

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –			
I. Schreiben der Bürgerinitiative vom 29.08.13					
lfd. Nr.	Bürger	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme		Bemerkung
1.	Schreiben der Bürgerinitiative 29.08.13	Quartierstreff	Seit einigen Monaten gibt es in unserem Stadtteil die Bürgerinitiative "Casa Meertal". Bei einem ersten Stadtteiltreffen im April, zu dem sich etwa 70 Personen einfanden, wurde an erster Stelle bemängelt, dass es nach Schließung des Hauses Noah keine geeigneten Räumlichkeiten zum gegenseitigen Austausch der Bewohner innerhalb des Wohngebietes gibt. Daher unser Ziel die Forderung und Schaffung eines Quatier-Treffpunktes in Meertal.		Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Quartierstreff im Gebäude der alten Wäscherei und Schreinerei geplant. Das Bestandsgebäude wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Der Investor verpflichtet sich zur Realisierung des Quartierstreffs an dieser Stelle. Ein weiterer Standort im bestehenden Wohngebiet Meertal kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Augustinusviertel behandelt werden, da das Gebiet Meertal nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.
		Verkehr	Eines der drängendsten Probleme der Bewohner ist aber die unbefriedigende bzw. gefährliche Verkehrssituation im Meertal. Um Ihnen einen Einblick in die Problematik zu geben haben wir im Folgenden einige der wichtigsten Argumente und Beobachtungen zusammengestellt (s. Anhang), wobei wir uns auf die besonders schädlichen, bzw. gefährlichen beschränken: Die Zufahrt zum Meertal ist durch parkende Autos unübersichtlich und blockiert, so dass die Ein- und Ausfahrt in unser Wohngebiet größtenteils einspurig verläuft. In den Stoßzeiten außerhalb der Ferien und besonders im Winter bilden sich lange Rückstaus, zum Teil von der Kreuzung Meertal-Berghäuschensweg bis zum Kreisverkehr, z. T. auch noch weiter. Es braucht z.T. 4-6 Ampelphasen, bis der Autofahrer auf den Berghäuschensweg gelangt. Verschärft wird die Situation durch Staus auf dem Berghäuschensweg in Richtung Innenstadt. Diese Situation halten wir Anwohner für unhaltbar und extrem gefährlich, denn während solcher Staus ist eine Ungehinderte, schnelle Ein- und Ausfahrt in unser Wohngebiet nicht möglich.		Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden Untersuchungen zu dem zukünftigen Verkehrsaufkommen im Plangebiet und in den angrenzenden Straßen um das Plangebiet herum durchgeführt. Die Zufahrt zum Gebiet Meertal wurde hierbei mitbetrachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die momentane Verkehrsbelastung und auch die zukünftige Verkehrsbelastung untersucht und entsprechende Maßnahmen für die Verkehrsführung im Berghäuschensweg festgelegt. Dadurch können die Rückstaus im Kreuzungsbereich Alexianerplatz und im Berghäusschensweg zukünftig reduziert werden. Die Verkehrsqualität im Knotenpunkt Meertal verschlechtert sich nicht. Für die Nachmittagsspitzenstunde zeigt die Simulation eine Verbesserung.

		Man denke z. B. daran, dass Feuerwehr, Krankenwagen und Rettungswagen nicht passieren können, wenn die einzige vollständig befahrbare Spur blockiert ist. Eine weitere Frage: "Was wäre im Katastrophenfall, wenn viele Menschen das Wohngebiet auf einmal verlassen müssten? Es handelt sich hierbei immerhin um ca. 2000 Bewohner!?!" Unvorstellbar! Staus entstehen bereits bei 20-30 zur gleichen Zeit abfahrenden Autos. Hier fragen wir mit größter Besorgnis, welche Lösungen sind da angedacht? Zweiter Schwerpunkt: Auch die Fußgänger und Radfahrer im Meertal leben gefährlich. Die großen Gehwege werden neben den Fußgängern auch von Rollatorbenutzern, Rollstuhlfahrern, (integratives Wohnen), Müttern mit Kindern und Radfahrern genutzt. Die Radfahrer, z. B. Gruppen von Kindern und Jugendlichen, die die weiterführenden Schulen auf der Weberstraße besuchen, passieren morgens das Meertal. Die Situation auf der einen befahrbaren Spur ist zu Zeiten der Staus vollkommen untragbar. Und selbst außerhalb der Stoßzeiten oder im Dunkeln ist die Situation durch die parkenden Autos, die man als Radfahrer im Slalom umfahren muss, lebensgefährlich bei Gegenverkehr. Das Ausweichen der Radfahrer auf den Fußgängerweg ist also verständlich und unumgänglich, gefährdet aber die Fußgänger, viele ältere Menschen aber auch Mütter mit Kleinkindern (angrenzender Kindergarten). Wir hoffen, dass es uns mit diesem Schreiben gelingt, die Verkehrssituation und die damit verbundenen Gefahren zu veranschaulichen. Gerne sind wir auch bereit, Ihnen im Wohngebiet Rede und Antwort zu stehen, an öffentlichen Sitzungen teilzunehmen, die die dargestellte Problematik behandeln. Wir machen uns große Sorgen und hoffen auf baldige Rückmeldung.	Die Situation im Meertal wurde bereits im Jahr 2013 aus Sicht der Verkehrssicherheit durch die Stadt untersucht und eine Lösung mit der Feuerwehr abgestimmt. Sollte es zu dem unwahrscheinlichen Fall kommen, dass die Einfahrtstraße Meertal voll gesperrt ist, besteht die Möglichkeit den Gnadentaler Weg übergangsweise als Ausfahrt auf den Berghäusenschweg zu nutzen. Der Weg wurde entsprechend ausgebaut. Zwischenzeitlich sind bereits Umbaumaßnahmen der Zufahrt Meertal erfolgt. So wurde eine Verbreiterung der Ausfahrt auf zwei Fahrspuren vorgenommen und im weiteren Verlauf eine Querungshilfe gebaut.
--	--	--	---

		<u>Verkehrsplanung Meertal</u> <u>Kritik einiger Bewohner</u> A Einfahrtsituation zum Wohngebiet Meertal Die Verkehrssituation und Struktur der Bewohner an der Einfahrt, also dem Bereich zwischen Berghäuschensweg und dem Kreisverkehr, ist völlig anders als im übrigen Ort. 1) Hoher Anteil älterer Menschen 2) Hoher Anteil von Menschen mit Behinderung 3) Mehrmals am Tag Anfahrt von Pflegediensten 4) Transporter für Gehbehinderte 5) Taxen 6) Ein Kindergarten, bei dem morgens zeitgleich mit dem ausfahrenden Berufsverkehr auch die Kinder gebracht werden 7) Eine geplante Nutzung der früheren Gaststätte NOAH durch die Augustinus-Kliniken als Einrichtung für Behinderte 8) Zentrale Zufahrt für das Augustinus-Gelände 9) Zufahrt für die Tagesklinik St. Bernhard 10) Zentrale Zufahrt für zwei Tiefgaragen unter den Häusern der Neusser Bauverein AG. (bei einer Garage sind es 145 Stellplätze) Gleichzeitig ist dieser Straßenabschnitt die einzige Zu- und Ausfahrt für den ganzen Ortsteil Meertal mit mindestens 2000 Bewohner. Nach der umfangreichen Neubebauung in den letzten Jahren haben viele den Eindruck, dass sich der Verkehr nahezu verdoppelt hat. Dabei ist das Verkehrsaufkommen sehr unterschiedlich und entspricht den üblichen Büro-Arbeitszeiten. In den Morgenstunden haben wir einen starken Verkehr Richtung Berghäuschensweg. Dann kommt im Tagesverlauf eine ruhige Phase.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Untersuchungen zu dem zukünftigen Verkehrsaufkommen im Plangebiet und in den angrenzenden Straßen um das Plangebiet herum durchgeführt. Die Zufahrt zum Gebiet Meertal wurde hierbei mitbetrachtet. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden die momentane Verkehrsbelastung und auch die zukünftige Verkehrsbelastung untersucht und entsprechende Maßnahmen für die Verkehrsführung im Berghäuschensweg festgelegt. Dadurch können die Rückstaus im Kreuzungsbereich Alexianerplatz und im Berghäuschensweg zukünftig reduziert werden. Die Verkehrsqualität im Knotenpunkt Meertal verschlechtert sich nicht. Für die Nachmittagsspitzenstunde zeigt die Simulation eine Verbesserung.
--	--	--	---

		Am späten Nachmittag setzt dann der einfahrende Feierabend-Verkehr ein. Dabei kommt es aufgrund der markierten Parkplätze auf der rechten Seite zu teilweise unübersichtlichen Verkehrssituationen. Der ausfahrende Verkehr hat Vorrrecht. Der einfahrende Verkehr wartet dann etwa in Höhe Ausfahrt Augustinusgelände bis ca. 200 m voraus kein entgegenkommendes Fahrzeug sichtbar ist. Dabei kommt es zum Lückenspringen zwischen den parkenden Fahrzeugen. Der nachfolgende Verkehr staut sich dann sehr schnell bis über die Ampel am Berghäuschensweg, sowohl in Richtung Alexianerplatz als auch in Richtung Gnadenthal. Nicht selten führt dabei das geplante Ziel: - Einhalten der Tempo-30-Vorschrift – zum absoluten Gegenteil. Wenn in dieser Gemengelage ein Notarzt zusammen mit einem Krankenwagen zu den Häusern 218 gerufen wird (nicht unwahrscheinlich bei der Altersstruktur der Bewohner) und gleichzeitig die markierten Parkplätze belegt sind, kommt es zu einer Sperrung der ganzen Straße. Nun mag man erwarten, dass eine solche Situation zu akzeptieren ist. Trotzdem bleibt die Frage: Was passiert bei einem weiteren Notfall im Ort? Vorschlag: Nach dem Grundsatz: Rettungswege sind frei zu halten sollten die markierten Parkplätze, rechts auf der Einfahrtseite zu Meertal, entfallen und die gewünschte Verkehrsberuhigung in andere Form hergestellt werden. Polizei und Rettungsdienste müssen zu jeder Tageszeit ungehinderten Zugang zum Ort haben.	
--	--	---	--

			Anmerkung: Die Bauplanung sieht für Meertal vor, dass für alle Wohnungen mit PKW ein Parkplatz bereitzustellen ist. Dieses ist sicher auch für die Wohnungen im Haus 218 der Fall. Sollte hier die Parkfläche nicht ausreichen, stehen bei einem ersten Überblick, gut zwei Dutzend Plätze in der Garage mit Einfahrt unter den Häusern 212 - 216 zur Verfügung. Einige ältere Bewohner, seit Jahren ohne Fahrzeug, wären glücklich von der Garagenmiete befreit zu werden. Bei entsprechender Beschilderung müssten die vorhandenen 6 Parkbuchten auf der linken Seite für Pflegedienste und Anwohner ausreichen, zumal Haus 218 zusätzlich eine befestigte Einfahrt vor dem Eingang hat. B Bereich Kindergarten Vorschlag Ideal wäre das Aus- und Einsteigen der Kinder in einem geschützten Bereich. Dies ist dann möglich wenn der Parkplatz des Joh. von Gott - Altenheimes um 2 oder 4 Plätze erweitert wird und ein Fußweg zum unmittelbar angrenzenden Kindergarten geschaffen wird. Anmerkung Ein größerer Erweiterungsbau des Altenheimes steht kurz vor der Fertigstellung. Die Kosten lassen sich sicher damit leicht begründen. C Radfahrweg Radfahrwege waren in Meertal nicht geplant. Diese Tatsache führt dazu, dass in dem hier angesprochenen Ortsbereich, vielfach die Fußwege von Radfahrern benutzt werden. Schüler mit Ziel Weberstraße benutzen z. B. den rechten Fußweg.	
--	--	--	--	--

			Diese Tatsache wird, besonders von älteren Anwohnern, als starke Belästigung empfunden. Moderne Fahrräder, die sich von hinten nähern, können bei abnehmenden Hörvermögen einfach nicht wahr genommen werden! D Papier- und Glascontainer Die Papier und Glascontainer stehen in unmittelbarer Nähe zur Ampel an der Einfahrt zum Berghäuschensweg. Das Anfahren und Ausladen führt zwangsläufig zu Behinderungen des fließenden Verkehrs. Vorschlag Ausnutzen der neuen Situation nach dem Entfernen der Pappeln und Verlegen des Standortes, direkt neben das Umspannhaus. Anmerkung Der gesamte Bereich, rechts und links neben den Container, muß ohnehin gärtnerisch neu bearbeitet werden. Der Abstand zur Ampel wird vergrößert und damit die Behinderung verringert. E Zusätzlicher Übergang für Rollstühle und Personen mit Gehhilfe Von vielen Anwohnern wird der Wunsch nach einem zusätzlichen Übergang, zusätzlich zu dem einzigen am Kindergarten gewünscht. Hier werden sicher auch noch Wünsche des neuen Eigentümers der früheren NOAH zu berücksichtigen sein. F Ausfahrt der Tiefgaragen unter den Häusern der Neusser Bauverein AG	
--	--	--	---	--

			1) Für alle ausfahrenden Fahrzeuge gibt es keinen Überblick über die Verkehrssituation auf dem Gehweg. Vorschlag Ein Spiegel, der den Fußbereich rechts und links anzeigt. So wie das an anderen Ausfahrten in Meertal üblich ist. 2) An der Einfahrt zur Straße kann es zu vermeidbaren Sichtbehinderungen durch die Begrünung an den Ecken kommen, da hier eine völlig ungeeignete Bepflanzung steht, die schnell und kräftig wächst und regelmäßig geschnitten werden muß. Vorschlag Zur Vermeidung der jährlichen Beschäftigungstherapie, Austausch der Bepflanzung auf ca. 2 m an beiden Seiten (Wechselseitiger Verkehr) gegen niedrigwüchsige und pflegearme Pflanzen.	
--	--	--	---	--

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –		
II. Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung am 09.04.2014, Im St. Alexius-/ St. Josef Krankenhaus, 41464 Neuss				
lfd. Nr.	Bürger	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung
1.		Zweck der Veranstaltung	Welchen Zweck hat diese Veranstaltung?	Diese Veranstaltung hat den Zweck die interessierten Bürger über das Vorhaben und den Stand des Bebauungsplanverfahrens zu informieren. Darüber hinaus sollen Informationen und Stellungnahmen der Bürger in das Bebauungsplanverfahren und die Bearbeitung der notwendigen Gutachten einfließen.
2.		Wohneinheiten	Wie viele Wohneinheiten sind im Plangebiet geplant?	Es sind 450 Wohneinheiten geplant. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann sich diese Angabe jedoch noch ändern.
3.		Grundstücksgröße	Wie groß werden die jeweiligen Grundstücke zukünftig sein?	Die Einfamilienhäuser werden eine Grundstücksgröße von 430 qm - 580 qm, die Doppelhaushälften 240 – 320 qm und die Reihenhäuser 180 – 260 qm haben. Die Größe der Grundstücke ist zudem abhängig von den Festsetzungen, die im Bebauungsplan getroffen werden. Die letztendliche Dichte des Plangebietes wird ebenfalls über den Bebauungsplan geregelt.
4.		Grundstücksverkauf	Wie werden die Grundstücke vermarktet?	Da das Plangebiet von einem Investor entwickelt wird, wird dieser auch die Vermarktung der Grundstücke organisieren. Zum Quadratmeterpreis können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen gemacht werden. Ob die Möglichkeit besteht, einen Maximalpreis für die jeweiligen Grundstücke festzulegen wird im weiteren Verfahren geklärt.
5.		Spielplätze / Bolzplätze	Sind im Plangebiet Spiel- und Bolzplätze vorhanden?	Im Plangebiet sind Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen geplant. Des Weiteren bleibt der derzeitige Spiel- und Bolzplatz südlich des Plangebietes erhalten.

6.		Regenwasserversickerung	Besteht eine Verbindung der Versickerungsanlagen zur Obererft?	Die Versickerung erfolgt generell in einem mehrteiligen System. Die Bestandsbebauung wird an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Es ist zudem eine dezentrale Versickerung vorgesehen. Das Regenwasser wird in Mulden im Straßenraum abgeleitet. Zur Obererft besteht lediglich ein Notüberlauf. Es werden jedoch bedingt durch das Baugebiet keine neuen Hochwassersituationen an der Obererft hervorgerufen. Dies wird im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht und aufbereitet.
7.		Bebauung im Süden	Ist im Süden des Plangebietes eine großzügigere Bebauung vorstellbar?	Ob im Süden des Plangebietes eine grosszügigere Bebauung möglich ist und ob diese in die Planung einbezogen werden kann, wird im weiteren Verfahren geprüft.
8.		Selikumer Weg	Wird im Westen des Plangebietes, parallel zum Selikumer Weg eine Straße entlang führen?	Hinter der Grundstücksgrenze der westlichen Grundstücke am Selikumer Weg wird lediglich ein Fuß- und Radweg verlaufen. Der Abstand zwischen der alten und neuen Bebauung wird zwischen 18 und 21 m zum nächstgelegenen Gebäude betragen.
9.			Wie kann die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge im Selikumer Weg sichergestellt werden, da die Rettungszufahrt durch parkende Pkw im Selikumer Weg behindert wird?	Diese Frage kann nicht im Rahmen des Bebauungsplans geklärt werden.
10.			Derzeit sei das Linksabbiegen aus dem Selikumer Weg bereits Problematisch. Wird eine zusätzliche Ausfahrt aus dem Plangebiet diese Situation zusätzliche Konflikte auslösen? Ist ein Rückstau vom Friedrich-Ebert-Platz bis zum neuen Knotenpunkt an der Obererft zu erwarten?	Dies wird soweit erforderlich im weiteren Verfahren untersucht. Die Untersuchungsergebnisse werden im weiteren Bebauungsplanverfahren öffentlich ausgelegt.
11.			Werden zukünftig Balkone auch in Richtung der Grundstücke Selikumer Weg ausgerichtet werden?	Mit einer Ausrichtung der Balkone gen Westen, in Richtung Selikumer Weg, ist zu rechnen.
12.		Verkehr, ÖPNV	Wird die Anbindung an den ÖPNV verbessert?	Diese Frage kann nicht im Rahmen des Bebauungsplans geklärt werden. Eine neue Linienführung durch das Gebiet kann nicht realisiert werden. Eine Veränderung der bereits vorhandenen Buslinien bedarf einer gesamtstädtischen Betrachtung.
13.			Wo befinden sich zukünftig die Bushaltestellen?	Die Bushaltestellen sollen am Alexianerplatz in Richtung stadtauswärts wenn möglich gebündelt werden. Daher wird derzeit geprüft, die o.g. Haltestellen vor die LSA zu legen.
14.			Wird die Straßenbahn langfristig durch das Hammfeld und über den Alexianerplatz geführt? Ist durch die Verdichtung des Hammfelds der Alexianerplatz für die Verkehrsbelastung ausreichend?	Dies ist Inhalt einer gesamtstädtischen Betrachtung und wird bei der geplanten Überarbeitung des NVP untersucht. Im Plangebiet selbst ist eine Strassenbahnführung nicht zu realisieren.

15.			Wird es möglich sein, die Durchfahrt des Plangebiets zukünftig als „Abkürzung“ zu nutzen?	Durchfahrtsmöglichkeiten des Plangebietes sollen durch die Ausgestaltung der Straßenräume minimiert werden. Der Verkehr wird sich auf die beiden neuen Zufahrten verteilen.
16.		Verkehr, Stellplätze	Wie viele Stellplätze werden wo geschaffen? Ist eine Tiefgarage geplant? Wird es Stellplätze für die Mitarbeiter der KITA geben?	Die Grundkonzeption der Stellplätze sieht vor, dass auf jedem Grundstück gemäß Bauordnung ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen ist. Des Weiteren werden im öffentlichen Raum ca. 20% der privat nachzuweisenden Stellplätze zusätzlich angeordnet. Auch an der KITA werden Stellplätze für den Hol-& Bringverkehr eingerichtet. Die Mitarbeiterstellplätze werden separat vorgehalten. Tiefgaragen sind unter den Mehrfamilienhäusern geplant.
17.		Sammelgaragen	Ist die Möglichkeit von Sammelgarage an den Quartierseingängen oder ein Pkw-freies Quartier (Bsp. Freiburg-Vauban) angedacht worden?	Diese Entwicklung eines Pkw-freien Quartiers war nicht Bestandteil des Wettbewerbs. Eine Vorgabe für den Investor das Plangebiet in diese Richtung hin zu entwickeln liegt damit nicht vor, eine Realisierung kann nur freiwillig erfolgen.
18.		Verkehr Meertal	Wurde die zukünftigen Entwicklungen im Hammfeld sowie die KITA und das Pflegeheim in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt?	Die KITA Meertal und das Pflegeheim wurden in der Hinsicht berücksichtigt, als dass die heutigen Bestandsverkehre durch die Erhebung in die Untersuchung eingeflossen sind. Der Verkehr der neuen KITAs wurde explizit ermittelt und ist in die Untersuchung eingeflossen. Der Verkehr, der sich aus der Entwicklung des Hammfeldes ergeben könnte, wurde nicht berücksichtigt, da der Umfang der potentiellen Entwicklung noch nicht quantifiziert ist. Es wurde eine generelle Verkehrszunahme – auch im Hammfeld- berücksichtigt.
19.			Ist eine zusätzliche Anbindung des Plangebietes an das Meertal beabsichtigt?	Nein, die Anbindung ist nicht als Straße geplant, sondern lediglich als Anbindung für Rettungsfahrzeuge.
20.		Zufahrt Meertal		Die Fragen die bezüglich der Zufahrt Meertal aufgekomen sind, werden in einem gesonderten Protokoll behandelt. Dieses ist ebenfalls im Internet einsehbar.
21.		Zeitplanung, Baubeginn	Wie geht das Bebauungsplanverfahren weiter? Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?	Nach Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Gutachten erarbeitet und die Planung vertieft. Diese Unterlagen werden dann für einen Monat im Rathaus öffentlich ausgelegt. Mit einem Baubeginn, der Erschließung ist ggfs. 2015 zu rechnen.

22.			Bis wann müssen die jetzigen Bewohner ausziehen?	Mit einem nötigen Auszug der Mieter ist ab Frühjahr/Sommer 2015 zu rechnen. Hierzu wird eine separate Informationsveranstaltung für die Mieter mit dem Grundstückseigentümer stattfinden.
-----	--	--	--	---

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –		
II. Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung am 09.04.2014, Fragenblock Meertal				
Im St. Alexius-/ St. Josef Krankenhaus, 41464 Neuss				
Ifd. Nr.	Bürger	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung
1.		Zweck der Veranstaltung	Welchen Zweck hat diese Veranstaltung?	Diese Veranstaltung hat den Zweck die interessierten Bürger über das Vorhaben und den Stand des Bebauungsplanverfahrens zu informieren. Darüber hinaus sollen Informationen und Stellungnahmen der Bürger in das Bebauungsplanverfahren und die Bearbeitung der notwendigen Gutachten einfließen. Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung sind ebenfalls Fragen aufgekommen, die sich auf das angrenzende Wohngebiet Meertal bzw. auf die momentane und die zu geplante Verkehrsanbindung bezogen (Zufahrt Meertal). Diese Fragen werden getrennt vom Bauleitplanverfahren betrachtet.
2.		Hol- und Bringverkehr KITA, alternierendes Parken	Gibt es eine Möglichkeit das alternierende Parken im Bereich der Zufahrt Meertal zu unterbinden? Evtl. durch eine Parkplatzregelung bzw. Anwohnerparken? Sind Drempel im Straßenraum möglich, anstatt des alternierenden Parkens?	Das Thema ist im Rahmen zweier Termine mit der Bürgerinitiative Casa Meertal beim Beigeordneten Herrn Hölters diskutiert worden. Im Ergebnis ist die Planung mit dem zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen in der Ausfahrt zum Berghäuschensweg beschlossen worden. Eine weitere "Rettungszufahrt" über den Gnadentaler Weg ist hergerichtet worden. Das alternierende Parken soll bleiben, es ist wegen zu hoher Geschwindigkeiten auf Wunsch der Anlieger eingerichtet worden.
3.			Ist das Rechtsabbiegen aus dem Meertal zukünftig auch mit einem Grünpfeil für Rechtsabbieger (als zusätzliches Verkehrszeichen) möglich?	Da in diesem Bereich auch Fußgänger und Radfahrer in beiden Richtungen signalisiert kreuzen, ist ein Grünpfeil aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.
4.			Können zur Verkehrsberuhigung die Müllcontainer an der LSA im Meertal an einer anderen Stelle untergebracht werden?	Die Müllcontainer müssen versetzt werden, sie stehen dort, wo der Rechtsabbieger ausgebaut wird. Ein alternativer Standort wurde ca. 15 m weiter südlich gefunden. Er wird im Rahmen des Ausbaus des Rechtsabbiegers hergestellt.

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –		
III. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 10.04.2014 – 30.04.2014				
lfd. Nr.	Bürger	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung
1.	Schreiben 484-001 30.04.2014	Entwässerung	Die gesamte Höhenlage der Oberflächenentwässerung muss überprüft werden, Die vorhandene Höhenlage der rückwärtigen Grundstücke am Selikumer Weg ist mit 36.56 angegeben. Die Höhenlage des Retentionsbereichs vor der Obererft mit 36.70. Hier droht bei Jahrhundertregen eine Überflutung der Grundstücke. Da die vorhandene Höhe (soweit erkennbar) der Obererft mit 36.45 angegeben ist, müsste das Niederschlagswasser des Planungsgebiets gepumpt werden, da die Oberflächenentwässerung aus meiner Sicht deutlich tiefer gelegt werden muss. Ist das ökologisch sinnvoll? Und technisch sicher? Pumpen fallen immer dann aus, wenn sie gebraucht werden.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Mit einem Mulden- und Rigolensystem werden die Abflussmengen aus dem Plangebiet gedrosselt abgeleitet. Pumpen sind dazu nicht nötig. Das Grundwasser liegt in variierenden Tiefen zwischen 4,0 m bis 9,0 m.

		Gebäudehöhen	Die geplanten Stadtvillen entlang der rückwärtigen Grundstücke am Selikumer Weg sollten eine festgelegte OKF EG Höhe und eine Höhenbegrenzung erhalten, die das dargestellte Planungsziel (III+D) sichert. Wir werden sonst sehr schnell aufgrund der Topografie optisch eine 5-geschossige Bebauung erhalten. Ich gehe davon aus, dass uns dies auch nicht durch die Hintertür zugemutet werden soll.	Die Gebäudehöhen wurden im Rahmen der Entwurfsphase im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens analysiert und die Höhenentwicklung aufeinander abgestimmt. Die Gebäude im angrenzenden Baufeld A wurden in einem ergänzenden hochbaulichen Wettbewerbsverfahren weiter ausformuliert. Für das Baufeld wird im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m festgesetzt bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe. Dies entspricht drei Vollgeschossen und einem Nicht-Vollgeschoss (Stafelgeschoss). Im Baufeld A2 wird im südlichen Teil ein Hochpunkt mit einer maximalen Gebäudehöhe von 18,5 m festgesetzt, dies entspricht sechs Vollgeschossen. Der in diesem Baufeld zu den Grundstücken am Selikumer Weg ausgerichtete Gebäudeteil hat mit vier Vollgeschossen eine Höhe von 12,5 m. Die Höhen im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraßen orientieren sich am bisherigen Gelände im Bestand. Im Bereich südlich des Baufelds L und nördlich des Baufelds A1 sind Höhen für das geplante Gelände um maximal 1 Meter über dem bestehenden Gelände angehoben. Die Erhöhungen sind erforderlich, um die privaten Grundstücke an die angrenzenden Erschließungsstraßen höhenmäßig anzubinden und die Entwässerung der Grundstücke in Richtung dieser Straßen zu gewährleisten.
--	--	--------------	---	--

2.	Schreiben 484-002 28.04.2014	Städtebaulicher Entwurf	Nach Einsicht in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplan Nr. 484 muss ich sagen, der Entwurf sehr gelungen ist. Gerade das Konzept der von Norden nach Süden abnehmenden Siedlungsdichte finde ich sehr gut. Hier vor allem die Möglichkeit für eine Vielzahl von Familien auch mal im direkten Neusser Innenstadtumfeld freistehende Einfamilienhausbebauung zu realisieren. Dies ist eine einmalige Chance, die es schon lange nicht mehr gegeben hat. Überall werden nur Stadt-, Reihen- oder im besten Fall Doppelhäuser angeboten. Freistehende und evtl. individuelle Einfamilienhausbebauung findet man meistens nur in weiter entlegenen Stadtgebieten oder sonst in benachbarten Städten wie Kaarst/Büttgen. Außerdem wird sehr viel Neubebauung nur noch über Bauträger angeboten. Insofern ergibt sich hier eine tolle und große Chance für einen individuellen Einfamilienhausbau. Aus diesen Gründen wäre es auch sehr gut, wenn die im jetzigen Entwurf geplanten Haustypen genau so auch im entgeltigen Entwurf enthalten sind, hier vor allem und insbesondere die freistehenden Einfamilienhäuser am westlichen Ende der vorletzten Quergasse ganz im Süden direkt oberhalb der 3 Reihenhäuser ganz im Südwesten. Eine zweigeschossige Bebauung bildet hier einfach den besseren Abschluss bzw. Übergang zum westlich anschließenden Grüngürtel	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Die zweigeschossige Bebauung im südlichen Bereich mit den individuellen Wohnformen ist Entwurfsbestandteil und bleibt weiterhin durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Planungsziel. Im Baufeld H1 wurden die Gebäudestrukturen im Rahmen des ergänzenden hochbaulichen Wettbewerbsverfahrens weiter ausformuliert in Form von Doppel- und Reihenhäusertypen um kostengünstige Gebäudestrukturen zu entwickeln. Den westlichen Abschluss im Baufeld H2 bilden freistehende Einfamilienhäuser.
----	------------------------------------	-------------------------	--	---

3.	Schreiben 484-003 23.04.2014	Geltungsbe- reich Bebau- ungsplan	Die Zaunanlage entlang der Grundstücke am Selikumer Weg sollte erhalten bleiben und Teil des B-Planes werden.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans endet an der Grenze der Grundstücke am Selikumer Weg. Es wird ein öffentlicher Grünstreifen im Übergang zur Neubebauung festgesetzt.
		Gebäudehö- hen	Die Stadtvillen entlang der Grundstücke am Selikumer Weg sollten um das Dachgeschoss gekürzt werden.	Die Gebäudehöhen wurden im Rahmen der Entwurfsphase im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens analysiert und die Höhenentwicklung aufeinander abgestimmt. Die Gebäude im angrenzenden Baufeld A wurden in einem ergänzenden hochbaulichen Wettbewerbsverfahren weiter ausformuliert. Für das Baufeld wird im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m festgesetzt bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe. Dies entspricht drei Vollgeschossen und einem Nicht-Vollgeschoss (Stafelgeschoss). Im Baufeld A2 wird im südlichen Teil ein Hochpunkt mit einer maximalen Gebäudehöhe von 18,5 m festgesetzt, dies entspricht sechs Vollgeschossen. Der in diesem Baufeld zu den Grundstücken am Selikumer Weg ausgerichtete Gebäudeteil hat mit vier Vollgeschossen eine Höhe von 12,5 m.
		Entwässerung	Die Oberflächenentwässerung ist für mich noch nicht zufriedenstellend. Ich möchte auch bei Starkregen kein Biotop auf den Grundstücken am Selikumer Weg haben. Wie hoch ist der höchste regulierbare Pegelstand der Obererft? Ist noch ein natürlicher Überlauf beim höchsten Pegelstand der Obererft möglich oder muss mit Pumpen nachgeholfen werden? Die Wassermengen, die an der Grundstücksgrenze der Grundstücke am Selikumer Weg unter Ausnutzung des "natürlichen" Gefälles anfallen, sind sicher enorm. Der Höhenunterschied zur Obererft ist aber auch enorm.	Die Höhen im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraßen orientieren sich am bisherigen Gelände im Bestand. Im Bereich südlich des Baufelds L und nördlich des Baufelds A1 sind Höhen für das geplante Gelände um maximal 1 Meter über dem bestehenden Gelände angehoben. Die Erhöhungen sind erforderlich, um die privaten Grundstücke an die angrenzenden Erschließungsstraßen höhenmäßig anzubinden und die Entwässerung der Grundstücke in Richtung dieser Straßen zu gewährleisten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Mit einem Mulden- und Rigolensystem werden die Abflussmengen aus dem Plangebiet gedrosselt abgeleitet. Pumpen sind dazu nicht nötig. Das Grundwasser liegt in variierenden Tiefen zwischen 4,0 m bis 9,0 m.

4.	Schreiben 484-004 30.04.2014	Altengerech- tes Bauen Verkehrsbe- lastung	1.) Wegen der vorschreitenden, Alterung, im Zuge des Generationswandels, sowie den bereits bestehenden Pflege- notstand der Gesellschaft, in der Bevölkerung, wird es not- wendig sein in die geplante Bebauung statt eines Altenhei- mes, hier ein Generationübergreifenden Wohnen zu ermögli- chen und dies im Umfangreichen Maße. Den bereits jetzt schon weist das Land NRW, Städt. Bau Kultur NRW, Architektenkammer NRW, in Veranstaltungen auf Ideen / Perspektiven für das Planen und Bauen im De- mografischen Wandel der Gesellschaft hin. 2.) Wie schon die Verkehrsuntersuchung darstellt, ist die An- bindung an den Berghäuschenweg nicht erst zum Jahre 2030 Katastrophe (mangelhaft) sondern bereits im Jahre 2014. In der Analyse der Verkehrssituation wird nicht berücksich- tigt, dass der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) auf Grund sei- nes Fahrplanes bzw. Taktung, in die Ampelphasen auf dem Alexianerplatz / Berghäuschenweg regelmäßig eingreift. Dies führt in den Kreuzungsbereichen Berghäuschenweg / Meertal; Kölner Straße / Alexianerplatz; Nordkanalalle / Ale- xianerplatz; Hammfelddamm / Alexianerplatz, nicht nur in den angegebenen Hauptverkehrszeiten 7:30 bis 8:30 Uhr bzw. 16:15 - 17; 15 Uhr zu einem erheblichen Verkehrsrück- stau an den angebundenen Straßen in beiden Richtungen. Durch das Einbringen einer weiteren Ampel auf dem Berg- häuschensweg zwischen Meertal und Alexianerplatz und ei- nem höheren Verkehrsaufkommen in den nächsten Jahren bis 2030, entstehenden Rückstaus aus den einzelnen Wohnbaugebieten (Meertal / Alexianer in Planung), zu den vorg. Zufahrtsstraße. Bei medizinischen Notfällen oder allgemeinen Notfällen (Brand / Unfällen usw.) bei Einfahrt in die vorg. Wohnge- biete, Altersheim Meertal, aber auch nach Gnadental / Ertal / Norf / Aller Heiligen / Grimlinghausen wird es für Rettungs- fahrzeuge (Polizei / Feuerwehr / Notarzt usw.) zu erhebli- chen Verzögerungen kommen, was bereits jetzt schon fest- zustellen ist. <u>Vorschlag:</u>	Im Plangebiet ist altengerechtes Wohnen in einem Teilbe- reich in der weiteren Umsetzungsplanung vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Unter- suchungen zu dem zukünftigen Verkehrsaufkommen im Plangebiet und in den angrenzenden Straßen um das Plan- gebiet herum durchgeführt. Die Zufahrt zum Gebiet Meertal wurde hierbei mitbetrachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die mo- mentane Verkehrsbelastung und auch die zukünftige Ver- kehrsbelastung untersucht und entsprechende Maßnahmen für die Verkehrsführung im Berghäusschensweg festgelegt. Dadurch können die Rückstaus im Kreuzungsbereich Alexi- anerplatz und im Berghäusschensweg zukünftig reduziert werden. Die Verkehrsqualität im Knotenpunkt Meertal ver- schlechtert sich nicht. Für die Nachmittagsspitzenstunde zeigt die Simulation eine Verbesserung.
----	--	---	--	---

		Knotenpunkt Alexianerplatz 1.) den Alexianerplatz mit ein zweispurigen Kreisverkehr planen, der es nicht nur ermöglicht, das Aufrechthaltung des Rettungswesen, sonder den zügigen Verkehrsabfluss von den jeweiligen Zufahrtsstraßen. Für das Rettungswesen sind Ampel zu versehen, die bei Rettungsfahrten auf rot gestellt werden können, um ein einfahren von priv. Fahrzeugen in den Kreisel zu verhindern. sowie kein Eingriff in Ampelphasen durch den Öffentlichen Nahverkehr.	In der Verkehrsuntersuchung wurden verschiedene Varianten einer Lösung untersucht. Ein Kreisverkehr am Knotenpunkt (KP) Nordkanalallee / Augustinusstraße bietet sich aufgrund des geringen Abstands zum KP Alexianerplatz / Hammfelddamm / Berghäuschensweg nicht an. Der KP Alexianerplatz / Hammfelddamm / Berghäuschensweg ist aufgrund der Nähe zur Feuerwache (Priorisierung der Rettungsfahrzeuge im Kreis nicht möglich), sowie der geografischen Lage (Bebauung direkt am Straßenrand) nicht geeignet. Die festgelegten Maßnahmen einer geänderten Verkehrsführung im Berghäusschensweg sorgen für eine bessere Abwicklung des Verkehrsflusses und damit zu einem geringeren Rückstau im Kreuzungsbereich des Alexianerplatzes.
		Anbindung Schillerstraße 2.) eine Anbindung durch eine Brücke zur Schillerstraße um einen Abflusse des Verkehrs in Richtung; --Düsseldorf über Obererft / Selikumer / Stresemannallee bzw. --A57: Schiller- Bergheimerstraße zu ermöglichen. Der Brückenschlag wurde bereits durch politische Gremien verhindert (politischer stimmrecht für Neusser Politiker, die Ihr Wohnrecht im o.g. besagten Wohngebieten haben. Hier aber ist es möglich die Verkehrssituation mit einer Ampel, für die geplanten Bebauung; Finanzamt Schillerstraße und Alexianer im Eckbereich Schiller-/ Obererft in Griff zu bekommen. So kann auf eine weiter Zufahrt zum Berghäuschensweg verzichtet werden.	Über die großräumige Anbindung des Plangebietes wurde im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs eine Entscheidung getroffen. Eine Anbindung an die Schillerstraße wurde nicht weiterverfolgt.

			Die BI „Casa Meertal“ fördert nachbarschaftliches Miteinander für ein gutes Quartier! Das weitere Geschehen werden wir mit Neugierde und Interesse begleiten. Wir sind jederzeit ansprechbar,	
--	--	--	--	--

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –		
IV. Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung am 10.07.2019, Berufskolleg für Wirtschaft und Informatik, Weingartstraße 59-61, 41464 Neuss				
lfd. Nr.	Bürger	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung
1.		Allgemein	Das Projekt wird durch die Nähe zur Stadt und zum offenen Landschaftsraum Obererft als attraktives Wohnquartier wahrgenommen.	Kenntnisnahme
2.			Gewünscht wird ein EC- Automat und mehr Einzelhandel	Die Bereitstellung eines EC-Automats kann im Rahmen der Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht beantwortet werden. Dem Wunsch kann in der weiteren Umsetzungsplanung nachgegangen werden.
3.		Verkehr	An der Nordkanalallee wird eine Verkehrszunahme befürchtet, welche die Situation am Knoten an der Obereft / Nordkanalallee weiter verschärfen wird, da hier eine Einengung des Straßenraums stattgefunden hat.	An der Nordkanalallee wird eine Zunahme des Verkehrs von etwa 16 % eintreten. Die Situation am Knoten Obereft / Nordkanalallee wurde bis jetzt nicht geprüft, da die Verfolgung des Neuverkehrs nur auf die direkt angrenzenden Knotenpunkte erfolgt.
4.			Es werden Bedenken bzgl. Alexianerplatz und dem negativen Einfluss der Linienbusse auf die Ampelschaltung geäußert.	In der Simulation wurde den Linienbussen keine Vorrangschaltung eingebaut, da es sich hierbei um eine Festzeitsteuerung der Lichtsignalanlage (LSA) handelt. Die Linienbusse haben allerdings Vorfahrt vor den Pkw um sich vor den Pkw an die Haltelinie zu stellen.
5.			Es werden Bedenken bzgl. des Verkehrsflusses auf der Nordkanalallee geäußert. Ein Abbiegen aus dem Selikumer Weg ist bereits jetzt sehr schwierig. Außerdem wird angemerkt, dass ein Hinweisschild der St. Augustinumkliniken am Knoten Selikumer Weg / Nordkanalallee beim Herausfahren die Sicht versperrt.	Die Sichtdreiecke sind zu überprüfen. Der Sachverhalt wurde seitens der Stadt untersucht. Es besteht seitens der Stadt kein Handlungsbedarf.

6.			Die Anbindung des Meertals an den Berghäuschensweg ist problematisch, da es nur eine Zufahrt zum Berghäuschensweg gibt.	Durch die neu geplante LSA Steuerung und Koordinierung der LSA am Alexianergelände und der Lichtsignalanlagen am Berghäuschensweg wird sich die Situation am Berghäuschensweg verbessern.
7.			Aktueller Rückstau Nordkanalallee (bis zu 10 min Standzeit morgens) – Vorschlag: Ausfahrt aus der Nordkanalallee ummarkieren. aktuell: eine Links – und eine Rechtsabbiegerspur -> Vorschlag: eine kombinierte Links- und Rechtsabbiegerspur und eine zusätzliche reine Rechtsabbiegerspur	Der Rechtsabbieger der Zufahrt der Nordkanalallee zum Alexianerplatz wird derzeit über einen Rechtspfeil (zusammen mit der Linksabbiegespur in Richtung Augustinusstraße, sowie im Schatten der Linksabbieger des Alexianerplatzes in die Nordkanalallee, Grünzeit ca. 88 Sekunden) betrieben. Durch eine kombinierte Links- / Rechtsabbiegespur ist die Grünzeit über den Pfeil nicht mehr möglich und es kann nur noch über die Grünzeit der gesamten Zufahrt gefahren werden (derzeit ca. 20 Sekunden).
8.			Verkehrssimulation Berghäuschensweg sollte auch 2 bis 3 Gelenkbusse in Folge berücksichtigen, z. B. bei morgendlichen Schülerfahrten etc. (realitätsnahe Erfassung / Simulation)	Die Simulation wurde nach den in der Zählung dokumentierten Gegebenheiten erstellt.
9.			mehrfacher Vorschlag der Bürger: Verzicht auf LSA und stattdessen Realisierung von Kreisverkehren in der Augustinusstraße und Kölner Straße	Kreisverkehr am KP Nordkanalallee / Augustinusstraße bietet sich aufgrund des geringen Abstands zum KP Alexianerplatz / Hammfelddamm / Berghäuschensweg nicht an, KP Alexianerplatz / Hammfelddamm / Berghäuschensweg ist aufgrund der Nähe zur Feuerwache (Priorisierung der Rettungsfahrzeuge im Kreis nicht möglich), sowie der geografischen Lage (Bebauung direkt am Straßenrand) nicht geeignet.
10.			Ausfahrt zur Nordkanalallee kann in den Hauptverkehrszeiten zu kritischen Verkehrssituationen / Unfällen führen, evtl. Tempo 30 einrichten.	Gegen die Einrichtung von Tempo 30 ist aus Sicherheitsaspekten nichts einzuwenden, jedoch sehen wir Schwierigkeiten in der Umsetzung. Nach §45 StVO dürfen Geschwindigkeitsbeschränkungen nur unter bestimmten Gesichtspunkten durch die Straßenverkehrsbehörden umgesetzt werden. Dieser Sachverhalt ist durch die Stadt, bzw. die örtliche Straßenverkehrsbehörde zu prüfen.

11.		Städtebau	Es wird nach der Höhenlage der östlich angrenzend zum Selikumer Weg geplanten Bebauung gefragt. Die Planstraße liegt ca. 1 m höher als der zwischen der Bebauung am Selikumer Weg und der geplanten Bebauung liegende Grünzug. Die geplante Bebauung wirkt durch den Höhenunterschied noch einmal höher.	Die Gebäudehöhen wurden im Rahmen der Entwurfsphase im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens analysiert und die Höhenentwicklung aufeinander abgestimmt. Die Höhen im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraßen orientieren sich am bisherigen Gelände im Bestand. Im Bereich südlich des Baufelds L und nördliche des Baufelds A1 sind Höhen für das geplante Gelände um maximal 1 Meter über dem bestehenden Gelände angehoben. Die Erhöhungen sind erforderlich, um die privaten Grundstücke an die angrenzenden Erschließungsstraßen höhenmäßig anzubinden und die Entwässerung der Grundstücke in Richtung dieser Straßen zu gewährleisten.
12.			Der Hochpunkt im Baufeld A2 ist zu hoch. An diese Stelle hätten als Übergang zur Obererft eher Einfamilienhäuser gepasst.	Im Übergang zur freien Parklandschaft ist der Hochpunkt richtig platziert. Er grenzt das neue Quartier am Quartiersrand gegenüber den Parkflächen ab und verleiht dem Quartier eine prägnante Gestalt. Von weit sichtbar werden Blickbeziehungen zu benachbarten Quartieren aufgebaut, so dass schon allein visuell eine stärkere Vernetzung der Quartiere untereinander entsteht. Insgesamt übernimmt der Hochpunkt eine wichtige Position und ist an dieser Stelle richtig platziert.
13.			Der Übergang mit der lockeren Wohnbebauung im Süden des Plangebietes zum Meertal hin wird positiv gesehen.	Kenntnisnahme
14.			Die Errichtung zweier Kitatagestätten wurde als sehr positiv gesehen.	Kenntnisnahme
15.			Positiv wurde gesehen, dass es keine direkte Durchfahrt von Meertal zum Alexianer Quartier gibt.	Kenntnisnahme
16.		Freiraum	Der Erhalt und die Aufwertung des Klosterparks werden begrüßt.	Kenntnisnahme
17.			Der Erhalt von Teilen des prägenden Baumbestands und Baumreihen wird ebenfalls begrüßt. Dieser ist für die Anwohner identitätsstiftend.	Kenntnisnahme

18.			Der Erhalt großer, alter Bäume sorgt für eine angenehme Grünkulisse in der neuen Umgebung.	Kenntnisnahme
19.			Der Zustand der Obstbaumallee wurde als sehr schlecht bewertet	Die Obstbaumreihe besitzt eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit, so dass im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan der Erhalt der Obstbaumreihe angestrebt wird. Die bestehenden Bäume werden über Pflanzbindungen gesichert. Zusätzlich werden Neupflanzungen über Pflanzgebote festgesetzt, um die Obstbaumreihen zu vervollständigen und in Richtung Norden zu verlängern. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Kranke Bäume werden behandelt oder durch Neupflanzungen ersetzt.
20.		Entwässerung	Ist der geplante Regenwasserabfluss zur Nordkanalallee über die Kanalisation vollumfänglich gewährleistet? Bürger regt an, dass der Kanal aus seiner Sicht heute schon überlastet ist.	Im Zuge der Planung der Regenwasserkanalisation für das Erschließungsgebiet musste vorab eine Flächenbilanzierung aufgestellt werden. Hierbei wurden zunächst die abflusswirksamen Flächen im Bestand ermittelt, die über vorhandene private Kanalleitungen in die öffentliche Kanalisation in der Nordkanalallee und dem Berghäuschensweg entwässert werden. Die hierbei ermittelten Flächen wurden mit den künftigen abflusswirksamen Flächen der Planung abgeglichen. Nach Landeswassergesetz dürfen alle abflusswirksamen Flächen, die vor dem 1. Januar 1996 bereits an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen waren, in gleichem Umfang wieder angeschlossen werden. Im Zuge der Flächenbilanzierung konnte nachgewiesen werden, dass die abflusswirksamen Flächen gegenüber dem Bestand um rd. 8 % reduziert werden konnten, z. B. durch die Verwendung von extensiver Dachbegrünung, Pflaster statt Asphalt etc. Seitens der Infrastruktur als städtischer Kanalnetzbetreiber wurde diese Flächenbilanzierung als Grundlage für die Bemessung der Regenwasserkanalisation freigegeben.

21.			Planungshöhen im Gebiet (z.B. Boulevard) liegen bis zu 1 m höher als der angrenzende Bestand. Die Anwohner vom Selikumer Weg haben Sorge, dass ihre Grundstücke überflutet werden könnten.	Entlang der Grundstücke des Selikumer Weges sind die Mehrfamilienhäuser der Baufelder A1 und A2 geplant. Aufgrund der Größe dieser Grundstücke > 800 m ² muss für diese Grundstücke ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 geführt werden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Niederschlagswassermengen aus einem mind. 30-jährigen Regenereignis schadlos auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden. Eine Ableitung auf Nachbargrundstücke ist nicht zulässig. Insofern können die Nachbargrundstücke maximal von dem Niederschlagswasser beaufschlagt werden, das auf dem Grünstreifen westlich der Baufelder A1 und A2 anfällt. Die Höhe der Baufelder A1 und A2 spielt bei dieser Betrachtung insofern keine Rolle, da das Grundstück so gestaltet werden muss, dass ein Übertreten von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Flächen ausgeschlossen ist.
22.		Raum	Der Raum für die Bürgerinfo lag zu weit vom Plangebiet entfernt.	Entsprechende Räumlichkeiten sind nicht immer in unmittelbarer Nähe verfügbar.
23.		Interessenten	Während der Bürgerinfo gab es einige Bürger, die das Vorhaben positiv sehen und sich für die Miete einer Wohnung oder den Kauf eines Hauses interessiert haben.	Kenntnisnahme

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –		
V. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 11.07.2019 bis 26.07.2019				
lfd. Nr.	Bürger	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung
1.	Schreiben 484-005 25.07.2019	Vergabeverfahren Dachformen	Grundsätzlich bestand Interesse daran ein Einfamilienhaus oder Grundstück zu erwerben. In diesem Zusammenhang wurde die Frage nach dem Vergabeverfahren für die Häuser bzw. Grundstücke gestellt. Für sie ist insbesondere entscheidend, ob Neusser Familien mit Kindern Vorteile bei der Vergabe zukommen. Außerdem wurde nach den möglichen Dachformen gefragt. Die Frage zielte darauf ab, ob Flachdächer vorgegeben oder ob auch Satteldächer (bevorzugt) zulässig seien.	Der Ablauf des Vergabeverfahrens steht zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens noch nicht fest. Die Stadt bzw. die Neusser Bauverein AG wird aber darüber rechtzeitig informieren. Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan ist für Neubauten das Flachdach vorgesehen. Das Flachdach unterstützt die klaren kubischen Formen der einzelnen Baukörper im neuen Quartier. Dadurch entsteht eine prägnante und einheitliche Gestalt. Das Flachdach bietet den Vorteil einer besseren Ausnutzung des obersten Geschosses. Zudem kann durch das Zurücksetzen des obersten Geschosses in einfacher Weise eine Dachterrasse ausgebildet werden. Mit der Dachbegrünung wird ein wertvoller ökologischer Beitrag geleistet.
2.	Schreiben 484-006 11.07.2019	Verkehr	Betr.: Verkehrsfluss Auch bei Implementierung einer modernen Verkehrsfluss-/Ampelstruktur sehe ich Ihre Planung mit ggü. den heutigen Gegebenheiten verminderten Staus als sehr optimistisch an. Ein m.E. großer Staufaktor liegt darin, dass -nicht nur einzelne- Busfahrer bereits beim Erreichen der Haltestelle Stadthalle die vor ihnen liegenden drei Ampeln in Fahrtrichtung Grimlinghausen frei schalten mit der Folge, dass längere Staus besonders auf dem Berghäusenschweg entstehen. Auch aufgrund der weiter zunehmenden Verkehrstätigkeit werden sich diese Staus auch bei Einrichtung einer zusätzlichen dritten Spur nicht vermeiden lassen. Bitte wirken Sie bei den Stadtwerken Neuss ein, dass Busfahrer ihr unsinniges und nicht im Interesse der anderen Verkehrsteilnehmer liegendes Verhalten ändern.	In der Simulation wurde den Linienbussen keine Vorrangschaltung eingebaut, da es sich hierbei um eine Festzeitsteuerung der Lichtsignalanlage handelt. Die Linienbusse haben allerdings Vorfahrt vor den Pkw um sich vor den Pkw an die Haltelinie zu stellen. Den Buslinien wird in diesem Fall ein Vorrang gegenüber dem Individualverkehr eingeräumt. Dies ist wichtig, damit die Busse ihren Fahrplan einhalten können. Mit dem Bus können mehr Menschen in gleicher Zeit als mit dem Individualverkehr befördert werden. Folglich macht es Sinn die Busse zu bevorzugen. Zudem steigert dies die Attraktivität des ÖPNV's im Allgemeinen.

3.	Schreiben der Bürgerinitiative 18.07.2019	Immissionschutz	Kurze Anregung / Forderung = das Einrichten einer Meß-Stelle bzgl. der Luftqualität um Daten zur vorhandenen Immission zu erfahren. Die Verkehrssituation in Höhe von Meertal auf dem Bergh.weg ist heute zu bestimmten Stunden schon bedenklich. -Alexianerplatz bis Autobahnbrücke A57- Durch die Zunahme des Autoverkehrs, durch den oben bezeichneten Bebauungsplan wird die Belastung größer, so die Beurteilung der zukünftigen Verkehrsqualität durch die Ing.gesellschaft HBS. Luftschadstoff-Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit gelten für alle Bürgerinnen und Bürger. Deshalb beantragen wird eine Luftgütemessstation nach EU-Luftqualitätsrichtlinien.	Eine einzelne Messstation kann zwar Daten erfassen. Dies ersetzt aber kein komplettes Gutachten. Die Stadt Neuss hat in Vergangenheit mehrere Untersuchungen bzw. Gutachten zum Stadtklima durchgeführt. Konkret auf die Planung bezogen wurde eine Berechnung der Luftschadstoffe mit dem vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zur Verfügung gestellten Programm Immis-Luft durchgeführt. Die Luftschadstoffe wurden für den Berghäusenschwegs überprüft. Hierzu wurden die zukünftig zu erwartenden Verkehrszahlen aus dem Verkehrsgutachten herangezogen. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden eingehalten. Bei einem DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) von 15.600 Fahrzeugen, inklusive LKW, Busse und Motorräder, liegen die Werte für Feinstaub im Jahresmittel bei 23,1 µg/m³ (Grenzwert gemäß 39. BImSchV 40 µg/m³) und für Stickstoffdioxid im Jahresmittel bei 37,5 µg/m³ (Grenzwert gemäß 39. BImSchV 40 µg/m³). Das neue Quartier und die umliegenden Quartiere liegen in der Nähe von großen zusammenhängenden Grünflächen, die zu einem ausgewogenen Stadtklima hinsichtlich Frischluftversorgung und Kaltluftbildung beitragen. Mit einer gesundheitsgefährdenden Luftqualität ist daher nicht zu rechnen.
----	--	-----------------	--	--

Projekt		Bebauungsplan Nr. 484 – Augustinusviertel, Ehemaliges St.-Alexius-Krankenhaus –		
VI. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 10.06.2014 bis 11.07.2014				
lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung
1	Amprion GmbH 18.06.2014	Hochspannungsleitungen	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Weitere Unternehmen sind bezüglich der Versorgungsleitungen beteiligt.
2	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 – Immissionsschutz 11.07.2014	Kampfmittelbeseitigung	Hinsichtlich der Belange der Gefahrenabwehr, der Hafensicherheit und der Kampfmittelbeseitigung (Dez. 22) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Ich verweise auf mein Schreiben mit dem Aktenzeichen 22.5-3-5162024-208 vom 24.06.14.</i>	Vgl. lfd. Nr. 6
		Verkehr	Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Nicht berührt</i>	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
		Luftverkehr	Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Fehlanzeige</i>	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
		Bodenordnung	Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Fehlanzeige</i>	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
		Bau- Wohnungs- und	Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:	

		Denkmalan- gelegenheiten <i>gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</i> <i>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</i>	Untersuchungen zu Bodendenkmälern werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt, da die Funde von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen sind aufgrund der römischen Vorgeschichte des Plangebiets und des Nordkanals der angrenzend zum Plangebiet verläuft.
	Landschafts- und Natur- schutz	Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Keine Bedenken</i>	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
	Abfallwirt- schaft	Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Nicht berührt</i>	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
	Immissions- schutz	Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Zur Luftreinhalteplanung Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Luftreinhalteplans Neuss 2013. Das Kapitel Nr. 9.6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 484- Augustinusviertel sollte um diesen Punkt ergänzt werden. Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhalteplaene.html abrufbar. Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Luftreinhalteplan Maßnahmen der Luftreinhaltung aufgeführt. Ich rege daher an im Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und zu prüfen, ob aus dem Maßnahmenkatalog - bezogen auf das Plangebiet - Maßnahmen mit eingebunden und umgesetzt werden können.</i>	Die Luftreinhalteplanung wird in der Begründung thematisiert.

		Gewässerschutz	Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: <i>Nicht berührt</i> Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 - 54)) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Wird beachtet. Die Umweltbelange werden den entsprechenden Behörden zur Prüfung vorgelegt.
3	Erftverband 10.07.2014	Wasserwirtschaft	Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei einem Hochwasserfall des Rheins im Planbereich die Grundwasserstände um einige Dezimeter höher liegen können als die ermittelten Höchststände.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Das Plangebiet liegt im HQ-extrem-Bereich, d.h. das Plangebiet ist in den Gefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf für ein extremes Hochwasser erfasst. Darauf wird im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen.
4	Handwerkskammer 11.07.2014	Handwerk	Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen sehen. Bedenken oder Anregungen tragen wir daher nicht vor.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
5	Industrie- und Handelskammer 03.07.2014	Lärm- und Geruchseinwirkungen	Das St. Alexius-Krankenhaus auf der Südseite der Nordkanal Straße mit seinen Wirtschaftsgebäuden wird nicht mehr für die bisherigen Nutzungen benötigt und steht somit für eine neue bauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Stadt Neuss beabsichtigt, die besondere Lagegunst, die sich vor allem durch die Nähe der Innenstadt ergibt, zu nutzen und in diesem Bereich ein Wohnbaugebiet mit rund 450 Wohneinheiten zu entwickeln. Die IHK Mittlerer Niederrhein hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung, wenn im weiteren Verfahren sichergestellt werden kann, dass die um-	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Die umliegenden gewerblichen Betriebe werden durch die Entwicklung des neuen Wohngebiets nicht eingeschränkt.

		liegenden gewerblichen Nutzungen durch die heranrückende Wohnbebauung weder in ihrem Bestand noch in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Östlich des geplanten Wohngebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Berghäuschensweg liegt ein Mischgebiet. In diesem sind verschiedene kleinere Unternehmen ansässig. Die Lärmrelevanz im Hinblick auf das geplante Wohngebiet ist diesseits nicht bekannt. Sie müsste in einem schalltechnischen Gutachten untersucht werden. In unmittelbarem Anschluss an das Mischgebiet zwischen Kölner Straße und Berghäuschensweg befindet sich ein OBI-Baumarkt. Diesbezüglich dürften die Kunden- und Lieferverkehre für das geplante Wohngebiet relevant sein. Im weiteren Verlauf der Straße Berghäuschensweg liegt die Firma Eternit Flachdach GmbH. Auch mit diesem Betrieb dürften Gewerbelärmemissionen verbunden sein, die im Hinblick auf die Relevanz zu dem geplanten Wohngebiet zu untersuchen sind. Weitere lärmrelevante gewerblichen Nutzungen sind das Nahversorgungszentrum am Berghäuschensweg, die Sauerkrautfabrik Leuchtenberg (Augustinusstr. 58-60) und das St. Josefs-Krankenhaus an der Nordkanalstraße. Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein weist darauf hin, dass bei der Beurteilung der Gewerbelärmemissionen davon auszugehen ist, dass die jeweils planungsrechtlich aktuell zulässigen Immissionsrichtwerte ausgenutzt werden dürfen. Insofern darf sich die schalltechnische Untersuchung nicht nur auf den Status Quo der gewerblichen Lärmentwicklung beschränken, da ansonsten die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt würde. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu der Sauerkrautfabrik Leuchtenberg besteht die IHK Mittlerer Niederrhein	Ein schalltechnisches Gutachten wurde im Rahmen des Bauungsplanverfahrens erstellt und die Lärmbelastung ausgehend von den für das Plangebiet relevanten gewerblichen Betrieben untersucht. Die gewerblichen Betriebe werden durch die zukünftige Wohnbebauung nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Falls erforderlich, wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen passive Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung definiert und im Bauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Sauerkrautfabrik Leuchtenberg wurde inzwischen aufgegeben und am Standort ein Wohngebiet entwickelt.
--	--	---	--

			zudem auf die Anfertigung eines Geruchsgutachtens für das Plangebiet. Aus den Entwurfsunterlagen geht bislang noch nicht hervor, ob die Ausweisung eines reinen Wohngebietes oder die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geplant ist. Die IHK Mittlerer Niederrhein empfiehlt, auch im Hinblick auf die vorhandene Verkehrslärmbelastung, die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.	Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Urbanen Gebiets entlang der Nordkanalallee und des Berghäusschenswegs vorgesehen. Die übrigen davon südlich liegenden Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
6	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst 24.06.2014	Kampfmittelbeseitigung	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp	Auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln auf dem Plangebiet wird im Textteil hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Bauausführung eine Überprüfung stattfinden muss.

7	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland 14.07.2014	Denkmalpflege	Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland keine Bedenken geltend gemacht.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
8	PLEdoc GmbH 30.06.2014	Leitungen	Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem	

		beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber. - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLiNE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Änderungen zum angefragten Bereich der Leitungsauskunft werden mitgeteilt.
--	--	--	---

		Landschaftspflege	Im Plangebiet befinden sich diverse Altablagerungen. Hierauf wird in der Begründung zum B-Plan bereits hingewiesen. Die vorgesehenen Untersuchungen dieser Flächen sind vorzunehmen und die Ergebnisse hier zur weiteren Stellungnahme vorzulegen. Vorsorglich weise ich auf diverse im Plangebiet liegende ehemalige Bombentrichter hin. Die Lage dieser Flächen liegt der Stadt Neuss vor. Landschaftspflege Ich bitte um Vorlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, der die Aspekte von Natur und Landschaft berücksichtigt, die in der vorliegenden Aufstellungsbeurteilung in der Umweltprüfung unter Ziffer 9.3 bereits skizziert wurden. Insbesondere ist einzugehen auf die Wirkungen der Planung bezüglich des Biotopverbundsystems, der im FNP-Entwurf vorgesehenen Maßnahmenflächen bzw. Flächen zur naturnahen Entwicklung und des Landschaftsschutzgebietes, sowie auf die vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft. In diesem Zusammenhang bitte ich auch um Vorlage der Artenschutzprüfung, deren Umfang ggf. mit mir abgestimmt werden kann.	Die Altlasten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und die entsprechenden Befunde sowie eine Gefährdungsabschätzung im Bebauungsplan beschrieben. Auf das Vorhandensein von Kampfmitteln wird im Textteil hingewiesen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan und artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.
10	Stadtwerke Neuss 02.07.2014		Gegen die Flächennutzungsplanänderung Nr. 129 - Augustinusviertel - und den Bebauungsplan Nr. 484 - Augustinusviertel - bestehen seitens der Stadtwerke Neuss GmbH keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
11	Thyssengas GmbH 18.06.2014	Gasleitungen	Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
12	Landesbetrieb Wald und Holz 20.06.2014	Wald	Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen, zumal die vorhandenen Parkflächen erhalten werden sollen. Weitere Anregungen hierzu werden nicht gegeben.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.

13	Wasser- und Bodenverband Nordkanal 27.06.2014	Nordkanal	Belange des Wasser- und Bodenverbandes Nordkanal sind von den Plänen nicht betroffen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
14	Westnetz GmbH 15.07.2014	Trafostation	Gegen den o. g. Bebauungsplan der Stadt Neuss, der die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von ca. 450 Wohneinheiten schaffen soll, bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist die Errichtung einer Kompaktstation erforderlich. Den im beiliegenden Plan farblich gekennzeichneten Standortbereich haben wir bereits mit dem Planungsamt, Frau Fischer, abgestimmt. Wir bitten bei der Detailplanung in diesem Bereich eine Grundstücksfläche von 3,00 m x 5,30 m in den Bebauungsplan aufzunehmen und mit dem erforderlichen Planzeichen als öffentliche Versorgungsfläche zu kennzeichnen. 	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Zur Sicherstellung der Stromversorgung werden im Plangebiet mehrere Standorte für Trafostationen bzw. Kompaktstationen in Abstimmung mit der Westnetz AG festgesetzt.

Stand: 05.03.2020