

**Begründung zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 127
Rosellen, St. Antoniusstraße (Erweiterung Gartenhof) (Stand Feb. 14)**

1. Änderungsanlass und -ziel

Das Unternehmen Gartenhof Küsters wurde 1964 gegründet und ist seit 1981 am Standort St. Antoniusstraße 1 in Neuss-Rosellen ansässig. Zu dieser Zeit war der Betrieb mit 20 Mitarbeitern im Bereich Gartengestaltung, Garteneinzelhandel und Anzucht tätig. Der Betrieb wurde seinerzeit an diesem Standort auf Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) genehmigt. Durch die Änderungen innerhalb der Betriebsstruktur ist aus dem ehemaligen Gartenbaubetrieb mit Eigenproduktion von Pflanzen ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen geworden, das nicht mehr in den Rahmen des § 35 BauGB passt.

Im Laufe der Jahre hat sich der Betrieb zu einem der größten und bekanntesten Garten- und Landschaftsbau-Unternehmen in Nordrhein-Westfalen mit mehr als 120 Mitarbeitern entwickelt. Der Betriebszweig Garten- und Pflanzenmarkt wurde erheblich zurückgefahren. Gegenüber der Zeit vor 2008 hat das Unternehmen seine Verkaufsfläche von ca. 2.500 qm überdacht und 2.500 qm außen erheblich reduziert; auf zukünftig unter 800 qm. Die kleineren Betriebszweige, wie die Floristik oder die Innenraumbegrünung, bleiben aber ein fester Bestandteil der regionalen und überregionalen Dienstleistungsstrukturen. Der Betrieb strebt für die nächsten Jahre zusätzliche Erweiterungen und Optimierungen der Geschäftsfelder an, so in den nächsten 10 Jahren eine Mitarbeiterzahl von 200 oder mehr erwartet werden.

Zukünftig sollen im rückwärtigen Bereich des Betriebsgeländes eine zusätzliche Lagerhalle, Sozial- und Schulungsräume sowie eine Material- und Maschinenhalle errichtet werden. Zudem ist die Anlage eines Schaugartens geplant. Sowohl die geplanten Gebäude als auch teilweise die vorhandenen Gebäude erhalten eine Dachbegrünung. Zu den Gebietsrändern wird das Plangebiet eingegrünt. Aufgewertet wird das gesamte Gelände durch einen großen Teich, der mit Regenwasser gespeist wird.

Ziel der Bauleitplanung ist es, den vorhandenen Betrieb an dem Standort planungsrechtlich zu sichern sowie Modernisierungen und Erweiterungen in einem begrenzten Rahmen zu ermöglichen. Dazu wird parallel zur 127. Änderung des Flächennutzungsplanes ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

2. Änderungsbereich und Planungsinhalte

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich umfasst eine Größe ca. 2,8 ha und befindet sich im Stadtbezirk Rosellen. Das Plangebiet liegt im Außenbereich westlich der K 20 St. Antoniusstraße und südlich der K 30. Das Gebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nördlich der K 30 in ca. 170 m Entfernung liegt der Ortrand von Schlicherum. Der Ortsteil Rosellen im Südosten ist ca. 300 m entfernt.

Der Plangeltungsbereich umfasst das Betriebsgelände des Gartenhofes Küsters, St. Antoniusstraße 1a in Neuss-Rosellen. Neben den Verkaufs-, Lager- und Büroräumen befindet sich auf dem Gelände im Südosten ein vom Betriebseigentümer genutztes Wohnhaus. Ein großer mit Regenwasser gespeister Teich umfasst die Gebäude im Osten und im Norden und grenzt den Kundenparkplatz zum Verkaufsraum und dem neu errichteten Bürotrakt ab. Das Gelände ist weitgehend eben, bei einer mittleren Geländehöhe von ca. 40,5 m über Normalhöhennull NHN. Das Betriebsgelände umfasst rd. 12.415 m² versiegelte (Pflaster), teilversiegelte (Gebäude, Pflasterflächen mit nachgeschalter Versickerung, teilversiegelte (Rasenfugenpflaster) und unversiegelte Betriebsflächen (Schotter, Schotterrasen). Die verbleibenden Flächen umfassen gartenbauliche Nutzflächen, Grünflächen bzw. Gärten,

Gehölzstreifen und einen Teich mit partieller Uferbepflanzung. Bei einer Gesamtfläche von rd. 28.000 m² beträgt der Versiegelungsgrad ca. 44 %.

Das Gelände ist von der St. Antoniusstraße erschlossen. Die Zufahrt zum Betriebsgelände und den Mitarbeiterstellplätzen liegt zwischen dem Wohnhaus und dem Bürotrakt. Die Kundenparkplätze werden über eine gesonderte Zufahrt im Norden erreicht. Seit Aufgabe der früheren Nutzung als Gartencenter hat sich das Verkehrsaufkommen (Kundenverkehre) deutlich reduziert. Während zu dieser Zeit die ca. 50 Stellplätze mit einer für den Einzelhandel typischen täglichen Mehrfach-Belegung genutzt wurden, werden die verbliebenen 24 Kundenstellplätze heute von den Kunden der Floristik und des Landschaftsbaus genutzt und deutlich weniger frequentiert. Auch bei einer steigenden Mitarbeiterzahl werden keine spürbaren Veränderungen im Straßenverkehrsnetz erwartet.

Das von der Änderung betroffene Gebiet ist im Lageplan durch eine schwarze unterbrochene Linie umgrenzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuss ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Außerdem liegt das Gebiet innerhalb des geplanten Wasserschutzbereiches Allerheiligen (WSG III A). Die vorgesehene Planung deckt sich nicht mehr mit den bislang verfolgten Zielen in diesem Bereich und weicht deshalb von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Künftig wird der Änderungsbereich als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Garten- und Landschaftsbaubetrieb" dargestellt.

Das geplante Konzept für den erweiterten Garten- und Landschaftsbaubetrieb setzt sich aus folgenden baulichen Nutzungen zusammen:

- Verkaufs- und Ausstellungsgebäude- und Außenverkaufsflächen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm
- Gebäude zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen
- Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen
- Sozial- und Schulungsräume
- Schüttgüterboxen
- Schaugarten / Gewächshaus
- Pflanzenlager- und Einschlagsflächen
- Bürogebäude / Verwaltung
- Sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen (Stellplatzflächen, Zufahrten etc.)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, insgesamt im SO begrenzt auf max. 2 Betriebswohnungen

Dem Charakter als vorbereitender Bauleitplan, der die Art der Bodennutzung in den Grundzügen, also allgemein und generalisierend, darstellen soll, würde eine kleinteilige Untergliederung des Vorhabens im Flächennutzungsplan widersprechen, zumal im Hinblick auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Darstellungsschwelle auf ein Mindestmaß von 0,5 ha definiert wird. Die weitere planerische Konkretisierung obliegt daher dem Bebauungsplan, der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Entsprechend der o.g. konkreten Nutzungen wird im Bebauungsplan V 482 das Sondergebiet in einzelne SO-Einheiten gegliedert.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug und Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Nach Kapitel 2.1, Ziel 2 Nr.3 des Regionalplans "sollen die Regionalen Grünzüge durch eine ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potentiale entwickelt und verbessert werden. Zur Verbesserung der Umweltbedingungen ist hierbei insbe-

sondere auf zusammenhängende ökologisch wirksame Verbindungsfunktionen hinzuwirken." Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 30.11.2012 bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der bestehende Gartenhof wurde auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan 1 „Neuss“ des Rhein-Kreises-Neuss mit dem Entwicklungsziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen, festgesetzt.

Beim Plangebiet handelt es sich nicht um ein Fauna-Flora-Habitat, nicht um eine Natura 2000 Fläche und es unterliegt nicht der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union.

4. Umweltbericht

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist die Umweltprüfung nicht in der Detailschärfe erforderlich wie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, trotzdem sind auch auf dieser Ebene alle Umweltmedien und –belange zu prüfen, die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt sind. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planbegründung, dessen Aufbau durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegeben ist.

4.1 Beschreibung des Projektes

Ziel und Zweck der Planung

Der Gartenhof Küsters befindet sich seit 1981 am Standort St. Antoniusstraße in Neuss-Rossellen südlich des Ortsteiles Schlicherum. Der Betrieb wurde seinerzeit auf Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) genehmigt. Im Laufe der Jahre hat sich der Betrieb zu einem großen Garten- und Landschaftsbau-Unternehmen mit mehr als 120 Mitarbeitern entwickelt. Der Betrieb strebt für die nächsten Jahre zusätzliche Erweiterungen und Optimierungen der Geschäftsfelder an. Ziel der Bauleitplanung ist es, den Betrieb an dem Standort planungsrechtlich zu sichern sowie Modernisierungen und Erweiterungen in einem begrenzten Rahmen zu ermöglichen.

4.2 Grundlagen und Methodik

In der nachfolgenden Übersicht sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Schutzgut	Fachgesetze / - Richtlinien	Umweltrelevante Ziele
Mensch	TA Lärm / BImSchG / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.

Tiere und Pflanzen	BauGB Baugesetzbuch BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) LG-NRW Landschaftsgesetz NRW	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a BauGB Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Boden	BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz). BauGB Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	WHG Wasserhaushaltsgesetz LWG NRW Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	LG NRW Landschaftsgesetz NRW, Klimaschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Verringerung der Treibhausgasemissionen in NRW bis 2020 um mindestens 25 %, bis 2050 um mindestens 80 % zum Vergleichsjahr 1990 durch Ressourcenschutz, Ressourcen- und Energieeffizienz, Energieeinsparung und durch Ausbau erneuerbarer Energien; Anpassungsmaßnahmen zur Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels.
Luft	BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Landschaft	BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften

	LG NRW Landschaftsgesetz NRW	Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und sonstige Sachgüter	BauGB Baugesetzbuch DSchG NRW Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Folgende Unterlagen und Gutachten, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet wurde, sind Grundlage für diesen Umweltbericht:

- Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) „Fachinformationssystem geschützte Arten“ für das Messtischblatt 4806 „Neuss“
- Naturgutachten O. Tillmanns (2006): Feldvögel im Stadtgebiet von Neuss. Erfassung der Arten und Vergleich von extensivierten Flächen mit der Avifauna der intensiv genutzten Agrarlandschaft.
- Naturgutachten O. Tillmanns (2007): Feldvögel im Stadtgebiet von Neuss (Teil II). Erfassung der Arten und Vergleich von extensivierten Flächen mit der Avifauna der intensiv genutzten Agrarlandschaft.
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf (2010) IVÖR, Planungsrelevante Tierarten im Stadtgebiet von Neuss, Faunistisch-ökologische Charakterisierung und Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung
- Stadt Neuss 2011, Biotopverbundkarte
- Stadt Neuss, Stadtklimagutachten
- Geologischer Dienst NRW, Karte der Schutzwürdigen Böden 1 : 50.000 GLD NRW
- Projekt LUNA – Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf der Basis von Ausbreitungsrechnungen
- Rhein-Kreis-Neuss, Digitale Bodenbelastungskarte
- Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 482, Neuss: Nachweisführung nach TA Lärm, grasy + zanolli engineering, Bergisch Gladbach (September 2013)
- Umstrukturierung Gartencenter Gartenhof Küsters, St. Antoniusstraße 1a, 41470 Neuss: Numerische Bestandsbewertung für Biotoptypen (nach LANUV NRW), Ziegler Grünkonzepte, Düsseldorf (Dezember 2013)
- Biotoptypbewertung Bestand: Ziegler Grünkonzepte, Düsseldorf,
- Biotoptypbewertung Planung: Ziegler Grünkonzepte, Düsseldorf

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung

4.3.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt am Rande des Naturraums Nr. 551 Köln-Bonner-Rheinebene und gehört großräumig gesehen zum Bereich der „Niederrheinischen Bucht“. Das Plangebiet besitzt eine fast ebene bzw. flachwellige Geländeoberfläche.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan 1 „Neuss“ des Rhein-Kreises-Neuss mit dem Entwicklungsziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen, festgesetzt.

4.3.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und der umgebenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen hat das Gebiet und dessen Umfeld keine Bedeutung für eine aktive Erholungsnutzung.

Das Plangebiet wird nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“ dargestellt. Aus immissionsrechtlicher Sicht entspricht dies einer Nutzung als Gewerbegebiet. Im Gebiet sollen weiterhin Betriebswohnungen möglich sein. Eine Wohnnutzung (solitäres Wohnhaus des Betriebseigentümers) besteht bereits. Zukünftig sollen im rückwärtigen Bereich des

Betriebsgeländes eine zusätzliche Lagerhalle, Sozial- und Schulungsräume sowie eine Material- und Maschinenhalle errichtet werden. Zudem ist die Anlage eines Schaugartens geplant. Im Rahmen der Aufstellung des parallelen Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro grasy + zanolli engineering, Bergisch Gladbach im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bzw. der DIN 18005 durchgeführt. Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum die gem. TA Lärm zugrunde gelegten Richtwerte eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.

4.3.3 Erholung und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist geprägt durch die vorhandenen baulichen Anlagen sowie Lagerflächen. Die vorhandene Eingrünung des Gebietes und die hochwertige Gestaltung der Außenanlagen mit Regenwasserteich bewirken eine Belebung des ansonsten durch Ackerflächen beeinflussten Landschaftsraumes.

Für die Erholungsnutzung hat das Gebiet aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung keine Bedeutung. Allerdings dient das Leistungsspektrum des Betriebes der Steigerung des Erholungswertes von Freiflächen an anderer Stelle.

4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.4.1 Eingriffsermittlung und -bewertung

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine durch den Gartenhof fast vollständig baulich genutzte Fläche. Ansonsten wird das Plangebiet von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland) sowie der K 20 eingerahmt. Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens wurde das Ausgleichsdefizit ermittelt. Die ökologische Wertigkeit des Untersuchungsgebietes vor und nach der Überplanung wurde an Hand der von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen LÖBF NRW mit dem Titel „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2006“ durchgeführt. Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird eine zusätzliche Neuversiegelung stattfinden. Demnach kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch die getroffenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden.

4.3.4.2 Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Erweiterung der Gartenhofes Küsters GmbH sind die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG zu beachten.

Untersuchungsraum

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine durch den Gartenhof fast vollständig baulich genutzte Fläche. Ansonsten wird das Plangebiet von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland) sowie der K 20 eingerahmt. Nördlich des Gebietes befindet sich die Ortslage Schlicherum. Südöstlich des Gebietes liegt die Ortslage Rosellen.

Artenschutzprüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist gemäß der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010“ mehrstufig aufgebaut. Für das Plangebiet wurde die Stufe 1 durchgeführt. In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Als Datengrundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung werden die im „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV die NRW für das Messtischblatt 4806 als planungsrelevant aufgeführten Arten verwendet. Außerdem liegen bei der der Stadt Neuss (Umweltamt) flächendeckende Kartierungen zur Berücksichtigung planungsrelevanter Arten (Naturgutachten O. Tillmanns (2006 und 2007), IVÖR 2010) vor, die mit herangezogen werden.

Das Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW gibt für das Messtischblatt 4806 21 planungsrelevante Vogelarten an. Von den aufgeführten Vogelarten sind im Umfeld des Plangebietes lediglich die Offenlandarten zu erwarten.

Im Zuge der Kartierung der Feldvögel im Stadtgebiet von Neuss (Tillmanns 2006, 2007) wurden in der Probefläche PF 7, Hoister Feld, südlich des Plangebietes typische bodenbrütende Feldvogelarten nachgewiesen. Konkret wurden in der Probefläche Reviere von Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche und Wiesenschafstelze nachgewiesen, im unmittelbaren Umfeld brütete die Dorngrasmücke und weitere Reviere des Rebhuhns konnten festgestellt werden. Auch für Gastvögel sind die Fläche und deren Umfeld von Bedeutung. Auf dem Frühjahrsdurchzug konnten u.a. Rohrweihe, Baumpieper und Steinschmätzer erfasst werden. Aufgrund des Artenspektrums und der zum Teil hohen Revierdichte der Feldvögel ist der Wert der Fläche trotz der Strukturarmut für bodenbrütende Offenlandarten als hoch einzustufen. Die in der Probefläche PF 7 erfassten Vogelarten, die ca. 1.800 m vom Plangebiet entfernt ist, sind auch im Umfeld des Plangebietes zu erwarten. Die Ackerflächen im Umfeld des Gartenhofes Küsters sind daher im Umweltenwicklungsplan der Stadt Neuss, Biotopverbundkarte, als Vorrangraum für Offenlandarten (Feldvögel, Greif- und Eulenvögel) dargestellt.

Auch die Untersuchung der IVÖR „Planungsrelevante Tierarten im Stadtgebiet von Neuss“ (2010) stellt für das Untersuchungsgebiet mit Umfeld eine Vorschlagsfläche für Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn dar.

Im Zuge der Betriebserweiterung ergeben sich temporäre Beeinträchtigungen durch Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und vorübergehende Lärmbelastung. Nachhaltig ist die zusätzliche Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Boden in einem Umfang von ca. 4.220 qm. Dem gegenüber steht eine Entsiegelung von befestigten Flächen, die im Rahmen des Baus des Verwaltungsgebäudes 2008 durchgeführt wurde. In diesem Zusammenhang wurde der Kundenparkplatz bis auf ca. 24 Stellplätze zurückgebaut, da das Betriebskonzept insgesamt vom Verkauf in Richtung Landschaftsbau umgestellt wurde. Da sich die Erweiterungsabsichten auf das Betriebsgelände selbst beschränken, wird eine Betroffenheit streng geschützter Arten mit schlechtem Erhaltungszustand ausgeschlossen.

Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten (Feldvögel) im Umfeld des Plangebietes zu erwarten. Der Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens ist nicht zu erwarten. Die entlang der Plangebietsgrenzen vorhandenen Gehölzstreifen werden in die Planung auf der verbindlichen Bauleitplanebene integriert

4.3.5 Schutzgut Boden

4.3.5.1 Natürlich gewachsene Böden, Versiegelung

Die Fläche liegt, naturräumlich betrachtet, in der Kölner Bucht, innerhalb der naturräumlichen Untereinheit der Jülicher Börde, Erftmündungstal. Östlich angrenzend beginnt die Untereinheit Köln-Bonner-Rheinebene, Allrath-Neukirchener-Lehmplatte. Der Boden wird gemäß dem Auskunftssystem BK 50 des Geologischen Dienstes NRW als Typische Parabraunerde, meist erodiert, zum Teil schluffiger Lehm aus Löß (Jungpleistozän) über schwach lehmigen Sand aus Terrassenablagerung (Mittelpleistozän) beschrieben.

Gemäß dem städtischen Bodenbelastungskataster wird der Belastungsgrad der Kulturböden im Plangebiet als „gering“ und die Schutzwürdigkeit als „hoch“ eingestuft.

Das Gebiet ist heute bereits weitgehend baulich durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt.

4.3.5.2 Altlastverdachtsflächen

Altlastverdachtsflächen sind im Kataster der Altablagerungen und Altstandorte des Rhein-Kreises Neuss für das Plangebiet nicht erfasst.

4.3.6 Schutzgut Wasser

4.3.6.1 Oberflächengewässer / Grundwasser

Natürliche stehende oder fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.3.6.2 Schutzgebiete

Das Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Allerheiligen (WSG III A), welches aber noch nicht festgesetzt ist. Die Einhaltung entsprechender Auflagen durch die zuständige Untere Wasserbehörde wird gewährleistet.

4.3.7 Schutzgut Klima

Das Stadtklimagutachten klassifiziert das Plangebiet als Freiraumklima mit mittlerer Schutzwürdigkeit. Städtische Belüftungskorridore sind nicht betroffen. Die Fläche besitzt ein mittleres bis hohes Kaltluftpotenzial. Durch das Vorhaben ist wegen der geringen Neuversiegelung keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes "Klima" zu erwarten. Zudem tragen die Neuanlage von Grün- und Wasserflächen sowie die geplanten Dachbegrünungen zur Minderung des Eingriffes durch die Neuversiegelungen (Gebäude, Stellplätze) bei.

Es besteht die lufthygienische Hintergrundbelastung der Rhein-Ruhr-Schiene. Besondere Belastungsschwerpunkte im Umfeld des Plangebietes sind nicht bekannt. Laut der Untersuchung „Projekt LUNA“ werden alle Grenzwerte der 39. BImSchV im Bereich des Plangebietes eingehalten. Aufgrund der freien Durchlüftung im Umfeld des Plangebietes ist eine relevante, lufthygienische Zusatzbelastung durch die geplante Nutzung des Gebietes nicht zu erwarten.

4.3.8 Schutzgut Landschaft

Siehe 4.3.3

4.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine Kultur- oder sonstigen planungsrelevanten Sachgüter betroffen.

4.4 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum die zur Beurteilung zugrunde gelegten Richtwerte eingehalten bzw. deutliche unterschritten werden. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Hinweise auf planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet sind nicht bekannt. Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird eine zusätzliche Neuversiegelung stattfinden. Demgegenüber stehen die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen durch die Aufwertung und Ergänzung der Gehölzstreifen im Süden und Westen des Plangebietes, die geplanten Dachbegrünungen und die naturnahe Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers.

Die Überplanung führt somit nicht zu einem großen Verlust an Lebensraum- und Artenvielfalt. Die mit der Umsetzung der Planung stattfindenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die getroffenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden.

Schutzgut Boden

Durch die zusätzlich zu erwartende Versiegelung ist der Verlust von gewachsenen und belebten Böden zu erwarten, die dem Naturhaushalt mit all ihren Funktionen wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Filtervermögen und Ertragsfähigkeit vollständig verloren gehen. Da sich die geplante zusätzliche Bebauung und Versiegelung weitgehend auf versiegelte und teilversiegelte Flächen bzw. Dauerkulturen beschränkt, ist der Eingriff jedoch gering.

Schutzgut Wasser

Wie bereits heute, ist es geplant, das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser in naturnahen Regenwasserteichen zu sammeln; der Überlauf wird auf dem Gelände versickert bzw. zur Bewässerung genutzt. Damit werden die Eingriffe in den Wasserhaushalt vollständig kompensiert.

Schutzgüter Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter

Wesentliche Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind, unter Berücksichtigung der getroffenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4.5 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung / Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

Keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Über die im parallelen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung, Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes und zur Niederschlagswasserbeseitigung hinaus sind keine externen Maßnahmen erforderlich.

Schutzgüter Wasser und Boden

Neben der naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Schutzgüter Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter

Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bestanden nicht.

4.7 Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde die derzeitige Nutzung ohne die geplante Erweiterungsmöglichkeit bestehen bleiben. Innerhalb des Planänderungsbereiches würde eine Versiegelung der Fläche unterbleiben.

4.8 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung, da der bestehende Betrieb am Standort planungsrechtlich abgesichert werden soll und die geplanten Erweiterungen nur am Betriebsstandort möglich sind.

4.9 Monitoring / Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Um-

weltauswirkungen

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist zu berücksichtigen, dass grundsätzlich erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (bzw. Satzungen) die Umsetzung von Vorhaben erfolgt. Erst die sich daraus ergebenden Festsetzungen und Regelungen sind unmittelbar auf Vollzug angelegt. Insofern ist der Anwendungsbereich eines Monitorings bei der Flächennutzungsplanung erheblich eingeschränkt. Überwachungsmaßnahmen setzen aber eine umgesetzte Planung voraus, so dass auf dieser Ebene auf die Regelungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen wird. Die Ausführung genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen wird durch den Durchführungsvertrag im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

4.10 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung des Umweltberichts

Mit der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen der vorhandene Garten- und Landschaftsbetrieb „Gartenhof Küsters“ am Standort planungsrechtlich gesichert und Modernisierungen und Erweiterungen in einem begrenzten Umfang ermöglicht werden.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und die verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wird der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet sowie die erforderliche Kompensation ermittelt. Demnach kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen, die Dachbegrünungen und die Niederschlagswasserbewirtschaftung kompensiert. Schutzwürdige Biotope oder städtische Biotopverbundflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Hinweise auf das Vorkommen von Lebens- oder Ruhestätten gesetzlich geschützter, planungsrelevanter oder gefährdeter Arten liegen hier für das Plangebiet nicht vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden nicht als erheblich eingestuft, da die Eigenart des Planungsgebietes und dessen Umfeld durch die vorhandene Nutzung bereits vorgeprägt sind. Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht gegeben, da die immissionsschutzrechtlich relevanten Grenz- oder Orientierungswerte eingehalten werden.

Nach Realisierung der Planung und der Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen.