



## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

### Auslegung des Bebauungsplans

Nr. 484

### - Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus -

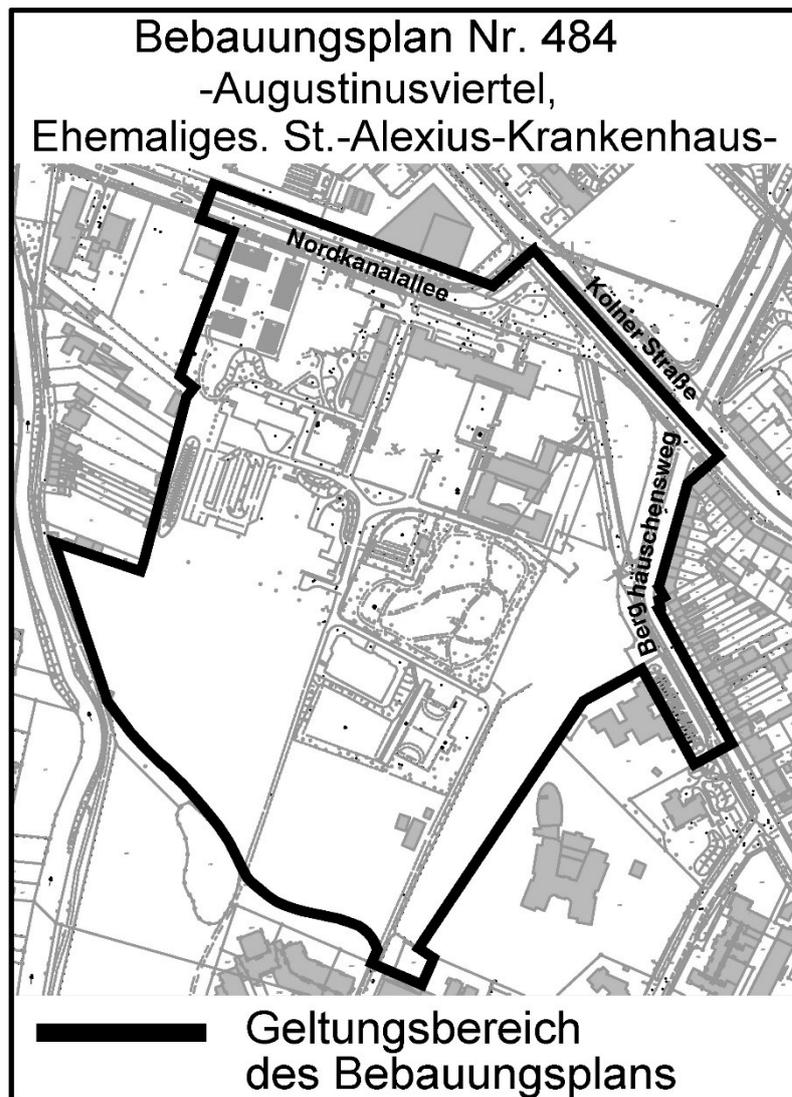
Per Dringlichkeitsbeschluss haben der Bürgermeister und Ratsmitglieder am 20.03.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus – in der Fassung vom 05.03.2020 wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

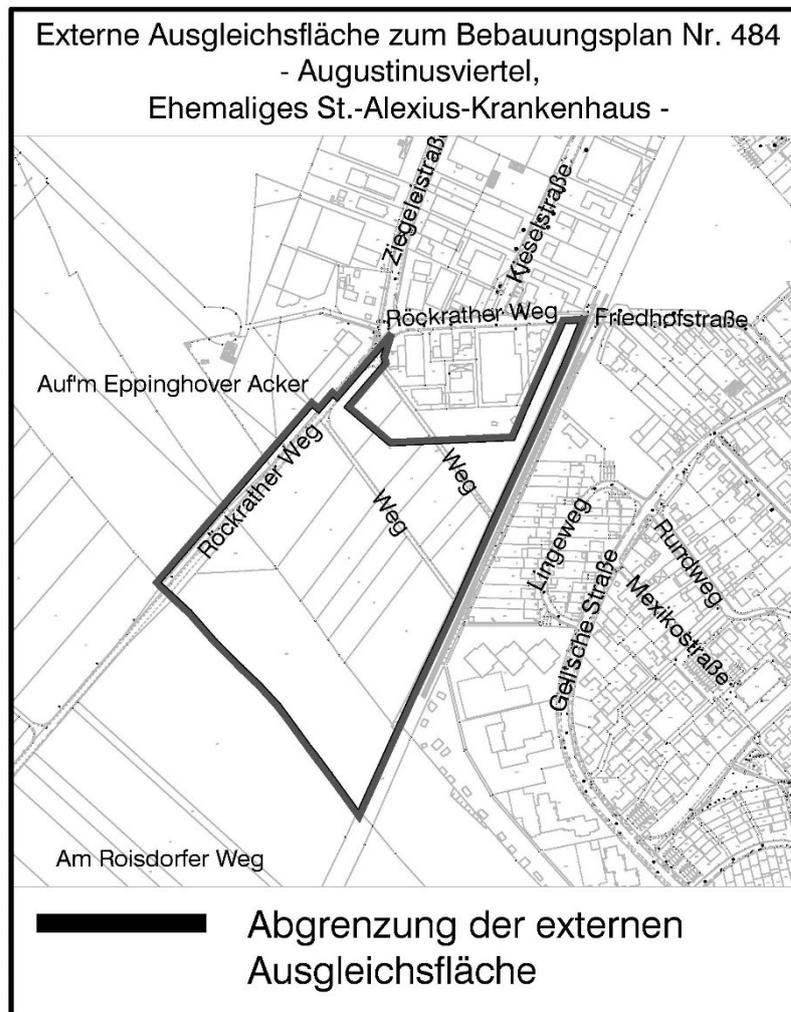
Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Augustinusviertel (5) und umfasst eine Fläche von ca. 147.000 m<sup>2</sup>. Es wird nördlich durch die Nordkanalallee, östlich durch den Berghäuschensweg, südlich durch den Bebauungsplan Nr. V 372 Augustinusviertel, Meertal und westlich durch die Obererft, bzw. die Bebauung am Selikumer Weg begrenzt.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 232.686 Punkten. 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 im Eigentum der Stadt befindliche Maßnahmenflächen des Ökokontos der Stadt Neuss, welche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 485 – Holzheim, Kreitzer Straße – liegen (Gemarkung Holzheim, Flur 13, Flurstücke: 46 (tlw.), 48-51 (tlw.), 52-62, 193 (tlw.), 251, 633-634 (tlw.), 635-636, 640).

Die genaue Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:



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.

<b>Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Wohnen und Erholung	Begründung / Umweltbericht	Neue Wohnfunktionen geplant
Lärm	Schalltechnische Untersuchung, Peutz 2019 / Schalltechnische Stellungnahme, Peutz 2019 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Gewerbelärm, Straßen- und Schienenverkehrslärm, Verkehrslärmimmissionen im Umfeld, Schallschutzmaßnahmen, Außenwohnbereiche
Gerüche	Geruchsgutachten, Aneco 2016 / Begründung / SN TÖB	Darstellung und Beurteilung der Geruchsquellen

Verkehr	Verkehrsuntersuchung, Brilon Bondzio Weiser 2015 / Erweiterte Verkehrsuntersuchung, Brilon Bondzio Weiser 2016 / Ermittlung des Stellplatzbedarfs, Brilon Bondzio Weiser 2019 / Ergänzende Stellungnahme, Brilon Bondzio Weiser 2019 / Begründung / Umweltbericht	Verkehrerschließung, Abschätzung Verkehrserzeugung, Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit, Umplanung am Berghäusenschweg Alexianerplatz und Nordkanalallee, Stellplatzbedarf
Kampfmittel	Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe, konkreter Kampfmittelverdacht
Altlasten	Altlastenuntersuchung, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philippen 2017 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Beprobung und Beurteilung des vorhandenen Bodens, insbesondere abfallrechtliche Bedeutung

<b>Schutzgut: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Schutzgebiete	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Normann Landschaftsarchitekten 2020 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Gesetzlich geschützte Allee gemäß § 41 LNatSchG AL-NE-4001 „Nordkanalallee“, Lage am Rande des Landschaftsschutzgebiet „Obererft / Reuschenberger Busch“ (LSG-4806-0002)
Biototypen	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Normann Landschaftsarchitekten 2020 / Begründung / Umweltbericht	Angrenzend schutzwürdiges Biotop „Obererft, Wiese und Kleingehölze nördlich Pomona“ (BK-4806-0109)
Fauna / Artenschutz	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Hamann & Schulte 2014 / Gebäudekontrolle auf Fledermausvorkommen, Hamann & Schulte 2016 / Stellungnahme zur Aktualität des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Hamann & Schulte 2019 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Formulierung CEF-Maßnahmen, Potenzialeinschätzung, Artenvorkommen, Hinweise zu Rodungs- und Gehölzarbeiten, Baumhöhlenuntersuchung
Landschaftspflege	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Normann Landschaftsarchitekten 2020 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Externe Ausgleichsfläche, Betroffenheit von geschützten und nicht geschützten Bäumen, Ersatzpflanzungen, Baumschutzsatzung
Wald	SN TÖB	Keine Betroffenheit

<b>Schutzgut: Fläche</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Fläche	Begründung / Umweltbericht	Revitalisierung von Brachflächen, Verlust von Grünflächen

<b>Schutzgut: Boden und Schutzgut Wasser</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt

Boden	Geotechnischer Bericht, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philipsen 2017 / Altlastenuntersuchung, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philipsen 2017 / Bodenuntersuchungen zur Versickerung, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philipsen 2018 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Bodentypen, Altlastenverdachtsflächen, Boden- und Grundwasserverhältnisse, Baugrundbeurteilung, Bauausführung, Erdbeben
Wasser	Bodenuntersuchungen zur Versickerung, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philipsen 2018 / Entwässerungskonzept, Lindschulte 2019 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Oberflächengewässer, Grundwasser, Niederschlagswasserversickerung, Abwasser

<b>Schutzgut: Klima und Luft</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Lufthygiene	Luftreinhalteplan Neuss, Bezirksregierung Düsseldorf 2013 / Begründung / Umweltbericht / SN TÖB	Innerhalb des Geltungsbereichs des Luftreinhalteplans, Frischluftschneisen, Luftschadstoffe
Stadtklima	Klimauntersuchung Stadt Neuss, Universität Münster 1995 / Integriertes Klimaschutzkonzept, EST 2013 / Klimaanpassungskonzept, Universität Bochum, 2016 / Begründung / Umweltbericht	Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiet, Versiegelung, Maßnahmen zur Minderung des Aufheizungseffekts

<b>Schutzgut: Landschaft</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Landschaftsbild und Landschaftsraum	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Normann Landschaftsarchitekten 2020 / Begründung / Umweltbericht	Aufwertung des Orts- und Landschaftsbilds

<b>Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter</b>		
Thema	Informationsquelle	Inhalt
Kulturgüter	Archäologische Baubeobachtung, Ibeling 2019 / Begründung / Umweltbericht	Römische Grabfunde/ Siedlungsreste
Sachgüter	Umweltbericht	Keine Betroffenheit

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus – liegt mit der Begründung und den o.g. wesentlichen umweltbezogenen Informationen in der Zeit

**vom 11.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020**

im **Mietertreff / Mieterbüro der Neusser Bauverein AG, Weberstraße 72, 41464 Neuss** während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

**Montag bis Mittwoch  
Donnerstag  
Freitag**

**von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr  
von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr  
von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen 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.

Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie folgt die Stadt Neuss den jeweils gültigen Maßnahmen und Empfehlungen zur Beschränkung sozialer Kontakte. Um den Kreis der sich am Auslegungsort gleichzeitig befindlichen Personen gering zu halten, erfolgt der Zugang einzeln mit nicht mehr als zwei zusammengehörigen Personen nach vorherigem Klingeln an der Eingangstür. Es wird darum gebeten, zueinander Abstand zu halten sowie von den bereitgestellten Mitteln zur Händedesinfektion und Mund - Nasen - Schutzmasken Gebrauch zu machen. Um Wartezeiten zu vermeiden, können Termine zur Einsichtnahme im Vorfeld unter 02131 – 906101 vereinbart werden. Hinsichtlich der Abgabe von Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass diese auch per Email an [stadtplanung@stadt.neuss.de](mailto:stadtplanung@stadt.neuss.de) oder online auf der Homepage der Stadt Neuss unter unten aufgeführtem Link abgegeben werden können. Ich bitte um Verständnis.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gem. § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Stadt Neuss ([www.neuss.de](http://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 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ferner über das zentrale Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) zugänglich.

Aufgrund eines redaktionellen Fehlers in der Bekanntmachungsveröffentlichung vom 25.04.2020 wird diese Bekanntmachung in berichtigter Form mit einer neuen Auslegungsfrist wiederholt. Die Unterlagen sind abweichend von der neuen Auslegungsfrist bereits ab dem 04.05.2020 im oben genannten Raum einsehbar. Stellungnahmen können ebenfalls bereits ab diesem Datum abgegeben werden.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Neuss, den

Breuer  
Bürgermeister