



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Auslegung des Bebauungsplans Nr. 500 – Hammfeld II, Hammer Landstraße, Derendorfweg –

Der Bebauungsplan Nr. 500 – Hammfeld II, Hammer Landstraße, Derendorfweg – in der Fassung vom 12.04.2021 wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung mit Begründung ausgelegt.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letzte Änderung ist durch Art. 2 G v. 8.8.2020 erfolgt (BGBl. I S. 1728).

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 04 (Hammfeld), Gemarkung Neuss, Flur 4 und weist eine Fläche von rund 4,54 ha auf. Die zu beplanende Fläche wird im Norden durch die Hammer Landstraße, im Osten durch die Grünfuge des Bebauungsplanes Nr. 490 sowie im Süden und Westen durch den Derendorfweg begrenzt.

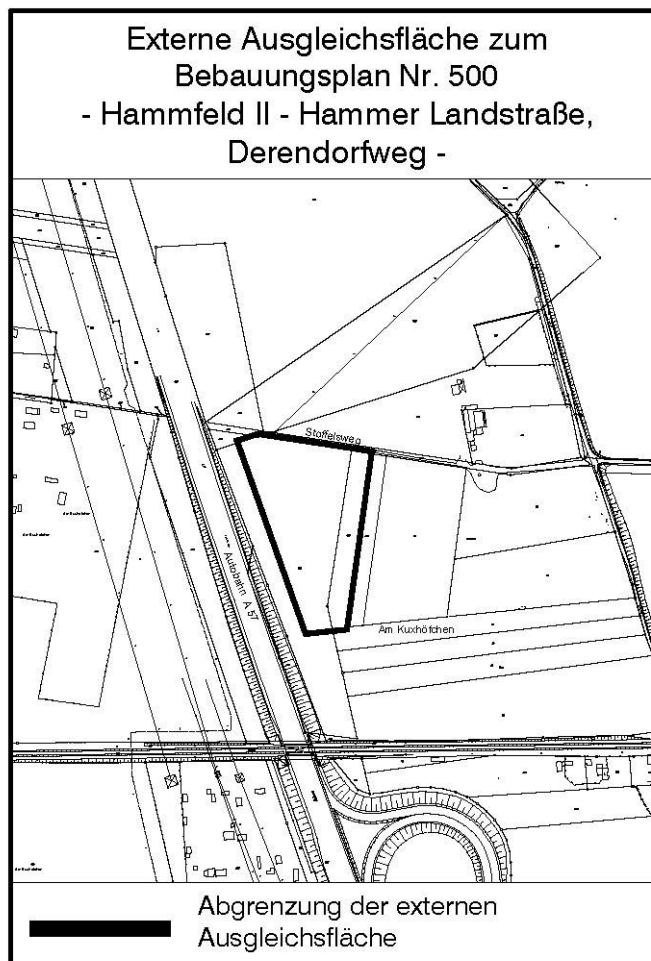
Die genaue Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden.



Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von ca. 43.580 ökologischen Wertpunkten (ÖWP). Diese Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs als externe Ausgleichsmaßnahme.

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücken Gemarkung Neuss, Flur 44, Flurstück 435 tlw. und Flurstück 609 tlw. und hat eine Größe von ca. 12.630 m². Für die externe Ausgleichsfläche ist eine Aufforstung mit bodenständigen Gehölzen und abgestuftem Waldrand geplant.

Die genaue Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden:



Es liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten in folgenden Planungsunterlagen vor, wie in nachfolgender tabellarischer Übersicht im Detail dargestellt wird:

- Begründung (Teil A) einschließlich Umweltbericht (Begründung Teil B),
- im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte umweltbezogene Fachgutachten,
- im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden (SN TOEB)
- Fachplanungen, sonstige Fachgutachten und Fachbeiträge.

Im Detail sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Wohnen und Erholung	Begründung – Teil A, Teil B	Auswirkungen der Planung auf vorhandene und geplante Wohn- und Erholungsnutzung

Verkehr	<p>SPIEKERMANN INGENIEURE GMBH (2017): zur Errichtung eines Möbelfachmarktes und eines Fahrradfachmarktes auf dem Hammfeld II (West) in Neuss, Düsseldorf, 15.11.2017</p> <p>SPIEKERMANN INGENIEURE GMBH (2021): Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der Gewerbefläche Hammfeld II (West) in Neuss, Düsseldorf, 19.03.2021</p> <p>SN TOEB</p> <p>Begründung – Teil A, Teil B</p>	<p>Beschreibung der Verkehrssituation und Prognose der Verkehrsentwicklung unter Berücksichtigung der Planung sowie darüber hinaus gehende weitere Planungsüberlegungen, Überprüfung der Leistungsfähigkeit relevanter Verkehrsknoten</p> <p>Umbau Hammer Landstraße, Derendorfweg</p>
Lärm	<p>MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2018): Umgebungslärm in NRW. Umgebungslärmkartierung. (Abrufdatum 03.07.2020)</p> <p>PEUTZ CONSULT (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 500 Hammfeld II, Hammer Landstraße, Derendorfweg, Düsseldorf, 13.04.2021</p> <p>SN TOEB</p> <p>Begründung – Teil A, Teil B</p>	<p>Darstellung und Beurteilung von Gewerbe-, Straßen-/ Schienen- und Schifffahrtslärm, planbedingter Auswirkungen, und Schallschutzmaßnahmen</p>
Gerüche	<p>ANECO - INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ (2016): Ermittlung von Geruchshäufigkeiten für die Stadt Neuss (nördlicher Teil und Innenstadt), Mönchengladbach, 30.03.2016</p> <p>ANECO - INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ (2017): Ermittlung der Geruchsimmissionssituation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sconto und Stadler zur Errichtung eines Möbelmitnahmemarktes und Fahrradfachmarktes auf dem Hammfeld II in Neuss, Mönchengladbach, 09.06.2017</p> <p>SN TOEB</p> <p>Begründung – Teil A, Teil B</p>	<p>Darstellung und Beurteilung von Gerüchen</p>
Sonstige Immissionen	<p>Begründung – Teil B</p>	<p>Beschreibung und Bewertung von Vorbelastungen durch sonstige Immissionen wie Licht, Erschütterungen oder Verschattung</p>
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	<p>Begründung – Teil B</p>	<p>Beschreibung und Bewertung von</p>

		Abfallvorkommen und -entsorgung
Störfallrisiko / Katastrophenschutz	SN TOEB Begründung – Teil A, Teil B	Das Plangebiet liegt außerhalb von störfallrechtlich relevanten Achtungsabständen zu umliegenden Betriebsbereichen
Kampfmittel	Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 07.04.2020 sowie 05.03.2021 Begründung – Teil A	Hinweise auf Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe

Schutzgut: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Schutzgebiete	LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). (Abrufdatum 03.07.2020) RHEIN-KREIS-NEUSS (2015): Landschaftsplan – Teilabschnitt I – Neuss, Entwicklungs- und Festsetzungskarte (Änderungsstand: 25.07.2015) Begründung – Teil B	Auswirkung der Planung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie Gebiete des Europäischen Netzes "Natura 2000"
Biotoptypen	LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008. Begründung – Teil B	Auswirkung der Planung auf Biotoptypen
Wald	SN TOEB Begründung – Teil B	Auswirkung der Planung auf Waldflächen
Fauna / Artenschutz	LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (Abrufdatum 03.07.2020) LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). (Abrufdatum 03.07.2020) MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE,	Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten (insb. Vögel und Fledermäuse), Vermeidungsmaßnahmen Betroffenheit von geschützten und nicht geschützten Bäumen sowie Biotopbäumen

	<p>BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND DES MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung. (Stand: 22.12.2010).</p> <p>SMEETS LANDSCHAFTSARCHITKETEN (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 500 – Hammfeld II, Hammer Landstraße / Derendorfweg, Erftstadt, 12.04.2021</p> <p>SMEETS LANDSCHAFTSARCHITKETEN (2020): Erläuterungsbericht. Faunistische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 500 – Hammfeld II, Hammer Landstraße / Derendorfweg, Erftstadt, 11.12.2020</p> <p>SN TOEB Begründung – Teil A, Teil B</p>	
--	--	--

Schutzgut: Fläche		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Fläche	Begründung – Teil B	Planbedingte Veränderung der Realflächennutzung und Versiegelung

Schutzgut: Boden		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Bodentypen und schutzwürde Böden im Plangebiet	<p>GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (Hrsg.) (1978): Bodenkarte von NRW (M. 1:50.000, Blatt L 4706 Düsseldorf.</p> <p>STADT NEUSS (2012): Umweltentwicklungsplan.</p> <p>GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2018 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung.</p> <p>GEOLOGISCHER DIENST NRW (Hrsg.) (2020): Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. (Abrufdatum 03.07.2020)</p> <p>Begründung – Teil B</p>	Weitere Veränderung der Bodenfunktionen

<p>Altlasten</p>	<p>DR. TILLMANS & PARTNER (1992): Gefährdungsabschätzung für die Altablagerungen Nr. 33/1, 33/2, 33/3, 108 und 259 im Bereich Hammfeld / Langemarckstraße in 4040 Neuss; Gutachten für Stadt Neuss – Amt für Umweltschutz AEW-PLAN (1994): Gefährdungsabschätzung Altlastenverdachtsfläche „Firma Emhart“, städt. Nr. 266 in Neuss; Gutachten für Stadt Neuss – Amt für Umweltschutz SANTEC (2003): Gefährdungsabschätzung für den Altstandort Ne-550_AS im Bebauungsplangebiet Nr. 431, Hammfeld II, 41456 Neuss: Gutachten für Stadt Neuss Umweltamt TERRA (2016): Traglufthallen Hammer Landstraße in Neuss, Bodenuntersuchungen; Gutachten für Stadt Neuss – Gebäudemanagement TERRA (2017): Geotechnische Untersuchungen BV SCONTO / Stadler Derendorfweg, 41460 Neuss; Gutachten für Krieger Grundstück GmbH Dr. TILMANN'S CONSULTING (2021): Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück an der Hammer Landstraße in Neuss; Hilden, 22.03.2021 DR. TILMANN'S CONSULTING (2021): Stellungnahme - Bodenuntersuchungen und Versickerungsversuche auf dem Grundstück des ehem. VfR Neuss Stadion, Derendorfweg 7, 41460 Neuss (Bebauungsplan Nr. 500-Hammfeld II, Hammer Landstraße / Derendorfweg); Hilden, 22.03.2021 SN TOEB Begründung – Teil A, Teil B</p>	<p>Beprobung und Beurteilung des vorhandenen Bodens, Darstellung und Beurteilung von Altstandorten und weitere Bodenverunreinigungen im Plangebiet, Abfallrechtliche Bedeutung</p>
------------------	---	--

Schutzgut: Wasser		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Wasser	ERFT VERBAND (2019): Grundwasserdifferenzen 1. Grundwasserstockwerk Zeitraum: Oktober 1955 – Oktober 2019. (Abrufdatum: 14.07.2020) MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR-	Geplante Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet Grundwasserspiegel im Plangebiet

	<p>UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN- WESTFALEN (2020): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. ELWAS-WEB. (Abrufdatum 27.06.2020) DR. TILLMANNS CONSULTING (2021): Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück an der Hammer Landstraße in Neuss; Hilden, 22.03.2021 DR. TILLMANNS CONSULTING (2021): Stellungnahme - Bodenuntersuchungen und Versickerungsversuche auf dem Grundstück des ehem. VfR Neuss Stadion, Derendorfweg 7, 41460 Neuss (Bebauungsplan Nr. 500- Hammfeld II, Hammer Landstraße / Derendorfweg); Hilden, 22.03.2021 BPLAN INGENIEURGESELLSCHAFT (2021): Erläuterungsbericht BV Derendorfweg, Neuss Hammfeld, Entwurfsplanung, Private Abwasseranlagen/Entwässerungs konzept, Öffentliche Abwasser- und Verkehrsanlagen, Essen, 13.04.2021 SN TOEB Begründung – Teil A, Teil B</p>	<p>Plangebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete Plangebiet liegt im überschwemmungsgefähr- deten Gebiet</p>
--	---	---

Schutzgut: Klima und Luft		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Klima / Klimaschutz	<p>DEUTSCHER WETTERDIENST – DWD (2003): Amtliches Gutachten zu den klimatischen Auswirkungen der Planungsmaßnahme Hammfeld II (Ost) – Bebauungsplan Nr. 431 in Neuss, auf die Umgebung. I.A. der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung. Offenbach 2003. DEUTSCHER WETTERDIENST – DWD (2009): Amtliches Gutachten über die lokalklimatischen Auswirkungen der städtebaulichen Planung zum Bebauungsplan Nr. 462 „rennbahnBüroPark“ in Neuss. I.A. der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung. Offenbach 2003. STADT NEUSS (2012): Umweltentwicklungsplan.</p>	<p>Beschreibung und Bewertung der klimatischen Situation, planbedingte Auswirkungen, Energienutzung</p>

	<p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Klimaatlas NRW. (Abrufdatum 14.06.2020)</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung. (Abrufdatum 14.06.2020)</p> <p>GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2020): Klimaexpertise für das Wettbewerbsgebiet „Wendersplatz“ in Neuss. Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima, November 2020.</p> <p>SN TOEB Begründung – Teil A, Teil B</p>	
Luft	<p>RHEINISCHES INSTITUT FÜR UMWELTFORSCHUNG AN DER UNIVERSITÄT ZU KÖLN (2014): Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf der Basis von Ausbreitungsberechnungen (LUNA2012). Abschlussbericht, 14.12.2014.</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Online-Emissionskataster Luft NRW. (Abrufdatum 03.07.2020)</p> <p>SN TOEB Begründung – Teil B</p>	Beschreibung und Bewertung der Luftqualität im Plangebiet

Schutzgut: Landschaft		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Landschaftsbild und Landschaftsraum	<p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). (Abrufdatum 03.07.2020)</p> <p>Begründung – Teil B</p>	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und des Landschaftsraums
Landschaftsbezogene Erholung	Begründung – Teil B	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes der landschaftsbezogenen Erholung

Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2020): KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. Landes- und regionalplanerisch bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche. (Abrufdatum 22.07.2020) SN TOEB Begründung – Teil A, Teil B	Auswirkung der Planung auf Kultur- und Sachgüter; Verhalten bei einem Auftreten von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Funden

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 500 – Hammfeld II, Hammer Landstraße, Derendorfweg – liegen mit Begründung und textlichen Festsetzungen, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom 17.05.2021 bis einschließlich 16.06.2021

im Rathaus der Stadt Neuss, 1. Etage, Zimmer 1.656, zu erreichen über den Eingang 5 (Michaelstraße 50) 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, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail (stadtplanung@stadt.neuss.de) oder online auf <https://www.neuss.de/leben/stadtplanung/bauleitplanung/interaktive-bauleitplanuebersicht/aktuelle-buergerbeteiligungen> abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Stadt Neuss (www.neuss.de; Startseite > Leben in Neuss > Planen, Bauen, Verkehr > Bauleitplanung > Interaktive Bauleitplanübersicht > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ferner über das zentrale Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) zugänglich.

Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie folgt die Stadt Neuss den Maßnahmen und Empfehlungen zur Beschränkung sozialer Kontakte. Um den Kreis der sich am Auslegungsort gleichzeitig befindlichen Personen gering zu halten, erfolgt der Zugang durch nicht mehr als zwei zusammengehörige Personen gleichzeitig. Es ist darauf zu achten, zueinander Abstand zu halten sowie von den bereitgestellten Mitteln zur Händedesinfektion und Mund-Nasen-Schutzmasken Gebrauch zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf eine eventuelle Corona-Rückverfolgung Ihre Kontaktdaten nur zu diesem Zweck erfasst und nach 4 Wochen nach Ende der Auslegung wieder vernichtet werden.

Die Schutzmaßnahmen unterliegen einer regelmäßigen Überprüfung und können sich auch im Rahmen der Auslegung verändern. Aus diesem Grund und um Wartezeiten zu vermeiden, können Termine zur Einsichtnahme im Vorfeld unter 02131-906101 vereinbart werden.

Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Coronavirus-Pandemie zur besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für schweren Krankheitsverlauf (gem. Robert-Koch-Institut) gehören oder unter häuslicher Quarantäne stehen und über keinen Internetzugang verfügen, können Sie sich für eine individuelle Unterstützung bei der Einsichtnahme an das Amt für Stadtplanung wenden (02131-906101).

Es sind die jeweils aktuell gültigen Corona-Regelungen zu beachten.

Neuss, den 29.04.2021

Breuer
Bürgermeister