

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Wiederholung der Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 465 – Uedesheim, Kreuzfeld –

Hinweis: Die ursprüngliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.12.2017 bekannt gemacht und vom 20.12.2017 bis 02.02.2018 durchgeführt. Aus formalen Gründen müssen diese Bekanntmachung und die öffentliche Auslegung wiederholt werden.

Die nun auszulegenden Unterlagen sind inhaltlich identisch zu den Unterlagen der Auslegung vom 20.12.2017-02.02.2018.

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 29.09.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 465 – Uedesheim, Kreuzfeld – in der Fassung vom 25.08.2017 und neuer Abgrenzung des Plangebietes wird mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die aus der abschließenden Abstimmung des Landschaftspflegerischen Begleitplans mit den Fachbehörden ggf. erforderlichen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen [Ziffer 7) und 8)] sowie in der Auslegungsbegründung und im Umweltbericht vor der Bekanntmachung der Offenlage einzuarbeiten.“

Die Verwaltung hat entsprechende Änderungen vorgenommen. Dieser geänderte Bebauungsplan Nr. 465 – Uedesheim, Kreuzfeld – erhält als neues Fassungsdatum den 28.11.2017 und ist Gegenstand der Auslegung.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

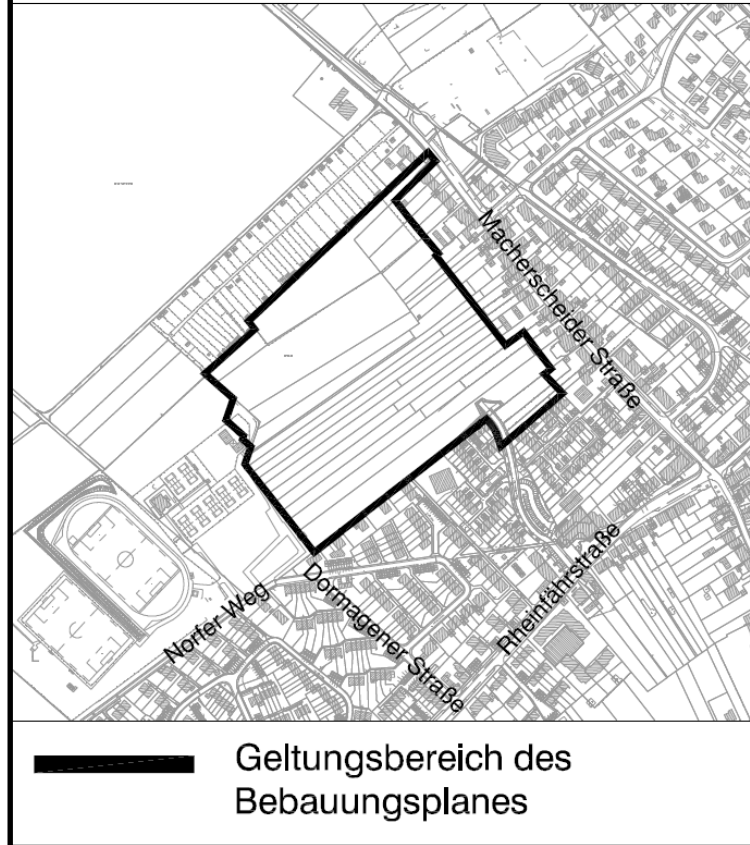
Gemäß Überleitungsvorschrift § 245c BauGB wird das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 465 – Uedesheim, Kreuzfeld – nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) abgeschlossen.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 08 (Uedesheim). Es umfasst eine Fläche von ca. 8,44 ha. Das Plangebiet umfasst die unbebauten, überwiegend landwirtschaftlich und teilweise gärtnerisch genutzten Flächen, die folgendermaßen begrenzt werden:

- im Nordwesten durch die Kleingartenanlage an der Macherscheider Straße,
- im Nordosten durch die Wohnbebauung an der Macherscheider Straße,
- im Südosten durch die Bebauung an der Himmelgeister Straße, Am Kiwittenberg und am Norfer Weg/Straße und
- im Südwesten durch die Bezirkssportanlage und vorgelagert dem Schießstand, den Tennisplätzen und dem Parkplatz, der zugleich als Bolz- und Kirmesplatz genutzt wird.

Die angepasste Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

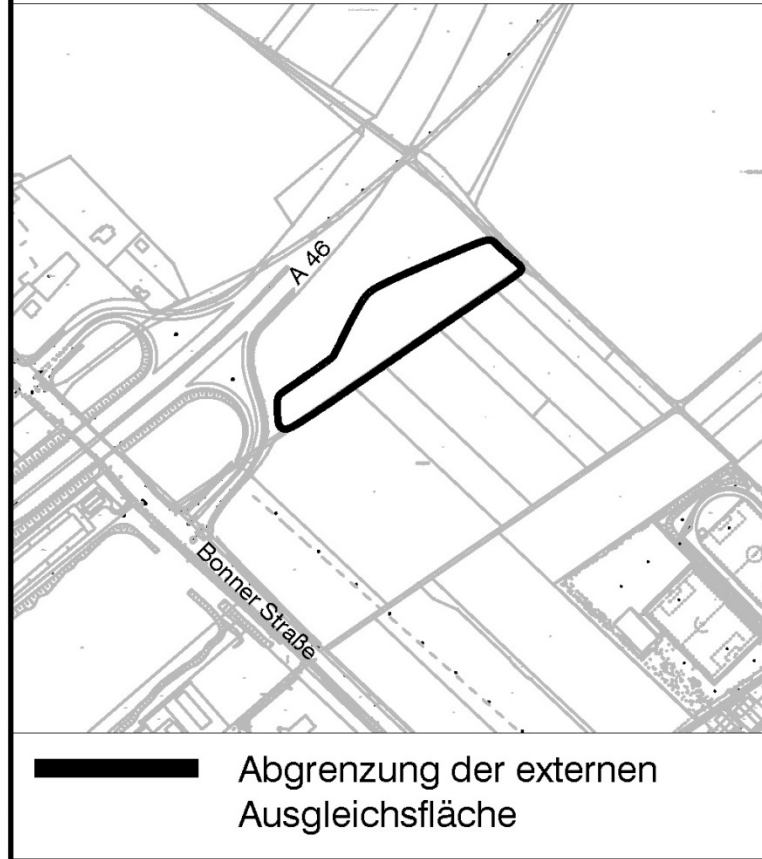
Bebauungsplan Nr. 465
- Uedesheim, Kreuzfeld -



Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 76.450 Punkten. Dies entspricht einer Fläche von ca. 6.950 m². Diese Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt über zusätzliche Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes. Hierbei handelt es sich um eine Fläche aus dem kommunalen Flächenpool der Stadt Neuss Gemarkung Uedesheim, Flur 8, Flurstück 43.

Die Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bebauungsplan Nr. 465
- Uedesheim, Kreuzfeld -



Es liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor. Die Informationen sind in der Auslegungsbegründung (Begründung), in Stellungnahmen (SN) sowie in den nachfolgend näher bezeichneten Fachgutachten/Fachbeiträgen enthalten.

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Lärm	Schalltechnische Untersuchung ADU Cologne Institut für Immissionsschutz GmbH 2014/ Messbericht Schießlärm sowie Stellungnahme Schießstand Peutz Consult GmbH 2016/ Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult GmbH 2017 (Gesamtgutachten) Begründung/Umweltbericht/ SN TÖB u. Bürger	Gewerbelärm, Verkehrslärm, Freizeitlärm, Sportlärm, Schallschutzmaßnahmen
Verkehr	Verkehrsuntersuchung IGS 2014 / Entwurfsplanung WBP Landschaftsarchitekten GmbH und Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft 2016 Begründung /Umweltbericht / SN Bürger	Verkehrsplanung/-anbindung des Baugebietes; Verkehrliche Auswirkungen auf die Umgebung
Kampfmittel	Begründung/Umweltbericht/ SN TÖB	Kein konkreter Verdacht, Hinweis zum Umgang bei Bauarbeiten
Altlasten	Begründung/Umweltbericht/ SN TÖB	Keine Hinweise auf Altlasten bekannt
Störfallvorsorge	Begründung/Umweltbericht/	Keine Betroffenheit des

	SN TÖB KAS-Leitfaden	Plangebietes
--	-------------------------	--------------

Schutzgut: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Schutzgut Landschaft		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Artenschutz	Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung sowie Prüfprotokolle IVÖR 2012 Begründung /Umweltbericht	Potentialeinschätzung, Artenvorkommen, Quartiersnutzung, Hinweise zu Abriss- und Rodungsarbeiten
Landschaftspflege	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Normann 2017/ Entwurfsplanung WBP Landschaftsarchitekten GmbH und Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft 2016 Begründung /Umweltbericht/SN TÖB	Ökologischer Eingriff, Ausgleichsmaßnahmen und -flächen, Freiraumplanung, Landschafts- und Stadtbild, Erholungsflächen, Versiegelung, Versickerung

Schutzgut: Boden und Schutzgut Wasser		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Boden	Hydrogeologischer Bericht Geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft GbR 2015 Begründung /Umweltbericht / SN TÖB	Altablagerungen, Bodenaufbau, Belastungsgrad, Schutzwürdigkeit, Versickerung, Schutz des Mutterbodens
Wasser	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Normann 2017/ Entwurfsplanung WBP Landschaftsarchitekten GmbH und Lindschulte + Kloppe Begründung /Umweltbericht/SN TÖB u. Bürger	Hochwasser/Gewässerschutz, Grundwasserverhältnisse Altablagerungen, Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerung, Bauvorsorge

Schutzgut: Klima und Luft		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Lufthygiene	Begründung/Umweltbericht	Lufthygienische Hintergrundbelastung, Durchlüftung
Stadtklima	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Normann 2017/ Begründung/Umweltbericht	Klimaverhältnisse, Schutzwürdigkeit, Versiegelung, Maßnahmen zur Minderung des Aufheizungseffekts

Schutzgut: Kultur und Sachgüter		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Kulturgüter	Begründung/Umweltbericht/ SN TÖB	Nähe zu römischen Siedlungsresten und Gräbern sowie römischer Limesstraße, baubegleitende Maßnahmen Keine Betroffenheit von sonstigen Kulturgütern
Sachgüter	Begründung / Umweltbericht	Keine Betroffenheit von Sachgütern

Die Unterlagen zu den genannten umweltbezogenen Informationen können während der Auslegung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 465 – Uedesheim, Kreuzfeld – mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und den o.g. wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegt wiederholt in der Zeit

vom 09.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018

im Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 3.802, zu erreichen über die Eingänge 5 (Michaelstraße), 1, 2 und 6 (Rathausrundbau), während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Mittwoch	von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden; nicht innerhalb der Auslegung abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter www.neuss.de (Startseite ›Leben ›Planen, Bauen, Verkehr ›Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Öffentliche Auslegung) eingesehen werden (ohne Gewähr).

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Neuss, den 27.09.2018

Breuer
Bürgermeister