

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller

Landschaftsarchitekten BDLA

Siemensring 106, 47877 Willich

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

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

NEUBAU SCHLOSSERWERKSTATT

NEUSS

ERPRATHER MÜHLE

5. OKTOBER 2021

AUFTRAGGEBER: BRATA BESITZGESELLSCHAFT MBH & CO.KG

ERPRATHER MÜHLE

41466 NEUSS

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. C. ENGELKE

1. Anlass der Untersuchung und rechtliche Vorgaben

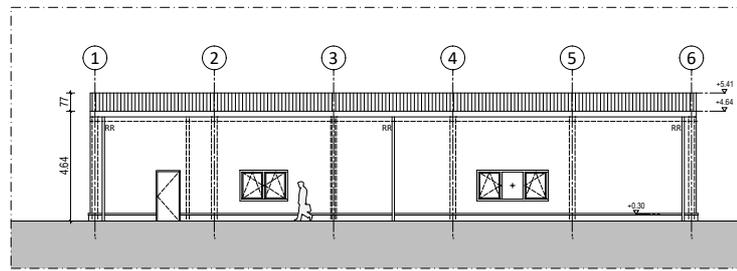
Auf dem Grundstück in Neuss Erprather Mühle, Flurstück 32, Flur 1 der Gemarkung Holzheim (Rhein-Kreis-Neuss) ist die Errichtung einer Schlosserwerkstatt auf dem Werksgelände der Firma Brata geplant.

Das Werksgelände der Firma Brata befindet sich am Rand einer kleinen Siedlung zwischen Neuss - Reuschenberg und Neuss – Weckhoven an der Erft und wird von der Grevenbroicher Straße und dem Burgweg erschlossen. Die Fläche befindet sich am Rand des Firmengeländes neben dem Millischgraben. Die Fläche ist derzeit noch mit einem Wohnhaus bebaut, das inzwischen unbewohnt ist. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.

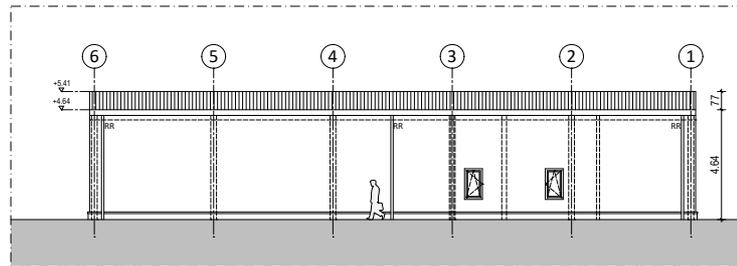


Da die bisherige Schlosserwerkstatt zu klein geworden ist, soll sie vergrößert werden. Es ist vorgesehen das Wohnhaus abzureißen und an dieser Stelle eine Stahlhalle mit Satteldach (ca. 25,70 x 11,08 m), Firsthöhe ca. 5,40 m, Traufhöhe ca. 4,64m zu bauen. Dort wird die Schlosserwerkstatt mit dazugehörigen Sozialräumen untergebracht. Für die Halle und die Sozialräume sind Zufahrten bzw. Zugänge von den angrenzenden befestigten Fahrwegen vorgesehen.

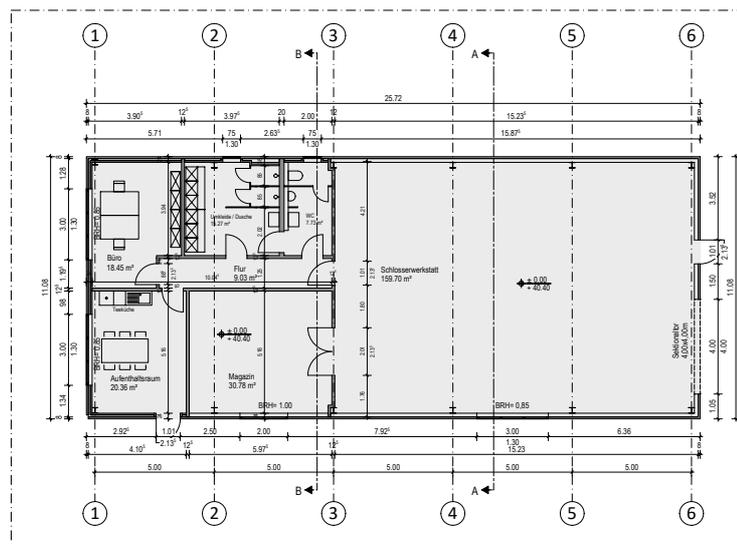
Das geplante Gebäude hält einen Abstand von mindestens 3 m zur Böschungsoberkante des Millischgraben ein. Der Millischgraben ist im Bestand zum Firmengelände hin abgezäunt. Dieser Zaun bleibt bestehen.



Ansicht Ost



Ansicht West



Grundriss Erdgeschoss

Auszug aus Plan Neubau Schlosserwerkstatt, fsp architekten, Grevenbroich

Das Gelände liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) Rhein-Kreis Neuss, Teil 1 im Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 „Erftaue mit Niederungstal und Gillbachniederung“. Als Entwicklungsziel ist gemäß Landschaftsplan, die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt.

Für das Vorhaben wird ein Antrag gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG auf Befreiung von den Verboten gestellt.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind hier nicht vorhanden.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes von § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 und 6 LNatSchG NRW dar. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG ist der Eingriff nach Ort, Art und Zeit zu ermitteln und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffes zu ermitteln. Nach der Grundlagenermittlung werden die im Raum vor dem Eingriff vorhandenen Biotoptypen nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ bewertet. Die Erheblichkeit des Eingriffes wird ermittelt und bilanziert, so dass auf dieser Grundlage der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgestellt werden kann.

Das Gelände wurde nach Ortsbesichtigung (September 2021) und Abgleich mit dem Luftbild in den Bestandsplan übertragen. Das Grundstück weist zur Zeit eine Rasenfläche und versiegelte Flächen (Wohngebäude, Terrasse, Wege) auf. Hinter dem Zaun wachsen auf der Böschung des Millischgraben Bäume und Sträucher (Kirsche, Esche, Weißdorn, Holunder, Brombeeren und Brennnessel), die teilweise etwas über den Zaun auf das Grundstück ragen.

Den Biotoptypen werden zur besseren Übersicht in Text, Bilanzierung und Plänen jeweils gleiche Nummern zugeordnet.

2. Grünbestand und Eingriff

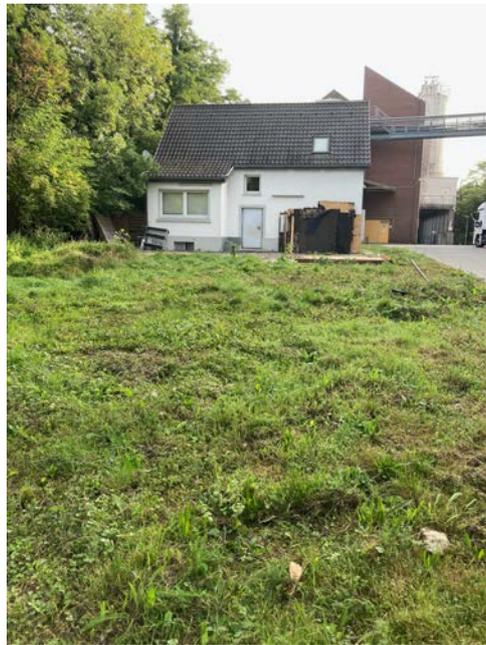
Die Fläche für die geplante Schlosserwerkstatt befindet sich zwischen Millischgraben und den Betriebsflächen der Firma Brata. Es sind folgende Biotoptypen in dem Umbaubereich anzutreffen.

Nr. 1 versiegelte Flächen Code VF 0, Wert 0

Die Fläche ist mit einem unbewohnten Wohnhaus bestanden. Das Wohnhaus wird von gepflasterten Flächen, die als Zuwegung, Terrasse und Untergrund für einen Schuppen gedient haben, umgeben.



versiegelte Flächen



Wohnhaus mit Garten



gepflasterter Eingangsbereich

Nr. 2

Ziergarten

Code HJ ka 4, Wert 2

Der Garten weist derzeit nur noch Rasenflächen auf. Im Luftbild sind nur wenige Gehölze im Garten zu erkennen, die jetzt nicht mehr vorhanden sind. Ein Wurzelstubben lässt auf einen größeren Kirschlorbeer schließen. Der Garten ist als Ziergarten ohne heimische Gehölze zu bewerten.

Nr.3

Ufergehölze

Code BE Irg100, ta 1-2, Wert 7

mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%. Bis zur Böschungskante hinter dem vorhandenen Zaun wachsen am Millischgraben Kirschen, Eschen, Holunder, Weißdorn. Sie ragen etwas in den Gartenbereich hinein.

M + P



Gehölze hinter dem Zaun

Durch den Bau der Schlosserwerkstatt mit Zuwegungen werden überwiegend bereits versiegelte Flächen (ca. 200 qm) überplant. Zusätzlich werden Rasenflächen versiegelt. Gehölze werden nicht gerodet. Der Gehölzstreifen am Millischgraben ist von der Baumaßnahme nicht betroffen, da ein Abstand von 3 m – 3,80 m zum Böschungskopf des Grabens beim Neubau eingehalten werden wird. Ihr Kronentraufbereich ist von Arbeitsflächen, Lagerung und Überfahren freizuhalten.

Der Eingriff bedeutet die Versiegelung von biologisch aktiven Flächen, die Beeinträchtigung von Kleinklima und Bodenlebewesen. Die betroffenen Rasenflächen sind als Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit zu beurteilen, so dass es hierdurch zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft kommt. Ein Eingriff in derzeit vorhandene ökologisch wertvolle Biotopstrukturen erfolgt nicht.

3. Tiere

Zu planungsrelevanten Arten gibt der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Auskunft. Die Maßnahmen daraus sind zu beachten.

4. Landschaftsbild

Das Betriebsgelände der Firma Brata ist allseits gut eingegrünt. Das Firmengelände selbst ist durch großformatige Gebäude und befestigte Wege- und Fahrflächen geprägt. Durch den Abriss des Wohngebäudes und den Neubau der Schlosserwerkstatt an gleicher Stelle ergibt sich auf dem Firmengelände nur eine geringfügige Änderung und nach außen wird keine Veränderung erkennbar sein.

Insgesamt ist keine Landschaftsbildbeeinträchtigung anzunehmen.

5. Bilanzierung und Kompensation

Nr. 1 Die Gebäude, Wege, Zufahrt sind als versiegelte Flächen zu bewerten.
versiegelte Flächen Code VF 0, Wert 0

Nr. 2 Garten Code HJ ka4, Wert 2
Die Flächen um das Gebäude herum werden als Rasenflächen (Vielschnittrasen), angelegt.

Als Kompensation für den Eingriff ist die Anpflanzung von lebensraumtypischen Bäumen vorgesehen.

Nr. 4 Bäume, lebensraumtypisch Code BF3 Irt 100 ta 3-5, Wert 6
Neben dem Gebäude sind 2 standortgerechte Bäume zu pflanzen. Es sind kleinkronige Bäume zu wählen, damit ihre Kronen langfristig nicht in die Fahrwege hineinragen. Der Kronentraufbereich ist mit 25 qm zu veranschlagen. Gehölzauswahl z. B. Feldahorn, Vogelkirsche, Vogelbeere, Hochstamm, Stammumfang mindestens 20-25 cm.

Mit den geplanten Maßnahmen wird der Eingriff vor Ort bis auf ein kleines Defizit von 60 Punkten ausgeglichen.

Anhang:

Bestandsplan 1922/4.1; Maßnahmenplan 1922/4.2 ; Bilanzierung