



## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

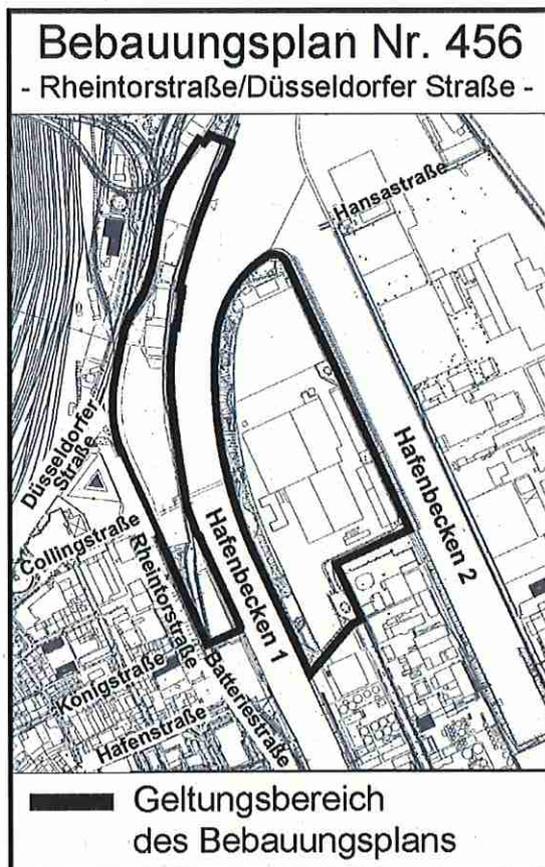
### Erneute Auslegung des Bebauungsplans Nr. 456 – Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße –

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 27.09.2019 im ergänzenden Verfahren die erneute Auslegung des Bebauungsplans Nr. 456 – Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße – in der Fassung vom 24.09.2019 mit Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlage: § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17,7 ha und gliedert sich auf in den Teilgeltungsbereich West, welcher im Stadtbezirk 22 (Barbaraviertel) liegt und den Teilgeltungsbereich Ost, der im Stadtbezirk 03 (Hafengebiet) liegt. Der Teilgeltungsbereich Ost (ca. 11,7 ha) umfasst die nördliche Hafenmole 1 bis ungefähr zur Industriestraße. Der Teilgeltungsbereich West (ca. 6 ha) wird im Osten durch das Hafenbecken 1 und im Westen durch die Düsseldorfer Straße sowie die Rheintorstraße, begrenzt. Im Norden reicht der Bereich bis zum Betriebsgelände der M. Zietzschmann GmbH & Co.KG. Im Süden endet er vor der UCI Kinowelt Neuss.

Die genaue Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans kann der Planzeichnung entnommen werden.



Es liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten in folgenden Planungsunterlagen vor:

- 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) und der Öffentlichkeit (SN ÖFFENTLICHKEIT)
- Fachplanungen, sonstige Fachgutachten und Fachbeiträge.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen ins Verfahren eingegangen:

<b>Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit</b>		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Wohnen und Erholung	Begründung – Teil B	Die Planung wirkt sich auf vorhandene und geplante Wohn- und Erholungsnutzungen aus.
Lärm	<p>STADT NEUSS (2017): Umgebungslärmkartierung.</p> <p>PEUTZ CONSULT (2019): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 „Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße“ in Neuss (Stand: 09.05.2019)</p> <p>PEUTZ CONSULT (2012): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 Rheintorstraße/ Düsseldorfer Straße, Düsseldorf.</p> <p>STADT NEUSS (2019): Lärmaktionsplan (Entwurf).</p> <p>SN TOEB</p> <p>SN ÖFFENTLICHKEIT</p>	<p>Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärm, Gewerbelärm und Sportlärm ein.</p> <p>Durch die Realisierung der Planung ist Verkehrs- und Gewerbelärm zu erwarten.</p>
Gerüche	<p>ANECO – INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ (2020): Ermittlung der Geruchsmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss (Stand: 29.05.2020)</p> <p>ANECO – INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ (2019): Ermittlung der Geruchsmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss (Stand: 20.09.2019)</p> <p>ANECO – INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ (2016): Ermittlung von Geruchshäufigkeiten für die Stadt Neuss (nördlicher Teil und Innenstadt) (30.03.2016)</p> <p>ANECO – INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ (2012): Ermittlung der Geruchsmissionssituation im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 456 „Rheintorstrasse/ Düsseldorfer Straße“ in Neuss (21.03.2012)</p> <p>SN TOEB</p> <p>SN ÖFFENTLICHKEIT</p>	Das Plangebiet ist durch Gerüche vorbelastet. Planbedingt können Gerüche entstehen.
Störfallvorsorge	<p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS). (Abrufdatum 29.11.2018)</p> <p>TÜV NORD (2011): Kurzgutachten zur Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 456 „Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße“ der Stadt Neuss mit den benachbarten Betriebsbereichen im Neusser Hafen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-Richtlinie, Essen.</p> <p>KOMMISSION FÜR ANLAGENSI-</p>	störfallrechtlich relevante Abstandsabstände zu umliegenden Betriebsbereichen

	<p>CHERHEIT (KAS) (2010): Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG (KAS-18). 2. überarbeitete Fassung. SN TOEB</p>	
Licht, Erschütterungen, elektromagnetische Strahlung	Begründung- Teil B	Das Plangebiet ist durch Immissionen wie Licht, Erschütterungen oder elektromagnetische Strahlung vorbelastet.
Verkehr	<p>SCHÜßLER-PLAN INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2017): Verkehrsplanerische Stellungnahme Bauantrag LOX Speicherhäuser in Neuss (05.12.2017) SSP CONSULT (2019): Verifizierung verkehrstechnischer Fachbeitrag – Stadt Neuss – Heilungsverfahren Bebauungsplan Nr. 456 (Januar 2019) SSP CONSULT (2012): Verkehrstechnischer Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 456 Rheintorstraße/ Düsseldorfer Straße, Bergisch Gladbach. SN ÖFFENTLICHKEIT</p>	Beschreibung der Verkehrssituation und Prognose der Verkehrsentwicklung unter Berücksichtigung der Planung, Überprüfung der Leistungsfähigkeit relevanter Verkehrsknoten
Kampfmittel	Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.05.2019	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe.
Altlasten	<p>HPC HARRESS PICKEL CONSULT AG (2012): Abbruch der früheren Werhahn-Holz-Betriebsgebäude an der Düsseldorfer Straße in Neuss (Hafen); Zustandsdokumentation nach Beendigung der Abbruch- und Sanierungsarbeiten in den Jahren 2010 und 2011, Hürth. HPC HARRESS PICKEL CONSULT AG (2011): Abbrucharbeiten Düsseldorfer Straße/ Rheintorstraße; Dokumentation zum Rückbau des Abscheiders und zur Kontrolle der Wartungsgrube bei Gebäude 20 (Altlastenstandort Ne-359), Hürth. HPC HARRESS PICKEL CONSULT AG (2005): Historische Recherche und orientierende Untergrunduntersuchung zur Altlastenbewertung; Bodenuntersuchungen zur orientierenden Baugrundeinschätzung; Rückbau- und Verwertungskonzept, Hürth. MULL &amp; PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT (2001): Dokumentation der Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Fa. CASE, Industriestraße in Neuss, Band 1, Neuss. STADT NEUSS (2006): Auszug aus dem Kataster der Alttablagerungen und Altstandorte des Kreises Neuss, Neuss.</p>	Altlasten und Altstandorte/ Alttablagerungen im Plangebiet

**Schutzgut: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Schutzgebiete	<p>BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> (Abrufdatum 15.05.2019)</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). (Abrufdatum 04.12.2018)</p> <p>RHEIN-KREIS-NEUSS (2015): Landschaftsplan – Teilabschnitt I – Neuss, Entwicklungs- und Festsetzungskarte (Änderungsstand: 25.07.2015)</p>	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Gebiete des Europäischen Netzes "Natura 2000"
Biotoptypen	<p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008.</p>	Planbedingte Auswirkungen auf Biotoptypen
Biologische Vielfalt	<p>BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): Biologische Vielfalt und die CBD.</p>	Schutz der biologischen Vielfalt
Fauna / Artenschutz	<p>GALUNDER, R. (2011): Faunistische Stellungnahme zu Flussregenpfeifer, Zwergfledermaus und Rauhhaufledermaus; Nümbrecht-Elsenroth.</p> <p>KAISER, M. (2018): Planungsrelevante Arten in NRW: Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW.</p> <p>KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK (2018) – Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 456 „Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße“ der Stadt Neuss (Stand: November 2018)</p> <p>KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK (2019) – CEF-Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan Nr. 456 Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße – der Stadt Neuss (Stand: 19.06.2019)</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.</p> <p>SMEETS + DAMASCHEK Planungsgesellschaft mbH (Okt. 2008): Gelände - Untersuchung Fledermausquartiere. Beitrag zum Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 456 „Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße“, Erftstadt.</p> <p>MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2013) – Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Schlussbericht 05.02.2013</p> <p>MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND DES MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Arten-</p>	<p>Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten (insb. Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechse), Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>(CEF-Maßnahmen)</p>

	schutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung. (Stand: 22.12.2010). SN TOEB	
--	--	--

Schutzgut: Fläche		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Fläche	Begründung – Teil B BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> (Abrufdatum 15.05.2019)	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: <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> (Abrufdatum 15.05.2019) 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. GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1: 50.000 – Dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. GEOLOGISCHER DIENST NRW (Hrsg.) (2019): Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000. MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHER-SCHUTZ (MUNLV) (HRSG.) (2007): Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen. Bodenfunktionen bewerten. SN TOEB	Verlust von Bodenfunktionen
Wasser	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (Hrsg.): Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> (Abrufdatum 15.05.2019) ERFT VERBAND (2018): Grundwasserdifferenzen 1. Grundwasserstockwerk Zeitraum: Oktober 1955 – 2014. Unter: <a href="http://www.erftverband.de/grundwasserstand">http://www.erftverband.de/grundwasserstand</a> (Abrufdatum: 20.03.2019) 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 Lan-	Geplante Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet Grundwasserspiegel im Plangebiet Plangebiet ist ein Überschwemmungsgebiet

	desamt NRW, Krefeld. MINISTERIUM FÜR UMWELT, LAND- WIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAU- CHERSCHUTZ DES LANDES NORD- RHEIN-WESTFALEN (2018): Fachinfor- mationssystem für die Wasserwirtschaftsver- waltung NRW (ELWAS). SN TOEB	
--	---	--

**Schutzgut: Klima und Luft**

Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Lufthygiene	<p>PEUTZ CONSULT (2020): Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 „Rheintorstraße / Düsseldorf Straße“ in Neuss (Stand:23.03.2020)</p> <p>PEUTZ CONSULT (2019): Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 „Rheintorstraße / Düsseldorf Straße“ in Neuss (Stand: 03.04.2019)</p> <p>PEUTZ CONSULT (2012): Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456- Rheintorstraße / Düsseldorf Straße in Neuss, Düsseldorf.</p> <p>BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (Hrsg.) (2009): Luftreinhalteplan Neuss, Düsseldorf</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Luftqualitätsüberwachungssystem (LUQS).</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Luftschadstoff-Screening NRW - Immis-Luft. Recklinghausen</p> <p>LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Online-Emissionskataster Luft NRW.</p> <p>SN TOEB SN ÖFFENTLICHKEIT</p>	Beschreibung des Ist-Zustands und Prognose der Luftqualität unter Berücksichtigung der Planung
Stadtklima	LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Klimaatlas NRW.	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).	Planbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Landschaftsraum
Landschaftsbezogene Erholung	Begründung – Teil B	Insel- und Uferpark im Teilgelungsbereich Ost

**Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter**

Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
-------	--------------------	----------------------------

Kulturgüter	LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2018): KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. Landes- und regionalplanerisch bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche. RHEINISCHES AMT FÜR DENKMALPFLEGE (2005): Neuss, Düsseldorf Straße 1a-c, Gebäude der Neusser Lagerhausgesellschaft – Gutachten zum Denkmalwert gem. § 22 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW.	Planbedingte Auswirkungen auf denkmalgeschützte Gebäude  Hinweise, die auf ein Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet hindeuten, liegen nicht vor.
Sachgüter	Begründung – Teil B	Abwasserleitung Grundwassermessstellen Bahnanlagen der Neusser Eisenbahn (Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH)

Der Entwurf des Bebauungsplans **Nr. 456 – Rheintorstraße /Düsseldorfer Straße** – liegt mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020**

im Rathaus der Stadt Neuss, 1. Etage, Zimmer 1.653, zu erreichen über den Eingang 5 (Michaelstraße 50) während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

<b>Montag bis Mittwoch</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr</b>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per mail ([stadtplanung@stadt.neuss.de](mailto: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. § 4 a Abs. 4 S. 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.

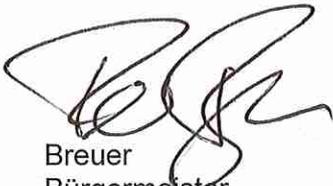
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ferner über das zentrale Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) zugänglich.

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 wird darum gebeten, 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. 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 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 *03.06.2020*



Breuer  
Bürgermeister