten Zufahrtsbeschränkungen den in der Niederschrift des Naturschutzbeirates vom 11.12.2023 dargestellten Einschätzungen, Empfehlungen bzw. naturschutzfachlichen Vorgaben entsprechen oder diesen entgegenstehen.

### **Antwort zu Punkt 2 und 3:**

Der auf dem Weg errichteten Schranke und den Viehgittern (je im Norden und Süden) liegt eine naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vom 05.02.2024 zu Grunde. Die Schranke soll im Wesentlichen den teilweise auftretenden PKW-Verkehr verhindern. Es handelt sich bei dem Weg nicht um eine öffentlich gewidmete Straße, sondern um einen reinen Privatweg. Soweit das Betretungsrecht nach § 59 BNatSchG das Betreten auch auf Privatwegen gestattet, so ergibt sich daraus kein Recht für jedermann den Weg auch ungehindert mit dem PKW zu befahren. PKW-Fahrer haben wegen des Privatrechts deshalb ohnehin keinen Anspruch auf Nutzung des Weges mit dem PKW. Das Betretungsrecht vermittelt weiterhin auch keinen Anspruch auf eine barrierefreie Nutzung der Wege. Fußgänger haben daher keinen Anspruch darauf, dass der Weg für jedermann, also auch für Menschen mit eingeschränkter körperlicher Konstitution, begehbar ist. Deshalb ist unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ganz grundsätzlich nichts gegen die Schranke und die Viehgitter einzuwenden.

Um das Fußgängerbetretungsrecht und die Erreichbarkeit des Schäpershofs mit öffentlichen Fahrzeugen, insbesondere Rettungsdienst und Feuerwehr, sicherzustellen, wurde die naturschutzrechtliche Befreiung bereits bei Ihrem Erlass dahingehend erteilt, dass zwischen Schranke und Böschung ein 1 m breiter Zugang für Fußgänger bestehen bleiben muss. Im Zuge eines eben jene Befreiung betreffendes Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Az. 4 K 2087/24), wurde die Befreiung weiterhin dahingehend konkretisiert, dass die Erreichbarkeit des Schäpershofs mit für öffentlichen Zwecken dienenden Fahrzeugen und ohne Gegenleistung erreicht werden muss. Diese Konkretisierung wurde im gerichtlichen Termin erklärt und ist nunmehr auch Bestandteil der naturschutzrechtlichen Befreiung.

### **Pkt. 4 Schrankengebühr:**

Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit einer Schrankengebühr am Sauerweg/Abshof. Darstellung, ob hierfür eine gewerberechtliche Erlaubnis erforderlich ist bzw. vorliegt und ob die Gebührenerhebung im Landschaftsschutzgebiet rechtlich zulässig ist.

### **Antwort:**

Ob eine Gebührenerhebung möglich sein könnte, befindet sich noch in einer verwaltungsinternen Klärung.

### **Pkt. 5 Landschaftsschutzgebiet:**

Prüfung, ob die genannten baulichen Anlagen (Schranken, Viehgitter, Fundamente) im Landschaftsschutzgebiet genehmigungsfähig sind bzw. gegen naturschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen und ob die Feststellungen des Naturschutzbeirates vom 11.12.2023 hierbei berücksichtigt wurden bzw. hätten berücksichtigt bzw. weitere Genehmigungen eingeholt werden müssen.

### **Antwort:**

Grundsätzlich bedarf das Errichten von baulichen Anlagen einer naturschutzrechtlichen Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Diese wurde am 05.02.2024 erteilt. Die Forderung des Beirates, dass eine „Durchfahrt für die Anwohner und Anlieger des Schäpershofs [zu] gewährleisten [sei]“ (Zitat: Niederschrift über die Sitzung 04/2023 des 10. Naturschutzbeirates am 11. Dezember 2023, Tagesordnungspunkt 3.a) ist durch das gerichtliche Klageverfahren dahingehend konkretisiert worden, dass die Erreichbarkeit des Schäpershofes mit für öffentlichen Zwecken dienenden Fahrzeugen und ohne Gegenleistung gegeben sein muss.

Für die Errichtung eines Fundamentes für einen Müllstandort am Einfahrtsbereich zum Hof wurde in der Zwischenzeit eine naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erteilt.

Die angesprochenen baulichen Anlagen sind somit allesamt rechtmäßig errichtet worden.

**Pkt. 6 Wasserstau / künstliches Aufstauen:**

Prüfung, ob im Bereich Sauerweg / Abshof ein dauerhafter Wasserstau, eine künstliche Aufstauung oder eine gezielte Veränderung des natürlichen Wasserabflusses vorliegt.

Darstellung:

- a. ob hierfür eine wasser-, natur- oder ordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich wäre bzw. vorliegt,
- b. welche Auswirkungen der Wasserstau auf Wegesubstanz, Umgebung, Naturschutz und die Nutzbarkeit des Weges hat,
- c. ob der Wasserstau in Zusammenhang mit den vorhandenen oder neu errichteten Zugangsbeschränkungen steht.

**Antwort:**

Die untere Wasserbehörde (Amt 19) hat für die sog. Furt eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Ein dauerhafter Wassereinstau in dieser Furt ist nicht im Sinne dieser Genehmigung. Der Sinn einer Furt sollte es sein, bei einem Starkregen Wasser ableiten zu können, um die oberhalb gelegene Wohnbebauung vor Wassereintritt zu schützen. Sehr wohl kann es bei Starkregenereignissen zu einem höheren Wasserstand kommen.

Es kommt öfter vor, dass Passanten unberechtigt Steine einbringen, sodass es zu einem höheren Wasserstand kommt. Diese werden durch den Eigentümer regelmäßig entfernt.

Ziel der Furt ist nicht eine weitere Zugangsbeschränkung zu etablieren, sondern die Durchgängigkeit eines Gewässers herzustellen. Die Furt ist so ausgebaut und befestigt, dass ein möglicher Wassereinstau nach Starkregenereignissen keine Beschädigungen verursacht. Naturschutzfachlich wird dies als positiv bewertet, da vor allem Amphibien und Kleinsäuger die Wechselbeziehung zwischen den Teichen und dem Gewässerkomplex des Hubbelrather Bachtals nutzen. Hier ist ein positiver Effekt zu beobachten.

**Pkt. 7 Begehbarkeit für Wanderer:**

Prüfung, ob seitlich der Viehgitter ein besser passierbarer, schmaler Weg für Wanderer nebst Hunden angelegt werden kann. Abhängig von der körperlichen Konstitution sind die Viehgitter nicht für jedermann begehbar. Für Kleinkinder und Hunde besteht eine große Verletzungsgefahr.

**Antwort:**

Durch die Wiederherstellung des Durchlasses am Koppelsbach durch die untere Naturschutzbehörde nördlich des Sauerhofes hat sich die Wegesituation für Erholungssuchende deutlich entspannt. Es besteht daher seit dem Jahr 2024 eine attraktive Alternative über den nördlich verlaufenden Weg in das Naturschutzgebiet Hubbelrather Bachtal und die darin verlaufenden Wege zu gelangen. Dieser Weg ist als öffentlicher Weg deutlich konfliktärmer zu begehen.