



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 473/1 - Hoisten, Schluchtenhausstraße (Kreisverkehr) -

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung vom 23.09.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 473/1 - Hoisten, Schluchtenhausstraße (Kreisverkehr) - in der Fassung vom 16.09.2022 wird gem. § 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung mit Begründung beschlossen.

Die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 473/1 - Hoisten, Schluchtenhausstraße (Kreisverkehr) - in der Fassung vom 16.09.2022 wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung mit Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlage: § 2 und § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 25 (Hoisten). Es grenzt an den nördlichen Ortseingang des Stadtteils Hoisten und umfasst den bestehenden Verkehrsknoten Hochstadenstraße (Kreisstraße 7) / Schluchtenhausstraße.

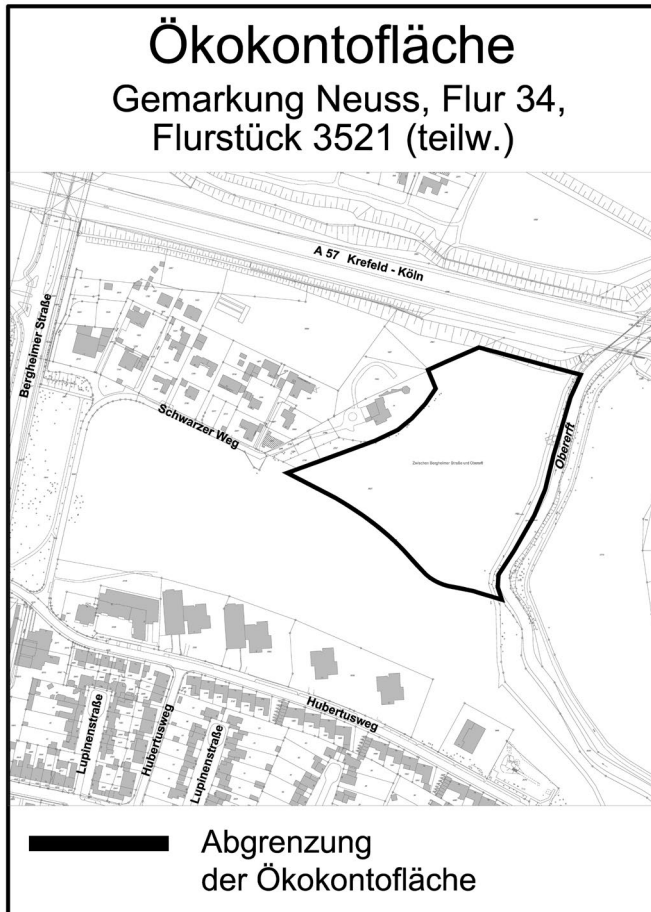
Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Lageplan zu entnehmen.



Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 5.870 ökologischen Wertpunkten (ÖWP). Diese Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des

Landschaftsbildes erfolgt an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Der Ausgleich erfolgt mittels einer Zuordnung auf eine städtische Ökokontofläche (Gemarkung Neuss, Flur 34, Flurstück 3521 tlw.). Hier ist eine Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 BauGB hinterlegt, die aus einer Aufforstung, walddienende Flächen, Saum- und Wieseflächen besteht. Die Ökokontofläche weist die erforderliche Deckung auf.

Die Abgrenzung der Ökokontofläche 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 B, Teil A	Die Planung wirkt sich auf vorhandene Wohn- und Erholungsnutzungen aus.
Lärm	Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und	Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm ein.

	Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2018): Umgebungslärmkartierung. Abrufbar unter: www.umgebungslaerm.nrw.de Begründung – Teil B, Teil A	Durch die Realisierung der Planung ist kein zusätzlicher Verkehrslärm zu erwarten.
Gerüche	Begründung – Teil B, Teil A	Das Plangebiet ist durch Gerüche kaum vorbelastet.
Störfallvorsorge	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS). Begründung – Teil B, Teil A	störfallrechtlich relevante Achtungsabstände zu umliegenden Betriebsbereichen bestehen nicht
Licht, Erschütterungen, Verschattung	Begründung – Teil B, Teil A	Das Plangebiet ist durch Immissionen wie Licht, Verschattung kaum vorbelastet.
Verkehr	Begründung – Teil B, Teil A	Das Plangebiet ist durch Verkehr vorbelastet. Durch die Realisierung der Planung ist kein zusätzlicher Verkehr zu erwarten.
Kampfmittel	SN TOEB Begründung – Teil A	Vorhandensein von Kampfmitteln
Altlasten	Begründung – Teil B, Teil A	Altlasten und Altstandorte/ Altablagerungen sind im Plangebiet nicht vorhanden

Schutzgut: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Schutzgebiete	Bezirksregierung Köln (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: www.tim-online.nrw.de Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). Rhein-Kreis-Neuss (2020): Landschaftsplan – Teilabschnitt I – Neuss, Entwicklungs- und Festsetzungskarte Begründung – Teil B, Teil A	Landschaftsschutzgebiete ; Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; 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, Teil A	Planbedingte Auswirkungen auf Biotoptypen
Fauna / Artenschutz	Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung (Hrsg.) (2011): Artenschutzprüfung für B-Plan Nr. 473 – Neuss-Hoisten, Schluchenhausstraße, Düsseldorf Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung (Hrsg.) (2019): Ergänzende Kartierung der Avifauna für den B-Plan Nr. 473 – Neuss-Hoisten, Schluchenhausstraße, Düsseldorf Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (Hrsg.) (2020): Bauvorhaben	Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten (insb. Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechse), Vermeidungsmaßnahmen,

	<p>„Feuerwache Süd“ Neuss-Hoisten - Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Düsseldorf Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen Und Verkehr NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung. Begründung – Teil B, Teil A</p>	
--	--	--

Schutzgut: Fläche		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Fläche	Bezirksregierung Köln (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: www.tim-online.nrw.de Begründung – Teil B, Teil A	Planbedingte Veränderung der Realfächennutzung und Versiegelung

Schutzgut: Boden und Wasser		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Boden	Bezirksregierung Köln (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: www.tim-online.nrw.de Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) (1978): Bodenkarte von NRW (M. 1:50.000, Blatt L 4706 Düsseldorf. Geologischer Dienst NRW (2004): Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden. SN TOEB Begründung – Teil B, Teil A	Verlust von Bodenfunktionen
Wasser	Bezirksregierung Köln (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: www.tim-online.nrw.de Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) (1980): Die Karte der Grundwasserlandschaften in NRW (M. 1:500.000), Geologisches Landesamt Krefeld. Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) (1980): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW (M. 1:500.000), Geologisches Landesamt NRW, Krefeld. SN TOEB Begründung – Teil B, Teil A	Niederschlagswasserbeseitigung Grundwasserspiegel Überschwemmungsgebiet / Starkregen

Schutzgut: Klima und Luft		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information

Lufthygiene	Bezirksregierung Düsseldorf (Hrsg.) (2021): Luftreinhalteplan Neuss 2013, Düsseldorf Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Online-Emissionskataster Luft NRW. SN TOEB Begründung – Teil B, Teil A	Luftqualität / Schadstoffbelastung
Stadtklima	Landesamt Für Natur, Umwelt Und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Klimaatlas NRW. Begründung – Teil B, Teil A	Planbedingte Auswirkungen auf das Klima

Schutzgut: Landschaft		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Landschaftsbild und Landschaftsraum	Landesamt Für Natur, Umwelt Und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). Begründung – Teil B, Teil A	Planbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Landschaftsraum
Landschaftsbezogene Erholung	Begründung – Teil B, Teil A	Landschaftsschutzgebiete in der Umgebung

Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Kulturgüter	Begründung – Teil B, Teil A	Denkmäler und Bodendenkmäler sind nicht bekannt
Sachgüter	Begründung – Teil B, Teil A	Sachgüter sind nicht bekannt

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 473/1 – Hoisten, Schluchenhausstraße (Kreisverkehr) – liegen mit Begründung

in der Zeit vom 09.11.2022 bis einschließlich 12.12.2022

im Rathaus der Stadt Neuss, 3. Etage, Zimmer 3.802, 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 Email (stadtplanung@stadt.neuss.de) oder online auf <https://www.neuss.de/leben/stadtplanung/bauleitplanung/interaktive-bauleitplanuebersicht/aktuelle-buergerbeteiligungen> abgegeben werden.

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

Mit Blick auf die Corona-Pandemie ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der vorliegenden Bekanntmachung der Zugang zum Rathaus der Stadt Neuss unter Einhaltung der oben

angegebenen Zeiten uneingeschränkt möglich. Das Tragen einer mindestens medizinischen Maske (sogenannte OP-Maske) und die Benutzung der bereitgestellten Mittel zur Händedesinfektion wird empfohlen. Um Wartezeiten zu vermeiden, können Termine zur Einsichtnahme im Vorfeld unter 02131-906101 vereinbart werden. Unter dieser Rufnummer kann auch jederzeit nachgefragt werden, ob sich Einschränkungen des Zugangs auf Grund der Corona-Pandemie ergeben. Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Coronavirus-Pandemie zur besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für einen 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).

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Neuss, den 02.11.2022

Breuer
Bürgermeister