



## 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. Für den Erweiterungsbau sind Genehmigungen nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ einzuholen. Da das gesamte Firmengelände im Landschaftsschutzgebiet liegt ist auch eine Befreiung nach §67 (1) BNatSchG 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 inclusive 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.

## 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.

Die „temporäre Stellfläche“ für Container hinter der bestehenden Lagerhalle wird in der Bestandsbewertung, im Bestandsplan und der Bilanzierung als Streuobstwiese dargestellt und bewertet.

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.

In der ersten Planung waren die neue Lagerhalle mit einer Größe von ca. 1.485 qm und die Umfahrt mit ca. 1.750 qm geplant. Betroffen von dem Neubau waren folgende Flächen (gesamt 3.235qm):

gepflasterte Fläche: ca. 425qm

Obstwiese: ca. 2.110 qm

Gehölzfläche mit Krautsaum (Ausgleichsfläche): ca. 700qm

Mit dieser geplanten Lagerhalle mit Umfahrung wurde in den Gehölzbestand am Westrand des Geländes eingegriffen, so dass hierdurch eine Öffnung in der Gehölzfläche von ca. 10 m Breite und damit ein freier Durchblick auf die Gebäude möglich wurde.

## **2.1 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Die neue Halle ist in Höhe (10m Trauf- und 12,60m Firsthöhe) und Ausführung (Farbe und Gestaltung) wie die bestehende Lagerhalle zu bauen.

Baustelleneinrichtung und -betrieb sowie Materiallager sind außerhalb der Grünflächen anzulegen.

Um den Eingriff zu reduzieren, aber auch ausreichend Kapazität für die Lagererweiterung zu belassen, wurde von Seiten des Bauherrn nunmehr eine Reduzierung der Lagerhalle um 1 Achse in Richtung Westen, sowie die Verschiebung des Baukörpers Richtung Erft vorgenommen, Größe der Lagerhalle ca. 1.240 qm. Die Umfahrt wird auf das notwendige Maß der Fahrkurven + 1m für die anliefernden LKW reduziert, Größe der Umfahrt 1.200qm. Hierdurch kann der vorhandene Gehölzbestand mit Bäumen und Sträuchern am Westrand erhalten werden. Der Eingriff findet vor allem auf der Fläche der innen gelegenen Obstwiese statt. Die vorhandene Gehölzkulisse am Westrand mit der großen Pappel wird erhalten.

Der Eingriff stellt sich nun wie folgt dar:

Gepflasterte Fläche: 460qm

Obstwiese: 1.760qm

Wiese: 220qm



Eingriffsfläche Obstwiese hinter der vorhandenen Lagerhalle

Die temporäre Stellfläche für Container wird im Zuge der Neubaumaßnahme entfallen. Die Container werden auf den befestigten Flächen neben den Hallen und in den Hallen untergebracht.



Erhalt älterer Gehölzstreifen am Rand der Obstwiese



Erhalt Gehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern (Bestand Ausgleichsmaßnahme) am Westrand

Durch die Reduzierung des Baukörpers und die Anpassung der Umfahrt kann ein Streifen von mindestens 15m der Randeingrünung an der schmalsten Stelle nach Westen erhalten werden. Kronenansatz bzw. die Ausrichtung der Stämme der Pappel und der Abstand zur Umfahrung erlauben den Erhalt dieses großen Baumes. Es erfolgt kein Eingriff mehr in die bestehende Ausgleichsfläche am Rand des Firmengeländes. Dieser kann vollständig erhalten werden.

Die Thuja in der Hecke im westlichen Grundstücksverlauf sind durch landschaftsgerechte Gehölze zu ersetzen, wenn sie eingehen. Da die Thuja keine standortgerechten Gehölze sind, ist ihr Ersatz nicht als Kompensation zu verstehen.

### **Kompensation Obstwiese**

Als Kompensationsfläche steht eine Rasenfläche südlich der Zufahrt zum Betriebsgelände zwischen Erft und Gillbach zur Verfügung. Die Fläche ist ca. 2.400 qm groß und liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Auf dieser Fläche kann ein Teil des Eingriffes ausgeglichen werden, indem hier eine neue Obstwiese als Ersatz für den Verlust der Obstwiese auf dem Firmengelände angelegt wird. Der Eingriff in die Obstwiese ist nicht mit einem Aufschlag zu belegen, da sie keine Kompensationsmaßnahme für frühere Eingriffe darstellt.

Diese Ersatzfläche ist im Bestand mit einer Thujahecke eingefasst. Diese Thujahecke ist bereits durch standortgerechte Gehölze (Hasel, Hartriegel, Wildrose, Liguster, Schlehe, Weißdorn) hinterpflanzt. Da die Thujahecke nicht landschaftstypisch ist, ist sie zu entfernen (Rodung im Herbst) und entlang des Burgweges durch eine Weißdornhecke zu ersetzen. Pflanzung 3 Stück Weißdorn je Meter, 1 -1,2m hoch ohne Ballen, Pflanzung im Herbst. Das Tor an den Garagen zum Burgweg hin bleibt bestehen, der Zaun zur freien Landschaft Richtung Erft, Gillbach und dem Feld ‚An der Erprather Burg‘ ist bereits entfernt. Bis zu einem dichten Heckenschluss ist die neue Weißdornhecke mit einem Wildschutz – Zaun (1,2m hoch) mit Holzpfählen zum Burgweg hin zu versehen. Dies ist zum Schutz der Obstwiese und der jungen Hecke notwendig, da der Burgweg ein stark frequentierter Spazierweg ist.

Als weitere Kompensationsfläche kann noch eine Rasenfläche am Burgweg 12 (600qm) als Obstwiese angelegt werden.

Insgesamt sind auf den beiden Flächen zusammen ca. 25 Obstbäume alter rheinischer Sorten (z.B. Apfel, Kirsche, Mirabelle), Pflanzabstand ca. 10 x 10m, Stammumfang mindestens 12-14cm, Hochstamm, zu pflanzen.

### **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 (Sträuchern und Bäumen) eingegrünt. Es besteht hier allerdings keine Möglichkeit weitere Bäume in den vorhandenen Gehölzbestand zu pflanzen, da die Pflanzung bereits dicht mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist, wie auch die vorangehenden Fotos belegen.

Die geplante neue Lagerhalle mit Umfahrung greift nach der neuen überarbeiteten Planung nun nicht mehr in diesen Gehölzbestand ein, so dass hierdurch die vorhandene Eingrünung erhalten bleibt und der Eingriff dadurch minimiert wurde.



Blick von der Bergheimer Straße Richtung Brata mit vorhandener Eingrünung, die erhalten wird

Zur Kompensation des Eingriffes wird von der ULB ein ca. 10m breiter Pflanzstreifen auf der westlichen Ackerfläche angesehen. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer ist diese Fläche ebenso wenig zu erwerben, wie eine alternative Fläche in der Ausbuchtung am Millichgraben in Richtung Landstraße B 472, die landwirtschaftlich nicht gut nutzbar ist.

Als Ausgleichsfläche wurde von dem Landwirt das brachliegende Land (3043qm) zwischen Millichgraben und Bergheimer Straße zu einem Preis von 30,00€/qm angeboten. Die Fläche wird derzeit als Grabeland / Schrebergarten genutzt und liegt unter den Hochspannungsleitungen. Die daneben liegende Fläche am Millichgraben ist mit Gehölzen bewachsen. Auf Grund des hohen Preises und der schwierigen Lage hinsichtlich der langjährigen Nutzung als Schrebergärten und deren Kündigung möchte die Firma Brata diese Fläche nicht zu Kompensationszwecken erwerben.

#### **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 und es wird eine Obstwiese mit Weißdornhecke in unmittelbarer Nähe neu angelegt, so dass ein Ausgleich im funktionalen Sinne vorliegt.

## 5. Fazit

Mit dem Neubau der Lagerhalle mit Fahrflächen erfolgt ein Eingriff in ökologisch wertvolle Flächen (Obstwiese). Allerdings konnte der Eingriff durch eine Reduzierung und Verschiebung des Baukörpers und der Fahrflächen soweit reduziert werden, dass nun nicht mehr in den Gehölzstreifen am Westrand des Geländes, welcher der Eingrünung der Hallen dient, eingegriffen wird. Im nahen Umfeld kann durch die Anlage einer neuen Obstwiese ein Ersatz vorgenommen werden, der eine Kompensation in ökologischer Hinsicht erbringt. Die landschaftsfremde Thujahecke wird entfernt.

Der bestehende Eingriff ins Landschaftsbild wird durch einen weiteren Baukörper, der an den Bestand angegliedert wird, auf dem Firmengelände verstärkt. Von der Bergheimer Straße aus wird sich aber die Sicht auf das Firmengelände mit seinen Baukörpern nicht erheblich verändern, da der vorhandene Gehölzstreifen und der Großbaum (Pappel) vollständig erhalten bleiben.

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. § 67 Abs. 1 BNatSchG beim Rhein – Kreis - Neuss, Untere Landschaftsbehörde, zu erwirken.

Anhang: Plan 1344/2/F, 28.04.2014 Erweiterung Lagerhalle und Umfahrt, Firma Brata  
Lage Kompensationsflächen Blatt 1 und 2  
Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung