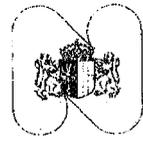


68.010e15.5481 2013

Rhein-Kreis Neuss  
 Amt für Umweltschutz  
 29. Juli 2013

68zD	68.1	68.2	68.3	68.4	68.5	68.6
------	------	------	------	------	------	------

307 Br.



STADT NEUSS  
DER BÜRGERMEISTER

*Fr. Wilke kl. kl.  
 Klein, 2. rechte  
 zu schreiben für  
 Erhaltung u.  
 OUB. Die sich  
 nach der Klall -  
 nicht  
 Stadt und informiert  
 dass*

Stadtverwaltung - 41456 Neuss

*M St. 63.1 bet. L. für*

*2013*

*1.1. - Beirat erst im November 2013*

Amt für Bauberatung und Bauordnung

Landrat des Rhein-Kreises-Neuss  
 - Amt für Umweltschutz  
 Umweltinformation und Koordination -  
 Auf der Schanze 2-4  
 41515 Grevenbroich

Gebäude: Rathaus Michaelstraße  
 Auskunft erteilt: Frau Wilke  
 Etage/Zimmer: 5.945  
 Telefon: 02131/90-6303  
 Telefax: 02131/90-2464

*68.1 63.1  
 68.2  
 68.4  
 68.6*

*von die wollen versch. Auf. kann  
 nach Erhalt u. OUB*

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
	BV-0698-0/2013	26.07.2013

<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>			
Erweiterung der Lagerhalle			
<b>Grundstück (Straße, Haus Nr.)</b>			
Erprather Mühle			
<b>Gemarkung</b>		<b>Flur(en)</b>	<b>Flurstück(e)</b>
Neuss		1	2
<b>Aktenzeichen</b>	<b>Statistik</b>	<b>Antragseingang</b>	<b>Entscheidung vom</b>
BV-0698-0/2013		02.04.2013	

*T. 03.09. 2013*

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie den Antrag auf Vorbescheid einschl. landschaftspflegerischer Voreinschätzung vom Büro Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner vom März 2013 in 2-facher Ausfertigung zur Stellungnahme und Rückgabe. Außerdem liegt den Unterlagen das Schallschutzgutachten vom Ingenieurbüro ADU cologne vom Juni 2013 bei.  
 Auf Wunsch können Sie gerne eine Ausfertigung für Ihre Akten behalten.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 2 i.V. mit Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Das Vorhaben ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gelände liegt im Landschaftsschutzgebiet L7 "Erftaue mit Niederungstal und Gillbachniederung".  
 In den letzten Jahren wurden bereits einige bauliche Erweiterungen auf dem Betriebsgelände nach § 35 Abs. 2 i.V. mit Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt (Lagerhalle im Jahr 1997, Neubau für 3. Produktionslinie mit 8 Mehlsilos und Dampfkesselhaus im Jahr 2005).

Beantragt ist nun die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle um weitere 1.440 qm Grundfläche. Laut Angaben der Antragsunterlagen ist die Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen zur Aufrechterhaltung des Produktionsstandortes notwendig, ohne dass ein Ausbau der Produktionsstrecke bzw. der Produktionerhöhung erfolgt. Aufgrund der derzeit geltenden Vorschriften (durch Zertifizierungen der Lebensmittelwirtschaft vorgegeben) ist eine getrennte Lagerung bestimmter Rohstoffe erforderlich, um eine Vermischung von Allergenen zu vermeiden. Zudem setzt die steigende Produktvielfalt und die Produktion größerer Gebinde mehr Stauraum voraus, wenn ständige Umrüstpausen (Reinigung, neues Produkt anfahren) vermieden werden sollen.

Laut Antragsunterlagen verändert sich hierdurch der bestehende Zu- und Abfahrtsverkehr über den Burgweg zum Betriebsgelände nicht. Durch die Lagerhallenerweiterung verlängert sich die LKW-Fahrstrecke um jeweils ca. 80m. Die Betriebszeit der Lagerhalle wird von 7.00 bis 17.00 Uhr angegeben. Die Produktion erfolgt im 24h-Betrieb. Der Zu- und Abfahrtsverkehr auf dem

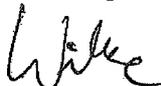
Betriebsgelände und auf dem Burgweg würde in der Tageszeit von 7.00 Uhr bis 23.00 Uhr genehmigt. Während der Nachtzeit von 23.00 Uhr bis 7.00 Uhr dürfen laut dem Schreiben vom Staatlichen Umweltamt Krefeld vom 08.07.2002 lediglich 2 LKW das Betriebsgelände und den Burgweg befahren (s. beiliegende Kopie).

Im Abgleich mit den vorliegenden Baugenehmigungen wurde festgestellt, dass die Angaben zur Mitarbeiteranzahl in der eingereichten Betriebsbeschreibung nicht korrekt ist. Zu den Mitarbeitern Abweichend von der eingereichten Betriebsbeschreibung ist Die zur Genehmigung der Lagerhalle im Jahr 1997 gemachten Angaben müssen um die Mitarbeiter von der Genehmigung für den Neubau für 3. Produktionslinie erhöht werden:  
 $75 + 9 = 84$  Mitarbeiter; davon in der stärksten Schicht:  $61 + 3 = 64$  Mitarbeiter  
Laut Antragsunterlagen erhöht sich die Mitarbeiteranzahl bezogen auf den letzten Genehmigungsstand jedoch nicht.

Ich bitte insb. um Stellungnahme, ob hier eine Befreiung von § 69 LG NRW erteilt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wilke

Anlagen



RLW  
JK  
TK

# Staatliches Umweltamt Krefeld

Staatliches Umweltamt Krefeld - Postfach 2720 - 47727 Krefeld

Firma  
Brata KG  
z.H. Herrn Wiesner  
Postfach 100165  
  
41401 Nauss-Weckhoven

**EINGANG**  
- 9. Juli 2002

Dienstgebäude: St. Töniser Str. 60

47803 Krefeld

Telefon: 02151/844-0

Durchwahl: 02151/844-326

Telefax: 02151/844-444

Zimmer: 226

Auskunft erteilt: Herr Woog

Aktenzeichen: (bitte bei Antwort angeben)

N 276 / 02 Wg

Ihr Zeichen und Tag

Krefeld, den **08.07.2002**

Nachbarbeschwerden über nächtliches Befahren des Burgweges,  
Besprechung mit Ihnen und Vereinbarung gemäss Ihren Schreiben

Sehr geehrter Herr Wiesner,

Unter Bezug auf Ihre Schreiben vom 27.05.02 und 19.06.02 setze ich gemäss Nr. 6.4 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) die Nachtzeit für Ihren Betrieb auf 23.00 Uhr bis 07.00 Uhr fest. Unter Zugrundelegung der rechnerischen Auswertung des Verkehrslärms auf dem Burgweg wird die Zahl der nächtlichen Fahrzeugbewegungen auf zwei festgesetzt, d.h. es dürfen in der Nachtzeit zwischen 23.00 Uhr und 07.00 Uhr nur zwei LKW Ihr Betriebsgelände einschliesslich des Burgwegs befahren.

Gleichzeitig bitte ich dafür Sorge zu tragen, dass auch die Firmenmitarbeiter die festgesetzte Geschwindigkeitsbeschränkung beachten und den Burgweg so befahren, dass die Nachtruhe der Anwohner gewährleistet ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Woog)

Wir haben Glasrand Arbeitszeit.  
Unsere Kernzeiten sind:  
Mo bis von 08.30 bis 16.00 Uhr  
Mi, Do, Fr von 08.30 bis 14.30 Uhr

Sie erreichen uns mit ÖPNV vom  
Hauptbahnhof Krefeld  
mit der Straßenbahn-Linie 041 (in  
Richtung St. Tönis) bis Haltestelle  
Gutensbergstraße

Fernsprecher außerhalb der Dienstzeit:  
(0 21 51) 844.0 (Anrufbeantworter)  
Nachrichten- u. Bereitschaftszentrale der  
Staatlichen Umweltbehörden:  
(0201) 714488

Kontoverbindung:  
Westdeutsche Landesbank  
Girozentrale Düsseldorf  
BLZ 300 500 00  
Konto-Nr. 4700512

63	630	A1	A2
Anlage 1/2 zu IV BauPrüfVO (Blatt 1)			
Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde			
11			
1. JULI 2012			
Aktenzeichen			
<b>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren</b>			

An die untere Bauaufsichtsbehörde  
 Stadt Neuss  
 Amt für Bauberatung und Bauordnung  
 Michaelstraße 50

PLZ, Ort  
 41460 Neuss

Bauantrag       Antrag auf Vorbescheid

**Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.**  
 (§ 68 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)

Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	
Name, Vorname, Firma BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG		Name, Vorname, Büro Lenze + Partner F.A. Lenze + B. Sokolowski Dipl.Ing. Architekten BDA	
Straße, Hausnummer Erprather Mühlen		Straße, Hausnummer Oberstr. 29	
PLZ, Ort 41466 Neuss-Weckhoven		PLZ, Ort 41516 Grevenbroich	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW) Wiesner, Michael Burgweg 20 41466 Neuss		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Sokolowski, Bernd Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes A 17850	
Telefon mit Vorwahl 02131/7470	Telefax 02131/47255	Telefon mit Vorwahl 02181/72021	Telefax 02181/72024
E-Mail brata.paniermehl@brata.de		E-Mail info@lenzeundpartner.de	

**Baugrundstück**

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil  
 41466 Neuss-Weckhoven, Erprather Mühle

Gemarkung(en) Holzheim	Flur(e) 1	Flurstück(e) 32 und 33
---------------------------	--------------	---------------------------

**Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)**

Wohngebäude       Sonderbau (nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt)

Erweiterung einer vorhandenen Lagerhalle

**Bei Nutzungsänderung**

Beabsichtigte Nutzung

**Genaue Fragestellung zum Vorbescheid**  
 (zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit)

Ist die geplante Erweiterung der vorhandenen Lagerhalle unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes genehmigungsfähig?

Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/>			

**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigelegt:**

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1.  3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)  
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4.  3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5.  3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1  2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2  2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3  bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind:  
Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

€

**zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt sind**

8.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)  
(ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
9.  3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

**10.1 Spätestens bei Baubeginn werden gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO NRW eingereicht:**

- der Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen des Brandschutzes entspricht (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

Bei Vorhaben nach § 68 Abs. 4 BauO NRW sind die vorgenannten Nachweise nicht vorzulegen.

**10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird - soweit erforderlich - eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:**

- 2-fach den Nachweis der Standsicherheit
- 2-fach den Nachweis des Schallschutzes
- 2-fach den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Brandschutz (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

11.  Erhebungsbogen für die Baustatistik

**12. Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 6 BauO NRW**

(nur bei Wohngebäuden geringer Höhe)

Ich erkläre hiermit, dass das in den beigelegten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Ort, Datum

Neuss, den 21.06.2013

Ort, Datum

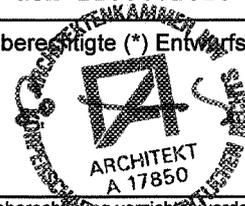
Grevenbroich, den 21.06.2013

Für den Bauherrn / die Bauherrin:

Der / die bauvorlageberechtigte (\*) Entwurfsverfasser/in:

Unterschrift

Unterschrift



(\*) Nach § 70 Abs. 2 BauO NRW oder Nr. 70.11 VV BauO NRW kann in bestimmten Fällen auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden



**Lenz und Johlen**  
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Bürgermeister der Stadt Neuss  
Amt für Bauberatung und Bauordnung  
Herrn Ltd. Stadtbaudirektor Johannes Beckers  
Rathaus  
Michaelstr. 50  
41460 Neuss

Köln, den 10.06.2013  
Unser Zeichen: 01127/13 10/dm

Sekretariat:  
Frau Mousa

Tel.: +49 221 97 30 02-80  
r.voss@lenz-johlen.de

**Grundstück Erprather Mühle, Neuss**

Sehr geehrter Herr Beckers,

hiermit zeigen wir an, dass die Firma BRATA Besitzgesellschaft mbH & Co. KG, Erprather Mühle, 41466 Neuss-Weckhoven, von uns anwaltlich vertreten wird. Eine auf uns lautende Vollmacht wird umgehend nachgereicht.

Die Firma BRATA beabsichtigt eine **Lagererweiterung** die lediglich aus produktionsplanerischen Gründen erfolgt. So kann aufgrund der Lagererweiterung ein Produkt hintereinander hergestellt werden ohne dass – wie in der Vergangenheit – der Produktionsprozess mehrfach unterbrochen werden musste, um andere Produkte herzustellen.

Zudem ist die Lagererweiterung notwendig, da Anforderungen an die Rohstofflagerung erfüllt werden müssen. Zur Vermeidung allergischer Reaktionen bei den Verbrauchern müssen daher Rohstoffe wie z.B. Mais von der Fertigware entfernt gelagert werden. So dürfen z.B. auch Nüsse nicht in der

Prof. Dr. Heribert Johlen<sup>PV</sup>  
Dr. Klaus Schmiemann<sup>PV</sup>  
Dr. Franz-Josef Pauli<sup>P</sup>  
Dr. Rainer Voß<sup>PVM</sup>  
Dr. Michael Oerder<sup>PV</sup>  
Dr. Thomas Lüttgau<sup>PV</sup>  
Thomas Elsner<sup>PB</sup>  
Rainer Schmitz<sup>PV</sup>  
Dr. Alexander Beutling<sup>PVM</sup>  
Dr. Markus Johlen<sup>PV</sup>  
Eberhard Keunecke<sup>PB</sup>  
Dr. Inga Schwertner<sup>PV</sup>  
Dr. Philipp Libert<sup>PF</sup>  
Dr. Christian Giesecke, LL.M.<sup>PVL</sup>  
Dr. Felix Pauli<sup>PV</sup>  
Dr. Giso Hellhammer-Hawig<sup>VD</sup>  
Dr. Tanja Lehmann<sup>V</sup>  
Martin Hahn  
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.<sup>E</sup>  
Nick Kockler  
Dr. Tobias Volkwein  
Béla Gehrken

P Partner i.S.d. PartGG  
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
M AnwaltMediator DAA  
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)  
L McGill University (Montreal, Kanada)  
E Master of European Studies  
D Magister der Verwaltungswissenschaften  
(DHW Speyer)  
F Maîtrise en droit (Université Paris X)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

Nähe von Fertigware abgestellt werden, da ansonsten die Gefahr von Nussallergien beim Verbraucher entstehen könnte.

Die Lagererweiterung führt also nicht zu einer Produktionsausdehnung. Es werden nicht mehr Rohstoffe als bislang eingesetzt und auch nicht mehr Fertigprodukte hergestellt. Daher bleiben auch die An- und Ablieferverkehre identisch und verändern sich nicht. Somit entstehen auch keine erhöhten Lärmimmissionen für die Anwohner. Vielmehr bleiben die Verkehre in gleichem Umfang.

Das geplante Bauvorhaben ist genehmigungsfähig, da die gesetzlichen Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB erfüllt sind:

1. Der Betrieb der Firma BRATA ist genehmigt. Es handelt sich daher um einen zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb.
2. Die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb ist angemessen. Die Erweiterungsfläche beträgt lediglich 1.440 qm, so dass sich jene Fläche ganz deutlich dem übrigen Betriebsareal unterordnet.
3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes können dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Gleiches gilt für die Befürchtung der Erweiterung der Splittersiedlung.
4. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können auf dem Grundstück durchgeführt werden.

Aus den oben genannten Gründen bitte ich daher höflich um positive Bescheidung.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Dr. Rainer Voß)  
Rechtsanwalt

## Außergerichtliche Vollmacht

**Der Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Kaygasse 5, 50676 Köln**

wird hiermit Vollmacht zu meiner/unserer außergerichtlichen Vertretung

in der Angelegenheit **BRATA Besitzgesellschaft mbH & Co. KG**

gegen **Stadt Neuss**

und etwaige weitere Beteiligte

wegen: **Grundstück Erprather Mühle in Neuss**  
erteilt.

Die Vollmacht ermächtigt insbesondere

1. zu außergerichtlichen Verhandlungen aller Art, zum Abschluss eines Vergleichs zur Vermeidung eines Rechtsstreits;
2. in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer;
3. zur Entgegennahme von Zahlungen, Wertsachen und Urkunden;
4. zur Stellung von Strafanträgen sowie zu deren Rücknahme, zur Vertretung als Nebenkläger in einem Strafverfahren;
5. zur Akteneinsicht;
6. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen, zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen ..." genannten Angelegenheit .
7. zur Abgabe jedweder Erklärung, zu Antragstellungen und Antragsrücknahmen in Verwaltungsverfahren.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)



**Bebaute und versiegelte Flächen**

**Bauvorhaben: Erweiterung Lagerhalle BRATA**

<b>Gebäude GF</b>		<b>Bestand</b>	<b>neu</b>
Lagerhalle neu			1.460,30 m <sup>2</sup>
Lagerhalle	1	1.450,73 m <sup>2</sup>	1.450,73 m <sup>2</sup>
Kühlhaus	2	70,62 m <sup>2</sup>	70,62 m <sup>2</sup>
Produktionshalle	3	2.306,42 m <sup>2</sup>	2.306,42 m <sup>2</sup>
Kühlhaus	4	82,98 m <sup>2</sup>	82,98 m <sup>2</sup>
Mehlsilo/Kesselhaus	5	335,69 m <sup>2</sup>	335,69 m <sup>2</sup>
Kesselhaus	6	134,96 m <sup>2</sup>	134,96 m <sup>2</sup>
Mehlsilo	7	131,94 m <sup>2</sup>	131,94 m <sup>2</sup>
Halle	8	761,21 m <sup>2</sup>	761,21 m <sup>2</sup>
Container	9	35,51 m <sup>2</sup>	35,51 m <sup>2</sup>
Lager	10	81,77 m <sup>2</sup>	81,77 m <sup>2</sup>
Aufenthaltsräume	11	41,53 m <sup>2</sup>	41,53 m <sup>2</sup>
Wohnhaus	12	85,35 m <sup>2</sup>	85,35 m <sup>2</sup>
Gasstation	13	43,79 m <sup>2</sup>	43,79 m <sup>2</sup>
Mühle	14	2.097,74 m <sup>2</sup>	2.097,74 m <sup>2</sup>
Silos	15	93,11 m <sup>2</sup>	93,11 m <sup>2</sup>
Heizöllager	16	36,97 m <sup>2</sup>	36,97 m <sup>2</sup>
Büro	17	393,79 m <sup>2</sup>	393,79 m <sup>2</sup>
Kontor/Wohnhaus	18	542,15 m <sup>2</sup>	542,15 m <sup>2</sup>
Erweiterung 4 Silos	19	87,41 m <sup>2</sup>	87,41 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>8.813,67 m<sup>2</sup></b>	<b>10.273,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Delta absolut</b>			<b>1.460,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Delta relativ (100% = Bestand)</b>			<b>16,57%</b>

<b>Versiegelte Fläche</b>		<b>Bestand</b>	<b>neu</b>
Teilfläche 1 (CAD)		1.447,01 m <sup>2</sup>	2.468,93 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 (CAD)		1.779,71 m <sup>2</sup>	1.779,71 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 (CAD)		833,69 m <sup>2</sup>	833,69 m <sup>2</sup>
Teilfläche 4 (CAD)		169,10 m <sup>2</sup>	169,10 m <sup>2</sup>
Teilfläche 5 (CAD)		2.019,99 m <sup>2</sup>	2.019,99 m <sup>2</sup>
Teilfläche 6 (CAD)		1.237,77 m <sup>2</sup>	1.237,77 m <sup>2</sup>
Teilfläche 7 (CAD)		102,49 m <sup>2</sup>	102,49 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>7.589,76 m<sup>2</sup></b>	<b>8.611,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Delta absolut</b>			<b>1.021,92 m<sup>2</sup></b>
<b>Delta relativ (100% = Bestand)</b>			<b>13,46%</b>

<b>Komplettbetrachtung</b>		<b>Bestand</b>	<b>neu</b>
<b>Brutto versiegelt</b>		<b>16.403,43 m<sup>2</sup></b>	<b>18.885,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Delta absolut</b>			<b>2.482,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Delta relativ (100% = Bestand)</b>			<b>15,13%</b>



# Baubeschreibung Bauvoranfrage

## BRATA - Erweiterung Lagerhalle

---

Die Firma Brata möchte gerne auf ihrem Grundstück die 1998 errichtete Lagerhalle durch einen neuen Anbau mit 1.440 m<sup>2</sup> Grundfläche einer zweigeschossigen Lagerhalle gleicher Bauweise, Gestaltung und Maße verdoppeln. Die Erweiterung soll spiegelbildlich an die bereits vorhandene Halle angebaut werden.

Als Gebäudetrennung ist eine Brandwand vorgesehen, so dass die neue Lagerhalle als eigenständiges Gebäude betrachtet werden kann.

Die Lagerflächenvergrößerung ist für die Firma Brata aus produktionstechnischen Gründen notwendig. Die derzeit geltenden Vorschriften erfordern eine getrennte Lagerung bestimmter Substanzen, um eine Vermischung gewisser Allergene und Kreuzallergene auszuschließen.

So ist das Unternehmen IFS-zertifiziert und nach dem IFS-Foodsystem verpflichtet, bestimmte Dinge einzuhalten, die derzeit aufgrund der begrenzten Lagerflächen nicht einzuhalten sind. (siehe 4.14.2, 4.14.3, 4.20.2 und 12.2 und weitere Seite, die in der Anlage rot gekennzeichnet sind).

Darüber hinaus ist die Firma Brata auch QS-zertifiziert (Futtermittelwirtschaft). Auch da werden unter 3.18 Anforderungen an das Lagermanagement gestellt, die derzeit nicht erfüllt werden können.

Die Erweiterung der Lagerkapazität ist daher unabdingbar.

Geplante Bruttogrundfläche:	1.440 m <sup>2</sup>
Geplante Nutzfläche EG:	1.410 m <sup>2</sup>
OG:	<u>1.410 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	2.820 m <sup>2</sup>

Abgesehen von der Notwendigkeit, die gesundheitsrelevanten Anforderungen zu erfüllen, erlauben größere Lagerflächen die Produktion größerer Einheiten – im Sinne der wirtschaftlichen Optimierung der Arbeitsabläufe, da auf diese Weise die Produktion nicht so oft auf andere Produkte umgestellt werden muss.

Die Produktion bleibt in der Summe identisch. Das heißt, der Verkehr bleibt nach der Erweiterung der Lagerflächen gleich, weshalb das vorliegende Verkehrsgutachten des Büros IPL Consult vom 03.11.2005, Bauschein 1800/05 vom 23.05.2005 weiterhin Bestand hat.

Zu der Änderung der Schallemissionen, die die geänderte Wegeführung impliziert, nimmt das Büro adu Stellung.

Da sich an der Mitarbeiterzahl nichts ändert, behält auch der vorliegende Stellplatznachweis seine Gültigkeit.

Die äußere Gestaltung der geplanten Halle aus Ziegelmauerwerk, farbig gestalteten KS-Tafeln und Gussglas entspricht der bestehenden Lagerhalle. Die Umfahrt wird gepflastert, in Gestaltung und Qualität wie die bereits vorhandenen befahrbaren Flächen auf dem Grundstück.

### Anlagen:

Diverse Seiten aus IFS- und QS Zertifizierung

Grevenbroich, 21.06.2013



International  
standards



# IFS Food

Standard zur Beurteilung  
der Qualität und Sicherheit  
von Lebensmitteln

**Version 6**  
Januar 2012

#### 4.13 Schädlingsüberwachung/Schädlingsbekämpfung

- 4.13.1 Das Unternehmen hat ein System zur Schädlingsbekämpfung, das die lokalen rechtlichen Bestimmungen erfüllt. Es berücksichtigt mindestens:
- betriebliches Umfeld (mögliche Schädlinge),
  - Lageplan mit Anwendungsorten (Köderplan),
  - Köderidentifizierung vor Ort,
  - Verantwortlichkeiten intern/extern,
  - die verwendeten Mittel und ihre Anwendungsvorschriften/Sicherheitsvorschriften,
  - die Inspektionsintervalle. Das System zur Schädlingsbekämpfung basiert auf einer Gefahrenanalyse und Bewertung der damit zusammenhängenden Risiken.
- 4.13.2 Das Unternehmen verfügt über qualifiziertes ausgebildetes Personal und/oder es wird ein externer qualifizierter Dienstleister eingesetzt. Wird ein externer Dienstleister beauftragt, sind die notwendigen Tätigkeiten vor Ort in einem schriftlichen Vertrag geregelt.
- 4.13.3 Die Inspektionen und die daraus resultierenden Maßnahmen zur Schädlingsbekämpfung werden dokumentiert. Die Umsetzung der Maßnahmen wird überwacht und aufgezeichnet.
- 4.13.4 Köder, Fallen und Insektenvernichter sind in ausreichender Anzahl vorhanden und an geeigneter Stelle korrekt angebracht. Sie sind so gestaltet und platziert, dass sie kein Kontaminationsrisiko darstellen.
- 4.13.5 Lieferungen werden im Wareneingang auf das Vorhandensein von Schädlingen geprüft. Etwaiger Befall wird dokumentiert und Maßnahmen werden eingeleitet.
- 4.13.6 Die Wirksamkeit der Schädlingsbekämpfung wird mittels regelmäßiger Trendanalysen überprüft.

#### 4.14 Wareneingang und Lagerhaltung

- 4.14.1 Alle angelieferten Waren, inkl. Verpackungsmaterial und Etiketten, werden mindestens auf Konformität mit den Spezifikationen sowie Einhaltung der vereinbarten Lieferbedingungen nach einem festgelegten Kontrollplan überprüft. Der Kontrollplan ist risikobasiert. Die Ergebnisse der Überprüfung werden dokumentiert.

- 4.14.2 Die Lagerbedingungen für Rohwaren, Zwischen- und Fertigprodukte sowie Verpackungsmaterialien entsprechen den jeweiligen Produkthanforderungen (z. B. Kühlung, Schutzabdeckungen). Gegenseitige nachteilige Beeinflussungen sind ausgeschlossen.
- 4.14.3 Rohmaterialien, Verpackung, Zwischen- und Endprodukte sind so gelagert, dass Kontaminationsrisiken minimiert sind.
- 4.14.4 Für die Handhabung und Lagerung von Betriebs-, Hilfs- und Zusatzstoffen sind angemessene Lagereinrichtungen vorhanden. Das für die Kontrolle der Lagereinrichtungen verantwortliche Personal ist geschult.
- 4.14.5 Alle Produkte sind eindeutig identifizierbar. Der Gebrauch der Produkte wird nach den Grundsätzen des First In/First Out bzw. First Expired/First Out vorgenommen.
- 4.14.6 Werden externe Dienstleister für die Lagerhaltung eingesetzt, erfüllen diese die Anforderungen des IFS Logistics-Standards. Falls externe Dienstleister für die Lagerhaltung nicht nach IFS Logistics zertifiziert sind, sind alle Anforderungen erfüllt, die bei der eigenen Lagerhaltung des Unternehmens gelten und dies ist in einem entsprechenden Vertrag eindeutig geregelt.

#### 4.15 Transport

- 4.15.1 Vor der Beladung wird der Zustand der Transportfahrzeuge geprüft und bei Bedarf werden Maßnahmen eingeleitet (z. B.: Fremdgerüche, Staubentwicklung, Feuchtigkeit, Schädlinge, Schimmel).
- 4.15.2 Sofern für den Transport eine bestimmte Temperaturanforderung vorgesehen ist, wird vor der Beladung die Temperatur im Transportfahrzeug geprüft und dokumentiert.
- 4.15.3 Es sind Verfahren zur Verhinderung von Kontamination eingeführt (Lebensmittel/Nicht-Lebensmittel/verschiedene Warengruppen).
- 4.15.4 Sofern für den Transport eine bestimmte Temperaturanforderung vorgesehen ist, wird die Einhaltung der Temperaturen während des Transports sichergestellt und dokumentiert.
- 4.15.5 Es existieren adäquate Hygieneanforderungen für alle Transportfahrzeuge und Hilfsmittel für die Be- und Entladung (z. B. Schläuche für Siloanlagen). Die Maßnahmen werden dokumentiert.

- 4.19.5 Kundenanforderungen zum GVO-Status von Produkten sind im Unternehmen nachvollziehbar umgesetzt.

#### 4.20 Allergene, besondere Herstellungs- und Behandlungsmethoden

- 4.20.1 Es liegen Rohwarenspezifikationen vor, die kennzeichnungspflichtige Allergene benennen, die für das Land relevant sind, wohin das Endprodukt verkauft wird. Es wird eine ständig aktualisierte Aufstellung geführt, die alle in der Betriebsstätte verwendeten allergenhaltigen Rohwaren sowie die Mischungen bzw. Rezepturen, in die diese allergenhaltigen Rohwaren Eingang finden, benennt.
- 4.20.2 Bei der Herstellung von Produkten, die kennzeichnungspflichtige Allergene enthalten, ist sichergestellt, dass Kreuzkontaminationen weitestgehend minimiert werden.
- 4.20.3 Allergenhaltige Fertigprodukte sind entsprechend den aktuellen rechtlichen Bestimmungen deklariert. Für die zufällige oder unbeabsichtigte Anwesenheit erfolgt die Kennzeichnung der enthaltenen Allergene sowie Spuren von Allergenen auf Basis einer Gefahrenanalyse und Bewertung der damit zusammenhängenden Risiken.
- 4.20.4 Liegt für ein Produkt eine spezifische Kundenanforderung für das Nichtvorhandensein bestimmter Inhaltsstoffe oder Zutaten (z. B. Gluten, Schweinefleisch), Behandlungs- oder Herstellungsmethoden vor, sind diese nachweislich sichergestellt.

### 5 Messungen, Analysen, Verbesserungen

#### 5.1 Interne Audits

- 5.1.1 KO Nr. 8: Wirksame interne Audits werden gemäß eines festgelegten Auditprogrammes durchgeführt und decken mindestens alle Anforderungen des IFS-Standards ab. Erfassungsbereich und Häufigkeit der internen Audits werden mittels Gefahrenanalyse und Bewertung der damit zusammenhängenden Risiken bestimmt. Dies trifft auch auf firmeneigene oder gemietete Lagerräume zu, die sich nicht auf dem Firmengelände befinden.
- 5.1.2 Interne Audits von Tätigkeiten, die kritisch für Lebensmittelsicherheit und Produktspezifikationen sind, werden mindestens einmal jährlich durchgeführt.

## 12.2 Allergenmanagement in der Praxis

KATHARINA KEMPER

### Hintergrundinformationen

Das Allergenmanagement in der Lebensmittelindustrie gewinnt aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren zunehmend an Bedeutung.

Bei empfindlichen Personen können schon Spuren von Allergenen eine allergische Reaktion auslösen. Das Spektrum der allergischen Reaktionen ist weit und reicht von Hautreaktionen, über gastroenterale Reaktion hin bis zum anaphylaktischen Schock, der unbehandelt bis zum Tode führen kann. Es wurden bereits Hunderte von Lebensmittelallergenen identifiziert. 90 % der bekannt gewordenen ernstesten Zwischenfälle werden von acht Typen von allergenen Lebensmitteln verursacht. Hierzu gehören die 14 Lebensmittelallergene, die vom Codex Alimentarius im internationalen Konsens definiert wurden.

Aus diesem Grund wird ein wirksames und nachhaltiges Allergenmanagement in Lebensmittelunternehmen immer wichtiger, um gesundheitliche Risiken rechtzeitig zu erkennen und verhindern zu können.

Ohne ein umfassendes Allergenmanagement, ist es nicht möglich, zielorientiert zu arbeiten. Die sichere und nachhaltige Umgang mit Allergenen ist ein unverzichtbares Element des Lebensmittelsicherheitssystems.

Eine umfassende Risikoanalyse ist dafür ein unerlässlicher Schritt – und eine interessante Aufgabe für das HACCP-Team

### Berücksichtigung der Allergene im HACCP Konzept

Im Rahmen der Gefahren- und Risikoanalyse müssen Allergene als Inhaltsstoffe, Zusatzstoffe und möglichen Kontaminationen berücksichtigt und ausgewertet werden. Die Zusammensetzung der Rohstoffe, Zwischenprodukte und ggf. Rework muss bekannt sein, um die Sicherheit der Endprodukte nachweisen zu können. Ebenso muss gewährleistet sein, dass über den gesamten Lagerungs-, Herstellungs- und Verpackungsprozess korrekte Produktkennzeichnungen durchgeführt und Kreuzkontaminationen vermieden werden.

### Gehen Sie systematisch, step-by-step, vor!

Allergenmanagement ist nicht nur in den Lager- und Produktionsbereichen relevant, sondern muss bereits sowohl bei Entwicklung neuer Produkte als auch beim Einkauf berücksichtigt werden. Wartung und Instandsetzung sowie Transport müssen involviert sein, um den Produktfluss im Unternehmen sicherzustellen. Folgende Punkte müssen beachtet werden:

Allergene im Rahmen der Risikoanalyse

HACCP – mit System

- \* Einschätzung der Allergenrisiken bei der Entwicklung neuer Produkte und/oder Einsatz neuer Rohstoffe.
- \* Festlegung von Verantwortlichkeiten.
- \* Festlegung des Informationsbedarfs und der Informationsquellen zur Einschätzung der Risiken über Allergene.
- \* Beschaffung und Auswertung der Informationen.
- \* Einschätzung der Notwendigkeit der eingesetzten oder neu einzusetzenden Allergene in bestehenden oder neuen Rezepturen.
- \* Durchführung einer Risikoeinschätzung im Rahmen des HACCP-Konzeptes.
- \* Evaluierung aller potenzielle Verunreinigungen an jedem Bearbeitungsschritt über den gesamten Werdegang der Produkte.
- \* Abwägung, ob die Produkte im Unternehmen gelagert und hergestellt werden können oder ob die Prozesse ausgelagert werden müssen.
- \* Erstellung der erforderlichen Produktbeschreibungen und Spezifikationen. Beachten Sie die Voraussetzungen bzw. Anforderungen des Ursprungslandes bzw. Bestimmungslandes!
- \* Festlegung der Lieferantenauswahlkriterien in Bezug auf Allergene.
- \* Abfrage der Lieferantenangaben über Fragebögen und ggf. Lieferantenaudits.
- \* Festlegung von Art und Umfang der Wareneingangsprüfungen.
- \* Festlegung und Kennzeichnung der Lagerbereiche für Allergene. ←
- \* Festlegung der Produktionsplanung (erst allergenfrei dann allergenhaltig).
- \* Festlegung geeigneter Reinigungsschritte.
- \* Auswahl und Abgrenzung der Produktionsprozesse (Linientrennung, Leitungssystem, Totvolumen).
- \* Beschreibung der Handhabung mit und der Kennzeichnung von Rework (Gleiches zu Gleichem!).
- \* Festlegung und Umsetzung der Kennzeichnung der Produkte im gesamten Prozess.
- \* Festlegung und Sicherstellung der Arbeitsbedingungen.
- \* Wartung und Instandhaltung der Anlagen ohne Verschleppungsrisiko.
- \* Festlegung, Einhaltung und Überwachung der Personalhygiene und -schulung.

- \* Enthält Allergen ...
- \* Spuren durch Kreuzkontamination mit Allergenen ... möglich.

Unabhängig vom Lieferantenfragebogen ist es zu empfehlen, risikoorientierte Lieferantenaudits durchzuführen, um sich von der Beherrschung der Prozesse, Sicherheit der Produkte und der Allergenpraxis vor Ort zu überzeugen.

Legen Sie bereits bei der Beschaffung der Roh- und Zusatzstoffe fest, in welchem Stichprobenumfang Sie die Produkte auf Allergene untersuchen lassen. Stimmen Sie sich mit Experten ab, welche Analyseverfahren für Ihr Produkt aussagefähig und valide sind.

**Bitte beachten Sie:**

Der IFS fordert, dass ein Verfahren zur Zulassung und Überwachung von Lieferanten vorliegt, in dem auch die ausgelagerten Produktionen und Produktionsschritte berücksichtigt werden.

Prüfen Sie zur Einschätzung der Lieferantenzuverlässigkeit und Produktsicherheit Art- und Umfang der durchgeführten Analysen und die dazugehörigen Analysenzertifikate.

Die zugrundeliegenden Spezifikationen müssen aktuell, eindeutig formuliert sein und immer den gültigen rechtlichen Bestimmungen entsprechen. Weltweit werden Allergene unterschiedlich eingeschätzt, deshalb beachten Sie auch immer die Bedingungen des Herkunftslandes und die Anforderungen des Bestimmungslandes!



**Achtung:**  
Allergene werden weltweit unterschiedlich eingeschätzt

**Hinweise für Lagerhaltung und Produktion**

Aufgrund der Komplexität der Produkte und wachsenden Kundenanforderungen ist es häufig in den Unternehmen nicht vermeidbar, dass Stoffe mit allergenem Material eingesetzt werden.

Die Forderungen an Lagerung und Produktion ohne allergenwirksame Kontaminationen bzw. Maßnahmen zur Reduzierung des Risikos umfassen u. a.:

- \* Räumliche Trennung von allergenen und nichtallergenen Rohstoffen, Zutaten, Zwischen- und Endprodukten.
- \* Auswahl, Schutz und Kontrolle von Annahmestellen, Ver- und Bearbeitungsgeräten, Anlagen, Verpackungs- und Transporteinheiten,
- \* Schutz vor Stäuben von allergenhaltigen Produkten.
- \* Einsatz von speziellen Hilfsmitteln zum Abwiegen, Bereitstellen und Handhabung von Allergenen.
- \* Produktionsplanung unter Berücksichtigung von Allergenen.

**Zielsetzung: Vermeidung von Kontamination und Verwechslung**



- \* Validierte Reinigungsverfahren, um sicherzustellen, dass keine Verschleppung eintritt.
- \* Handhabung von Rework.
- \* Ausreichende Kennzeichnung von Rohstoffen, Zwischenprodukten, Produktionschargen und Endprodukten.
- \* Auswahl und Überprüfung der Transportbedingungen.
- \* Geeignete Monitoringverfahren zur Überwachung.
- \* Etikettierung und Verpackung auch von Zwischenprodukten.
- \* Lager- und Transportbedingungen.

Trennung erhöht die Sicherheit

Warum ist der Trennung so wichtig?

Grundsätzlich müssen im gesamten Herstellungs- und Verarbeitungsprozess Kontaminationen vermieden werden. Soweit wie möglich müssen Lager- und Prozesseinrichtungen geschlossen sein, um den Kontakt mit Allergenen zu vermeiden. Wo das nicht durchgängig möglich ist, müssen entsprechende Maßnahmen implementiert werden, um das Risiko weitgehend zu vermeiden.

Kontamination

Eine Kontamination kann z. B. schon beim Transport und der Warenannahme durch ungeeignete oder defekte Gebinde, aufgerissene Säcke oder nach Probenahme unsachgemäß verschlossene Gebinde verursacht werden.

Kreuzkontamination

Kreuzkontamination bedeutet nicht nur Kontamination von allergenfreien Produkten durch allergenhaltige, sondern auch verschiedene Allergene untereinander. Deshalb sollten Lieferscheine und Gebinde z. B. nicht nur mit einem „A“ für Allergene gekennzeichnet werden, sondern Produktkennzeichnung und Lagerplätze unter genauer Angabe der Allergene/Produktsortimente (z. B. Laktose, Gluten, Senf etc.) ausgezeichnet werden.

Die Allergene können nicht nur direkt von Produkt auf Produkt übertragen werden, sondern auch indirekt über die Luft durch Stäube. Werden z. B. Trockenpulver für unterschiedlicher Rezepturen verwendet, können glutenhaltige, eihaltige oder milchpulverhaltige Stäube ebenso wie Gewürze etc. Kontaminationen verursachen.

Wo möglich, müssen Absaugen, Filteranlagen und Abgrenzungen geschaffen werden.

Um sicherzustellen, dass durch die Raumluft/Stäube keine Allergene übertragen werden, können Raumluftmessungen und Analysen der Filtermaterialien durchgeführt werden.

Setzen Sie geeignete Hilfsmittel z. B. zum Abmessen/Abwiegen ein. Diese müssen gekennzeichnet sein bzw. eindeutig zuzuordnen sein.

sodass keine Verwechslung eintreten kann. Dazu bieten sich farbige Utensilien an.

Kreuzkontaminationen können durch folgende Maßnahmen reduziert werden:

- Identifizierung allergenhaltigen Rohmaterials bei der Anlieferung
- Eindeutige Kennzeichnung der Lagerflächen und Produktionslinien
- Klare Identifikation und Etikettierung der Rohwaren und Produkte
- Barrieren schaffen (z. B. Einhausung, Abhängungen)
- Absaugungen installieren
- Wirksame Filtersysteme einrichten und kontrollieren
- Zu- und Ableitungen kontrollieren
- Zu- und Abluft einschließlich der Anlagen kontrollieren
- Regelmäßige Inspektionen, Probenahmen und Kontrollen

Bitte beachten Sie, der IFS fordert,

- ... dass der Prozessablauf von Warenannahme bis -versand so eingerichtet ist, dass eine Kontamination von Rohstoffen, Verpackungsmaterialien, teilverarbeiteten Produkten und Fertigprodukten vermieden wird. Das Risiko von Kreuzkontaminationen wird durch wirksame Maßnahmen minimiert.
- ... dass die Lagerbedingungen für Rohwaren, Zwischen- und Fertigprodukten sowie Verpackungsmaterialien den jeweiligen Produktanforderungen entsprechen und gegenseitige nachteilige Beeinflussung ausgeschlossen sind.
- ... dass der Gebrauch von Luft in der Produktion (z. B. Druckversorgung) die Kontamination verhindert und auf einer prozess- und produktorientierten Risikoanalyse basiert.

**Sichere Planungsprozesse  
– sichere Produkte**

#### **Produktionsplanung eindeutig und nachvollziehbar**

Entsprechend der Rezepturen müssen die Produktionsplanung ausgearbeitet und die Produktionsreihenfolge einschließlich von Reinigungsschritten dahin gehend optimiert werden, dass das Kontaminationspotenzial vermieden oder zumindest minimiert wird.

Reinigungsprozesse müssen sicher und valide sein. Dazu müssen entsprechende Planungen, Probeläufe und Analysen durchgeführt werden. Die zu reinigenden Oberflächen von Anlagen, Leitungen, Transportbändern, Behältern und Hilfsmittel müssen nach der Reinigung

**Valide Reinigungsprozesse**

Qualitätssicherung. Vom Landwirt bis zur Ladentheke.

## Leitfaden Futtermittelwirtschaft



QS Futtermittel  
Lebensmittel

Version: 01.01.2013  
Status: • Freigabe



### 3.18 Lagerung

#### 3.18.1 [K.O.] Lagermanagement

Einzelfuttermittel, Mischfuttermittel, Vormischungen, Futtermittelzusatzstoffe und Arzneimittelvormischungen müssen hygienisch einwandfrei gelagert werden, so dass weitestgehend keine mikrobiologische Kontamination auftreten kann.

Die Futtermittel werden bis zur Auslieferung in eindeutig festgelegten Lagersilos oder Lagerräumen gelagert, so dass eine Verwechslung ausgeschlossen ist. Zur Vermeidung von Kreuzkontaminationen oder Vermischungen in Silos und Lagerräumen muss vor einem Produktwechsel ein Freigabeverfahren festgelegt werden.

#### 3.18.2 Qualitätserhaltung

Der Zustand der eingelagerten Produkte muss in angemessenen zeitlichen Abständen beurteilt werden, um Qualitätsminderungen rechtzeitig zu erkennen. Diese Beurteilungen müssen dokumentiert werden. Wo möglich, muss das Prinzip „First in First out“ angewendet werden.

Siloleermeldungen sollten so häufig wie möglich aufgezeichnet werden, um eine Futtermittelpartie so weit wie möglich eingrenzen zu können.

Bei flachen Lagern muss dafür Sorge getragen werden, dass Schlamm, Schnee und andere potenzielle Verunreinigungen, die von Fahrzeugen mitgeführt werden, die gelagerten Rohstoffe und Futtermittel nicht beeinträchtigen können.

Kurzfristig auf Freiflächen gelagertes Erntegut muss weitestgehend vor nachteiliger Beeinflussung geschützt werden.

*Hinweis:* Dauerhaft extern genutzte Lagerstätten müssen nach QS oder einem anerkannten Standard zertifiziert sein.

⇒ Anlage 10.4 Zertifizierungspflicht bei Futtermittelunternehmen

### 3.19 Verpackung und Transport

#### 3.19.1 [K.O.] Verpackungen

Bei Futtermitteln, die in Säcken oder andersartig verpackt ausgeliefert werden, muss die Verpackung geeignet sein, die Qualität der Produkte aufrechtzuerhalten.

Paletten und Mini-Bulk-Behälter dürfen nicht von Bauernhöfen zurückgenommen werden, auf denen Vieh gehalten wird, es sei denn, die Paletten und Mini-Bulk-Behälter werden vor der Wiederverwendung gründlich gereinigt und ggf. wirksam desinfiziert. Die Reinigung von Paletten und Mini-Bulk-Behältern muss in Bereichen erfolgen, in denen Futtermittel dadurch nicht beeinträchtigt werden. Säcke dürfen grundsätzlich nicht zur Wiederbefüllung von Bauernhöfen zurückgenommen werden.

#### 3.19.2 Transport der Futtermittel

Der Versand von unverpackten Produkten muss in trockenen und sauberen Transportmitteln erfolgen, so dass die Lieferpartien weder chemisch, noch mikrobiologisch oder physikalisch kontaminiert werden können. Futtermittelhersteller, die ihre Kunden mit eigenen Fahrzeugen beliefern, müssen die Anforderungen dieses Leitfadens erfüllen und den Geltungsbereich Straßenverkehr entsprechend (mit-) zertifizieren lassen. Sofern der Straßentransport von einem externen Unternehmen, z. B. einem Spediteur, durchgeführt wird, muss jenes Unternehmen nach QS oder einem anerkannten Standard

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom		Baubeschreibung	
Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 bis 9 nicht erforderlich.			
Bauherrin / Bauherr: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG Erprather Mühle, 41466 Neuss-Weckhoven			
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) 41466 Neuss-Weckhoven, Erprather Mühle			
1	<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	Erweiterung einer vorhandenen Lagerhalle	
2	<b>Art der Nutzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Lagerhalle als Zwischenlager für Fertigprodukte	
3	<b>Angaben zum Grundstück -</b>		
	geschützter Baumbestand	<input type="checkbox"/> ja	
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> durch Brunnen
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)		
	Grundstücksentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden
		<input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum
		<input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art:	
	Sonstiges	Regenwassereinleitung in Erft, Mühlengraben, Alte Erft	
4	<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen</b>	sichergestellt durch: entfällt	
5	<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze</b> Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück:	
		in Garagen +	20 im Freien = 20
		fremden Grundstück mit Baulast:	=
		durch Ablösung	=
		<b>Summe:</b>	20
		davon für Menschen mit Behinderungen:	
6	<b>Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder</b>		<b>Summe:</b>
7	<b>Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge</b>	konstruktiv	

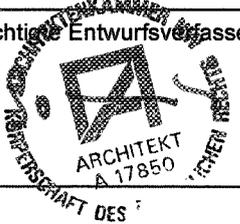
<b>Baubeschreibung Blatt 2</b>		Bauherrin / Bauherr: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG		Bauantrag vom:		
<b>8</b>	<b>Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten</b>	Gesamt-Nennwärmeleistung:			--- kW	
		<input type="checkbox"/> Heizraum		<input type="checkbox"/> Aufstellungsraum		
	<b>Angaben zur Brennstofflagerung</b>	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff		<input type="checkbox"/> Heizöl	m³	
		<input type="checkbox"/> Gas		<input type="checkbox"/> Flüssiggas	m³	
<input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter		<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> sonstiger Raum:			
<b>9</b>	<b>Lüftung</b>					
	Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:			
	sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:			
	Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschosdecken:				<input type="checkbox"/> ja	
	Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigefügt: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> werden nachgereicht bis zum					
<b>10</b>	<b>weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich</b>	siehe Anlage				
	<b>äußere Gestaltung</b>	Wände Ziegel-Sichtmauerwerk, Salksandsteintafeln (grün gestrichen), Gussglas-Oberlicht				
		Dachflächen und Dachaufbauten Trapezblech				
		Türen und Fenster Aluminium				
	<b>Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)</b>	entfällt				
	<b>Befestigung, Gestaltung und Eingrünung</b> - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Umfahrt gepflastert wie Bestand				
	<b>Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen</b>	Eingrünung mit Ausgleichspflanzungen gemäß Planung Püro Mueller + Partner				
<b>11</b>	<b>Sonstiges</b>					
Ort, Datum Grevenbroich, 21.06.2013			Genehmigungsvermerk			
Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:						
Unterschrift						



Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom		Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen					
Bauherrin / Bauherr: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG Erprather Mühle 41466 Neuss-Weckhoven		Betreiberin / Betreiber: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG Erprather Mühle 41466 Neuss-Weckhoven					
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) 41466 Neuss-Weckhoven, Erprather Mühle							
1	<b>Art des Betriebes oder der Anlage</b>	Herstellung von Paniermehl in Großgebinden und Kleinverpackungen Geplante Anlage: Lagerhalle als Zwischenlager					
	<b>Erzeugnisse</b>	Paniermehl					
	<b>Dienstleistung</b>						
	<b>Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren</b>	Mehl und Zusatzstoffe für die Herstellung von Backwaren und die Weiterverarbeitung zu Paniermehl					
	<b>Arbeitsabläufe</b> <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigefügt	Lagerhalle als Zwischenlager für die Fertigprodukte mit Kommissionierung, Zulieferung aus der Produktions- und der Abfüllhalle					
	<b>Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Betriebsfahrzeuge</b> <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigefügt	Reine Lagerhalle ohne Fertigung Fahrverkehr mit Gabelstaplern					
2	<b>Betriebszeit</b>	an Werktagen			an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	Zahl der Schichten	von	bis	Zahl der Schichten
		7.00	17.00	eine	-----	-----	-----
3	<b>Gesamtbeschäftigte am Betriebsort</b> im bestehenden Betrieb  davon in der stärksten Schicht  nach Durchführung des Vorhabens davon in der stärksten Schicht	männlich		weiblich		insgesamt	
		über 18 Jahre	unter 18 Jahre	über 18 Jahre	unter 18 Jahre		
		50	0	25	0	75	
		36	0	25	0	61	
		50	0	25	0	75	
36	0	25	0	61			
<b>Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen</b>							
4	<b>Arbeitsräume</b> Besondere Einwirkungen und Gefahren Gesundheitlich unzuträgliche Temperaturen, Wärmestrahlung, mech. Schwingungen, elektrostatische Aufladungen, ionisierende Strahlung Gefahrstoffe (auch Gase, Abgase, Nebel oder Stäube, Sicherheitsdatenblätter beifügen)  Lärm am Arbeitsplatz	<b>Art und Ursache</b>	<b>Bezeichnung des Raumes</b>	<b>Schutzvorkehrungen</b>			
		./.	Lagerhalle	./.			
		./.	Lagerhalle	./.			
		./.	Lagerhalle	./.			

<b>Betriebsbeschreibung Blatt 2</b>		Bauherrin / Bauherr: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG				Bauantrag vom:			
<b>5</b>	<b>Sozialeinrichtungen</b>	im bestehenden Betrieb				nach Durchführung des Vorhabens			
	Pausenräume	Bestand m2	Bestand Plätze	Bestand m2	Bestand Plätze				
	Sanitätsräume	Bestand m2		Bestand m2					
	Liegeräume für Frauen	Bestand <small>Rauminhalt (m3)</small>	Best. <small>Anzahl der Liegen</small>	Bestand <small>Rauminhalt (m3)</small>	Best. <small>Anzahl der Liegen</small>				
	<b>Umkleieräume</b>	<b>für Männer</b>	<b>für Frauen</b>	<b>für Männer</b>	<b>für Frauen</b>				
	Grundfläche	Bestand m2	Bestand m2	Bestand m2	Bestand m2				
	Zahl der Kleiderablagen	Bestand	Bestand	Bestand	Bestand				
	<b>Waschräume</b>								
	Zahl der Waschbecken	Bestand	Bestand	Bestand	Bestand				
	Zahl der Duschen	Bestand	Bestand	Bestand	Bestand				
	<b>Toilettenräume</b>								
	Zahl der Toiletten	Bestand	Bestand	Bestand	Bestand				
	Zahl der Bedürfnisstände (Urinale)	Bestand		Bestand					
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen</b>								
<b>6.1</b>	<b>Lüftung</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	alle							
	freie Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Raumlufttechnische Anlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	sonstige Lüftungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6.2</b>	<b>Raumtemperatur</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	entf							
	vorgesehene Raumtemperatur (°C)								
<b>6.3</b>	<b>Rutschhemmende Fußböden in folgenden Räumen</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	entf							
<b>6.4</b>	<b>Sicherheitsbeleuchtung in folgenden Räumen</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	alle							

<b>Betriebsbeschreibung Blatt 3</b>		Bauherrin / Bauherr: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG		Bauantrag vom:	
<b>7 Immissionsschutz</b>					
<b>7.1 Luftverunreinigung</b> (z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)		keine			
<b>Art der Verunreinigung</b>					
<b>Lage der Emissionsöffnungen</b> (Grundriss- und Höhenangaben)		keine			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen</b>		entfällt			
<b>7.2 Geräusche</b> (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)		LKW Lieferverkehr gemäß vorliegendem Gutachten vom 03.11.2005, IPL Consult, Bauschein Nr. 1800/05 vom 23.05.2005 Nach Umsetzung der Maßnahme bleibt der Umfang des vorhandenen Verkehrs gleich.		<b>Tageszeit</b> von - bis	<b>Nachtzeit</b> (22.00 - 6.00) von - bis
<b>Ursache, Dauer, Häufigkeit</b>				07.00h	17.00h
<b>Lage der Geräuschquellen</b> (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)		Fahrverkehr auf den befestigten Flächen des Betriebsgeländes			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche</b>		entfällt			
<b>7.3 Erschütterungen, mechanische Schwingungen</b>		entfällt		<b>Tageszeit</b> von - bis	<b>Nachtzeit</b> (22.00 - 6.00) von - bis
<b>Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit</b>				entfällt	entfällt
<b>Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen</b>		entfällt			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen</b>		entfällt			

<b>Betriebsbeschreibung Blatt 4</b>		Bauherrin / Bauherr: BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG	Bauantrag vom:	
7.4	<b>Abfallstoffe</b> Art, Menge pro Zeiteinheit	Es fallen keine Abfälle an		
	<b>Zwischenlagerung</b> Art, Ort und Menge	s.o.		
	<b>Art der Beseitigung</b>	s.o.		
7.5	<b>Besonders zu behandelnde Abwässer</b> Art, Menge pro Zeiteinheit	entfällt		
	<b>Art und Ort der Behandlung</b>	entfällt		
	<b>Verbleib der Rückstände</b>	entfällt		
8	<b>Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften</b> (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) <b>Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum</b>			
		Bescheid(e) vom	durch	Aktenzeichen
		(Ergänzung zu Nr. 5 des Bauantrags)		
9	<b>Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b>	Siehe Anlagen des Antrages		
Ort, Datum Grevenbroich, den 21.06.2013		Genehmigungsvermerk		
Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:				
Unterschrift				

# Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

## Bauherr

BRATA Besitzgesellschaft GmbH & Co.KG, Erprather Mühlen, 41466 Neuss-Weckhoven

## Entwurfsverfasser

Lenze + Partner F.A. Lenze + B. Sokolowski Dipl.Ing. Architekten BDA, Oberstr. 29, 41516 Grevenbroich

## Bauvorhaben

Erweiterung einer vorhandenen Lagerhalle

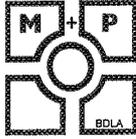
Bezeichnung	Faktor	Länge	Breite	Höhe	Ergebnis	Zwischensumme
Halle EG	1,000	40,135	36,270	5,450	7933,545	
OG Drempel	1,000	40,135	36,270	5,150	7496,837	
Dach	0,500	40,135	36,270	2,330	1695,886	
						17126,268

= 17126,268

Ort, Datum, Unterschrift

Grevenbroich, 21.06.2013





**Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner**

**Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA**

**Siemensring 106, 47877 Willich**

**Tel. 02154 / 4888-60 · Fax 02154 / 4888-70**

# **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER VOREINSCHÄTZUNG ZUR BAUVORANFRAGE**

## **ERWEITERUNG LAGERHALLE UND UMFAHRT**

**MÄRZ 2013**

**AUFTRAGGEBER: FIRMA BRATA PRODUCTIONS- UND VERTRIEBS GMBH  
NEUSS - WECKHOVEN**

**BEARBEITUNG:  
DIPL.-ING. C. ENGELKE**

**1. Anlass der Untersuchung und rechtliche Vorgaben**

Auf dem Gelände der vorhandenen Paniermehlfabrik Fa. Brata in Neuss Weckhoven ( Erprather Mühle) soll eine neue Lagerhalle mit Umfahrt errichtet werden um den gestiegenen Lagerbedarf vor Ort abdecken zu können. Die neue Halle ist in Höhe (10m Trauf- und 12,60m Firsthöhe) und Ausführung (Klinker) wie die bestehende Lagerhalle geplant.

Für den Erweiterungsbau sind Genehmigungen nach § 35 BauGB Bauen im Außenbereich einzuholen. Da das gesamte Firmengelände im Landschaftsschutzgebiet liegt ist auch eine Befreiung nach §69 (1) a) LG NRW zu beantragen.

Das Gelände liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes L7 „Erftaue mit Niederungstal und Gillbachniederung“ mit Entwicklungsziel: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen vielfältig ausgestatteten Landschaft. Es liegen keine Ausweisungen als FFH-Gebiet und als Natura 2000 Gebiet vor.

Zu den bisherigen Erweiterungen des bestehenden Betriebes – Neubau einer Produktionshalle, Errichtung eines Kesselhauses und einer Siloanlage inklusive der dazugehörigen Zufahrten, sowie Zaunanlage und Thujahecke erging ein Änderungsbescheid zum Befreiungsbescheid gem. § 69 LG NRW mit Datum 04.03.2008 auf der Grundlage des Maßnahmenplanes 1344/2, Index C, vom 28.02.2008.

In dem Maßnahmenplan wurden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die die Gebäude auf dem Firmengelände umgeben, eingrünen und diese in das Landschaftsbild einfügen. Durch den geplanten Neubau wird teilweise in diese Flächen eingegriffen.

**2. Grünbestand und Eingriff**

Das Firmengelände ist geprägt von altem Gebäudebestand (Mühlen), teilweise mit Efeu und Wein berankt, durchsetzt mit neueren Betriebsanlagen. Die Grünflächen bestehen aus älterem Baumbestand, einer Obstwiese, Wiese mit Bäumen und Feuchtbiotop, großen Pappeln entlang der Erft und Gehölzflächen aus Bäumen und Sträuchern. Ein großer Teil dieser Grünflächen sind Ausgleichsmaßnahmen für Erweiterungsbauten auf dem Firmengelände.

Freie ungenutzte Flächen oder Grünflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit (z.B. Rasenflächen) sind auf dem Firmengelände nicht mehr vorhanden, so dass mit jeder Neubaumaßnahme in wertvolleren Grünbestand eingegriffen wird. Für einen Teil der Lagerhalle kann eine bereits versiegelte Fläche genutzt werden.

Die neue Lagerhalle mit Umfahrt wird hinter der vorhandenen Lagerhalle angebaut. Die neue Lagerhalle ist ca. 1.485 qm und die Umfahrt ca. 1.750 qm groß geplant. Betroffen von dem Neubau sind folgende Flächen:

gepflasterte Fläche: ca. 425qm

Obstwiese: ca. 2.110 qm

Gehölzfläche mit Krautsaum: ca. 700qm

Als Kompensationsfläche steht eine Rasenfläche südlich der Zufahrt zum Betriebsgelände zwischen Erft und Gillbach zur Verfügung, auf der z.B. eine neue Obstwiese als Ersatz für den Verlust der Obstwiese auf dem Firmengelände angelegt werden könnte. Die Fläche ist ca. 2.500 qm groß und liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Auf dieser Fläche kann ein Teil des Eingriffes ausgeglichen werden. Für einen darüber hinausgehenden Ausgleichsbedarf ist ein Ersatzgeld zu zahlen. Baustelleneinrichtung und -betrieb sowie Materiallager sind außerhalb der Grünflächen anzulegen.

### 3. **Landschaftsbild**

Die Erprather Mühle liegt am südlichen Rand von Neuss-Weckhoven im Übergang zur offenen Landschaft. Die Erprather Mühle liegt eingebettet in einen großen alten Baumbestand entlang der Erft, so dass eine Einsicht von Norden und Osten, z. B. vom Spazierweg entlang der Erft, nicht möglich ist. Quert man die Erftbrücke und gelangt auf das offene Feld südlich der Erprather Mühle, so sind die Dächer der Hauptgebäude zu sehen. Durch die Materialwahl (Klinker, rote Dächer) bleiben die Gebäudekomplexe aber in die Baumkulisse im Hintergrund eingebunden. Von der Bergheimer Straße aus gesehen ist das Firmengelände mit jüngeren Gehölzpflanzungen eingegrünt. Die geplante neue Lagerhalle mit Umfahrung greift in diesen Gehölzbestand ein, so dass hierdurch ein schmaler Durchblick von ca. 10 Metern auf die Gebäude möglich wird.

**4. Artenschutz**

Aufgrund der durch einen umfangreichen Baumbestand gekennzeichneten Biotopstruktur des Bestandsgebietes kann ein mögliches Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden. Daher sind die Auswirkungen des Vorhabens auf streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten im Rahmen der Baugenehmigung fachgutachterlich gesondert zu prüfen. Voraussichtlich sind keine Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes zu erwarten bzw. solche können durch die Einhaltung von Ausschlusszeiten für die Rodung von potentiell als Brut- oder Wohnstätten geeigneten Höhlenbäumen vollständig vermieden werden.

**5. Fazit**

Mit dem Neubau der Lagerhalle mit Fahrflächen erfolgt ein Eingriff in ökologisch wertvolle Flächen (Obstwiese/ Gehölzflächen). Im nahen Umfeld können allerdings auch Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, z. B. durch die Anlage einer neuen Obstwiese vorgenommen werden, die teilweise eine Kompensation in ökologischer Hinsicht erbringen. Der Eingriff ins Landschaftsbild beschränkt sich auf einen kleineren Durchblick auf Gebäude von der Berghheimer Straße. Rodungsarbeiten sind gemäß LG NW aus Gründen des Vogelschutzes vom 01.03. bis 30.09. verboten und genehmigungspflichtig. Darüber hinaus sind die Vorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Neuss bindend. Für die Baumaßnahme ist eine landschaftsrechtliche Befreiung gem. § 69 LG NRW beim Rhein – Kreis - Neuss, Untere Landschaftsbehörde, zu erwirken.

# Erweiterung Lagerhalle und Umfahrt

23.05.13

Tabelle 'Ökologische Beeinträchtigung' - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Erweiterung Fa. Brata

Bestand Beschreibung der Biotop- situation vor dem Eingriff	Flächen- größe	x	Wert- stufe	=	Wert- punkte	Planung Beschreibung der Biotop- situation nach dem Eingriff	Flächen- größe	x	Wert- stufe	=	Wert- punkte
HK 21/22 Obstwiese	1.925 qm	x	21	=	40.425	HY 1 Pflasterfläche Umfahrt und Neubau Lagerhalle	3.235 qm	x	0	=	0
BD 51 Gehölzflächen	700 qm	x	17	=	11.900						
BF 32 Wiese mit Einzelbäumen	165 qm	x	16	=	2.640						
HY 1 Pflasterfläche Umfahrt	445 qm	x	0	=	0						
	3.235 qm				54.965		3.235 qm				0

Bestand 54.965 - Planung Erweiterung 0 = Minus -54.965

Tabelle Ausgleichsfläche südlich Zufahrt zum Betriebsgelände

HM 51 Rasenfläche	2.435 qm	x	7	=	17.045	HK 21/22 Obstwiese	2.435 qm	x	21	=	51.135
-------------------	----------	---	---	---	--------	--------------------	----------	---	----	---	--------

Bestand 17.045 - Planung Ausgleich 51135 = Plus 34.090

verbleibende Differenz Ausgleich - Erweiterung -20.875

Aufforstung (Code AX12, Wert 20) auf Acker (Code HA0, Wert 7) ergibt eine Aufwertung von 13 Punkten  
an anderer Stelle oder Ablösung über Ersatzgeldzahlung -20.875 : 13 = 1.606 qm