Bericht über die Beteiligung (Auslegung im Jahr 2020)

Verfahrensart: Bebauungsplan Nr. 456

Verfahrenname: Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Inhaltsverzeichnis

1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB Seite 1
2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB Seite 137
3. Ergänzende Stellungnahme (11.08.2020) vom Rhein - Kreis Neuss nach der TöB-Beteiligung Seite 189

1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB / Zeitraum 15.06.2020 - 24.07.2020

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägung
1.1.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Der Stadt Neuss ist bekannt, dass wir die Kraftfutteruverk Rhein-Main GmbH, Hafenweg 1, 65201 Wiesbaden, vertreten, die ein Kraftfutterwerk in der Duisburger Straße 16, Neuss, betreibt (KRAFU GmbH). Ferner vertreten wir die Raiffeisen Waren-Zentrale Rhein-Main eG, Altenberger Straße 1a, 50668 Köln, die in der Duisburger Straße 18, Neuss, ein Zentrallager für Gefahrstoffe hat (RWZ),	"Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden die Geräuschimmissionen aus den gewerblichen Nutzungen aus dem Hafen pauschal für den gesamten Hafen mit Flächenschallleistungsquellen mit einem Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65dB(A)/m² berücksichtigt. Dieser Ansatz entspricht der orientierenden Angabe der DIN 18005 für Industriegebiete, welche die tatsächlichen Emissionen erfahrungsgemäß konservativ überschätzt. […] Dieser pauschalierte Ansatz berücksichtigt keine detaillierten Spezifika einzelner Gewerbebetriebe. Um zu überprüfen, ob dieser Ansatz auch im vorliegenden Fall geeignet ist, die tatsächlich vorliegenden Gewerbelärmimmissionen konservativ zu überschätzen, wurden einerseits die Genehmigungsunterlagen für die Hafenbetriebe

		Da die KRAFU GmbH und die RWZ Nachteile durch die Bauleitplanung der Stadt Neuss nicht ausschließen konnten, hatten sie sich ereits wiederholt äußern und letztlich ein Normenkontrollverfahren einleiten müssen. Daraufhin hat die Stadt Neuss ein Verfahren zur Fehlerbehebung eingeleitet und den Planentwurf in der Zeit vom 15. Juni 2020 bis zum 24. Juli 2020 öffentlich ausgelegt. Hierdurch sind die KRAFU GmbH und die RWZ veranlasst, nochmals Stellung nehmen zu müssen. Im Namen unserer Mandanten rege ich an, das Planungsverfahren einzustellen und den Bebauungsplan nicht als Satzung zu beschließen. Namens und im Auftrag der KRAFU GmbH und der RWZ erhebe ich folgende Einwendungen: 1. Bestand und Erweiterungen der Betriebe beeinträchtigt Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass die eingerichteten Betriebe der KRAFU GmbH und der RWZ sowie der Umfang der jeweiligen Tätigkeiten hinreichend berücksichtigt wurden. Es wird angeregt, das Immissionsverhalten der Betriebe in die Abwägung einzustellen.	gesichtet (Abschnitt 7.3.2) und andererseits in 2010 und in 2018 umfangreiche Schallmessungen auf dem Plangebiet und im Bereich einzelner emittierender Betriebe durchgeführt (Abschnitte 7.3.3 und 7.3.4). Am 06.09.2018 fand ein durch die IHK Niederrhein organisiertes Unternehmergespräch statt, in dem allen Hafenbetrieben die Möglichkeit gegeben wurde, detaillierte Angaben zu ihren Nutzungen zu machen für den Fall, dass der pauschalierte Ansatz ihren Betrieb nicht hinreichend genug abdecke. Hieraus resultierten die Sichtung eines weiteren Genehmigungsbescheides und eine nächtliche Immissionsmessung. Im Ergebnis hat sich dabei herausgestellt, dass durch den pauschalierten Ansatz die in verschiedenen Messungen an verschiedenen Tagen / Wochen ermittelten Gewerbelärmimmissionen sowie die Genehmigungssituation überschätzt werden." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 41f)
1.2.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Planung der Stadt Neuss schließt keine Nachteile fur den Bestand, Änderungen	Auch die Erweiterungsinteressen eines vorhandenen Gewerbebetriebes können abwägungserheblich sein. Dies gilt jedoch nach der Rechtsprechung nur, soweit Planungen und Erweiterungsabsichten im maßgeblichen Zeitpunkt des

		und Erweiterungen der Betriebe unserer Mandanten aus. Auch wenn die Betriebe nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, ist wegen der Systematik der Immissionsbeurteilung mit Einschränkungen des Betriebs und zusätzlichen Schutzmaßnahmen bei künftigen Anderungen oder Erweiterungen zu rechnen.	Satzungsbeschlusses bereits hinreichend konkretisiert sind und es sich nicht um bloße unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen oder unspezifische Vorstellungen handelt. Der Einwender macht hier lediglich eventuelle Betriebserweiterungen geltend. Es steht offenbar weder fest, ob es Betriebserweiterungen geben soll, noch, worin sie bestehen. Hierbei handelt es sich allenfalls um eine unverbindliche Absichtserklärung. Die hinreichende Konkretisierung, die die Abwägungsbeachtlichkeit voraussetzt, fehlt. Inwiefern der Einwender aufgrund der "Systematik der Immissionsbeurteilung" Einschränkungen befürchtet, legt er nicht näher dar, so dass konkrete Bedenken nicht aufgegriffen werden können. Da die Lärmbelastung im Plangebiet aufgrund eines Worst-Case-Ansatzes einer gleichzeitigen Nutzung aller Flächen im Hafen ermittelt wurde, sind diesbezüglich entsprechende Befürchtungen unbegründet.
1.3.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Stadt Neuss hat zwar das Emissionskonzept fortentwickelt, jedoch werden in den geplanten Mischgebieten Nutzungen realisiert werden können, auf die künftig Rücksicht genommen werden muss. Der Versuch, maßgebliche Immissionsorte bei der Gewerbelärmbeurteilung zu steuern sowie Innenhöfe mit öffenbaren Fenstern zu ermöglichen, wird nicht ausreichen.	Indem keine neuen Immissionsorte auf der Hafenseite des Mischgebiets entstehen, werden die Hafenbetriebe in ihrer jetzigen Nutzung und bei zukünftigen Erweiterungen nicht stärker beeinträchtigt, als sie dies aus Lärmgründen bereits jetzt durch die bestehenden Wohnnutzungen in Hafennähe sind. Zudem konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf Gerüche die Betriebe im Hafen durch die Planung keine zusätzlichen Einschränkungen erfahren, weil bereits durch schützenswerte Bestandsnutzungen im Hafenumfeld Einschränkungen bestehen. Inwiefern der planerische Ansatz, den der Bebauungsplan verfolgt, aus seiner Sicht nicht ausreicht, legt der Einwender nicht dar, so dass darauf nicht konkreter eingegangen werden kann. "Unter worst-case Ansätzen einer gleichzeitigen Nutzung aller Flächen im Hafen wurde ein Baukonzept entwickelt, das zu Fassaden in "Innenbereichen" führt, an denen Beurteilungspegel aus Gewerbelärm von kleiner 50 dB(A) tags und kleiner 45 dB(A) nachts

			auftreten. Dieses Baukonzept wird durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 85)
1.4.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Vorteile der Bauleitplanung werden den Eigentümern der Grundstücke innerhalb des Plangebiets erwachsen, die eine deutliche Verkehrswertsteigerung der Immobilien erwarten können. Die Betriebe im Neusser Hafen und damit auch die KRAFU GmbH werden die Nachteile erleiden. Ich rege ein Prozedere an, bei dem Vor- und Nachteile in ein angemessenes Verhältnis gebracht werden. Aus Anlass früherer Besprechungstermine hatten wir bereits erörtert, dass ein finanzieller Aus-gleich notwendig und zielführend ist, wenn Betriebe zusätzliche Kosten für Schutzmaßnahmen aufwenden mussen, weil sie Rücksicht auf die in dem Plangebiet zulässige Bebauung nehmen müssen. Die begünstigten Grundstückseigentümer und die Investoren haben diese Anregung bisher nicht aufgegriffen. Unsere Mandanten wollen keinen zusätzlichen Gewinn erzielen, sondern künftige Nachteile jedenfalls überwiegend ausgeglichen wissen. Vereinbarungen zwischen der Stadt Neuss, der Unteren Immissionsschutzbehörde, den Grundstückseigentümern innerhalb des Plangebiets und den Investoren sind grundsätzlich möglich. Die Stadt Neuss	Die ansässigen Betriebe müssen keine zusätzlichen Kosten für Schutzmaßnahmen aufwenden. "Vor Schallimmissionen aus dem Hafengebiet Neuss wird sich die geplante Bebauung auch mit Vermeidung zusätzlicher Immissionsorte im Sinne der TA Lärm selber schützen." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 72) Weitere etwaige zukünftige Nachteile durch die Bauleitplanung konkretisieren die Einwender nicht. Die Stadt Neuss wird mit dem Satzungsbeschluss nicht zuwarten, bis eine etwaige Einigung zwischen den Einwendern und Dritten wie etwa den Grundstückseigentümern im Plangebiet hergestellt ist. Dieses Planverfahren und seine Vorgänger für dieselbe Fläche haben in ihrer langen Laufzeit bereits hinreichend Gelegenheit für etwaige Verhandlungen gegeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender eine sachgerechte Bauleitplanung der Stadt Neuss nicht verhindern wollen.

		könnte ohne Weiteres mit dem Satzungsbeschluss zuwarten bis eine Einigung gelungen ist. Die KRAFU GmbH und die RWZ wollen eine sachgerechte Bauleitplanung der Stadt Neuss nicht verhindern, sondern müssen nur darauf hinwirken, künftige Nachteile ganz oder jedenfalls überwiegend auszuschließen.	
1.5.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die sachgerechte Konfliktlösung ist auch deswegen notwendig, weil die KRAFU GmbH die Kapazität des Betriebs erhöhen will. Die Steigerung der Jahresproduktion um 100,000 t ist geplant. Ich rege an, die Erweiterung zu berücksichtigen.	Oben wurde bereits dargelegt, dass Planungen und Erweiterungsabsichten im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits hinreichend konkretisiert sein müssen und es sich nicht um bloße unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen oder unspezifische Vorstellungen handeln darf, um eine Abwägungsbeachtlichkeit zu begründen. Da der Stadt Neuss keine weiteren Informationen zur geplanten Kapazitätserweiterung vorliegen, muss sie von einer unverbindlichen Absichtserklärung ausgehen. Unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan sind Erweiterungen unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen in den üblichen Verwaltungsverfahren zu genehmigen.
1.6.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 2. Handlungsbedarf zumPlanentwurf Der Planentwurf enthält zahlreiche Regelungen, die aktualisiert oder auf eine gesetzliche Grundlage gestellt werden sollten. Die grundsätzlichen Kritikpunkte wurden nicht ausgeräumt. Die Methodik und Darstellung der Emissionen entspricht nicht den fachlichen Anforderungen. Da das ursprüngliche Planungskonstrukt beibehalten wird, nehme ich zur Vermeidung von Wiederholungen auf meine Einwendungen aus dem Schreiben vom 11. Juli 2011 Bezug, die zum Gegenstand dieser	Siehe Abwägung der Inhalte des Schreibens vom 11.7.2011.

		Stellungnahme gemacht werden. Vorsorglich sind sie nochmals beigefügt (Anlage). Außerdem werden die Fehlerrügen aus dem Normenkontrollverfahren zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.	
1.7.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Eine Kopie der Normenkontrollbegründung vom 3. Dezember 2015 liegt bei (Anlage).	Siehe Anlage zur Abwägung der Inhalte der Normenkontrollbegründung vom 3.12.2015.
1.8.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Soweit der Planentwurf neuere Maßgaben enthält, sei Folgendes angemerkt: a) Überregionale Planung Die Vorgaben des LEP 2017 und des Regionalplans 2018 sind nicht beachtet. Nach der Begründung des Planentwurfs dürfe ausnahmsweise eine gemischte Baufläche in einem Abstand von weniger als 300 m ausgewiesen werden, weil kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst würde. Gutachterlich sei nachgewiesen, dass im Hinblick auf Gerüche und Lärm keine Einschränkungen zu erwarten seien. Dies trifft nicht zu.	Der Neusser Hafen wird im LEP als landesbedeutsamer Hafen ausgewiesen. Östlich des Hafenbeckens 1 (Teilgeltungsbereich Ost) ist das Plangebiet als gewerblich-industrieller Bereich (GIB) mit der Zweckbindung "Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe" im Regionalplan festgelegt. Die gleiche Festlegung hat der nördliche Teil des Teilgeltungsbereichs West (bis etwa zur Mitte des GE2) erfahren. Südlich davon ist ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die geplanten Mischgebiete und das geplante Gewerbegebiet GE1 liegen somit im ASB. Mit der "300 m-Regelung" sprechen die Einwender folgende Zielfestlegungen in Ziel Z1 für zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf vom 01.07.2018 (Textteil, Kap. 3.3.2, S. 67) an: "In den Bauleitplänen dürfen neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete nur in einem Abstand von mehr als 300 m von den Grenzen der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe - ausgewiesen werden. Ausnahmsweise sind solche Planungen in einem Abstand von weniger als 300 m möglich, wenn hierdurch kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird."

			Diese Zielfestlegung ist hier zwar grundsätzlich relevant, da ein Mischgebiet innerhalb eines Abstands von 300 m zu den Grenzen des GIB mit Zweckbindung Standort des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe des Neusser Hafens geplant wird. Doch sieht dieses Ziel explizit eine Ausnahme in dem Fall vor, dass durch die Planung kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird. Diese Ausnahme ist hier gegeben. In den Erläuterungen des Ziels auf S. 70 unter Nr. 5 des Regionalplans wird näher dargestellt, wann diese Ausnahme einschlägig ist. So wird für die Frage, ob eine Planung ein zusätzliches Abstandserfordernis auslöst, auf den Abstandserlass NRW, das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Anlagen und Verordnungen und den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - KAS 18" Bezug genommen. All diese Rechtsgrundlagen sind bei der Planung der Mischgebiete im Plangebiet beachtet worden. Ein Störfallgutachten nach dem Leitfaden KAS 18 wurde erstellt. Für manche Gewerbegebiete im Plangebiet wird die Zulässigkeit von Störfallbetrieben im Bebauungsplan stark eingeschränkt. Der Abstandserlass floss insofern in die Planung ein, als im Teilgeltungsbereich Ost auf der Hafenmole nur Betriebe bestimmter Abstandsklassen nach Abstandserlass im Bebauungsplan ermöglicht werden, nämlich derjenigen Abstandsklassen, die mit den neu geplanten Nutzungen im Teilgeltungsbereich West verträglich sind. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Anlagen und Verordnungen ist Grundlage der Planung insofern gewesen, als für die Lärmemissionssituation des Neusser Hafens ein "Worst Case" angenommen wurde und das integrierte Immissionsschutzkonzept, das die Immissionsorte der geplanten neuen Nutzungen im

			Mischgebiet vom Hafen abschirmt, auf diesen "Worst Case" ausgerichtet wurde. Zudem führt das integrierte Immissionsschutzkonzept dazu, dass sich das Mischgebiet durch eigene Abschirmung vor den Gewerbelärmimmissionen der Hafenbetriebe schützt. Sämtliche Immissionsorte zur Hafenseite werden ausgeschlossen. Lediglich in den allseitig umbauten Innenhöfen und in den Fassadenbereichen des Mischgebietes entlang der Düsseldorfer Straße und Rheintorstraße sind öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen unter bestimmten Bedingungen, die in den textlichen Festsetzungen beschrieben sind, zulässig. Laut den Erläuterungen im Regionalplan zum genannten "300 m-Ziel" und seiner Ausnahme können ergänzend nähere Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden, um darzulegen, dass durch die Planung kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird. Hierzu gehört explizit auch, "wenn wegen benachbarter Nutzungen bereits Abstände einzuhalten sind und sich diesbezüglich durch die hinzukommende Planung oder Maßnahme keine Veränderung ergibt." Indem keine neuen Immissionsorte auf der Hafenseite des Mischgebiets entstehen, werden die Hafenbetriebe in ihrer jetzigen Nutzung und bei zukünftigen Erweiterungen nicht stärker beeinträchtigt, als sie dies aus Lärmgründen bereits jetzt durch die bestehenden Wohnnutzungen in Hafennähe sind. Zudem konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf Gerüche die Betriebe im Hafen durch die Planung keine zusätzlichen Einschränkungen erfahren, weil bereits durch schützenswerte Bestandsnutzungen im Hafenumfeld Einschränkungen bestehen. Bei der Betrachtung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann ergänzend auf die besondere Situation in der Neusser Stadtentwicklung hingewiesen werden. Historisch gewachsen treffen sich in Neuss Hafenkante und Innenstadt nahezu ohne Übergang. Seit jeher befinden sich innerhalb eines 300 m-Abstandes zum GIB des Neusser Hafens diverse schutzwürdige Nutzungen,

			Wohnnutzungen, eine Klinik, eine Schule usw. Die parallele Entwicklung von Neusser Hafen und Neusser Innenstadt führt daher dazu, dass ein 300 m-Abstand zwischen beiden lediglich ein theoretischer Wert sein kann, der sich auf absehbare Zeit in der städtebaulichen Realität von Neuss nicht widerspiegeln wird. Dieser Hinweis kann zwar insofern nur ergänzend sein, als sich das genannte Ziel auf neue schutzwürdige Bauflächen und Baugebiete bezieht. Dennoch stellt das Nebeneinander von Hafen und Innenstadt in Neuss den stadtbaugeschichtlichen Hintergrund dar, vor dem die vorliegende Planung sich vollzieht. Das genannte Ziel ist im Ergebnis hier eingehalten. Entgegen der Auffassung der Einwender werden die Immissionskonflikte, die die Ausgangssituation aufwirft, durch die Planung bewältigt.
1.9.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Der Planentwurf selbst sieht bereits für die Hafenmole 1 Einschränkungen bei der industriellen Nutzung vor. Ferner müssen weitere Betriebe wie die der KRAFU GmbH und der RWZ künftig auf die in dem Mischgebiet zulässigen Vorhaben Rücksicht nehmen. Auch wenn die Betriebe nicht unmittelbar angrenzen, werden im Plangebiet maßgebliche Immissionsorte entstehen. Da die Betriebe im Neusser Hafen bereits umfangreiche Emissionen verursachen, können Entwicklungen im Bestand oder Änderungen bei den Betrieben der KRAFU GmbH und der RWZ Einschränkungen hinnehmen müssen. Das Konzept des Plangebers schafft keine Abhilfe.	Eine Nutzungszonierung, wie sie hier im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan-Entwurf vorgenommen wird, ist ein anerkanntes Instrument, dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen und einen bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu bewältigen. Auf der Hafenmole 1 hat sich erst vor einigen Jahren ein neuer Betrieb angesiedelt. Die von diesem Betrieb ausgehenden Gewerbelärmimmissionen halten die sich durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente unter Beachtung der Zusatzkontingente ergebenden Anforderungen ein. Im Teilgeltungsbereich Ost bleibt daher die genehmigte Betriebssituation der vorhandenen Gießerei einschließlich einer Kapazitätserhöhung in der Schmelzerei auf > 20t/d zulässig. Im Rahmen dieses Bebauungsplan-Entwurfs werden Maßnahmen festgesetzt, mit denen insbesondere die Belange des Lärmschutzes bewältigt werden.
1.10.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020	Die als "nicht aktuell und nicht sachgerecht" bezeichneten Annahmen

		Die zugrunde gelegten Annahmen sind - wie noch aufgezeigt wird - nicht aktuell und nicht sachgerecht bewertet, Das OVG NRW hatte in seinem Urteil vom 30. Januar 2018 (2D 102/14.NE) Aktualisierungen der Beurteilungen fur notwendig gehalten, die aber nur teilweise umgesetzt wurden.	werden nicht benannt. Im Hinblick auf die schalltechnische Untersuchung und die Ermittlung der Geruchsimmissionssituation wurden zu der Vorgängerversion dieses Bebauungsplans in dem vom Einwender genannten Urteil Hinweise gegeben, die im ergänzenden Verfahren, dessen Ergebnis die vorliegende Planung ist, vollumfänglich umgesetzt wurden. Beide Gutachten beschrieben zudem nicht mehr die gegenwärtige Bestandssituation im Hafen (Zeitablauf + Veränderung aufgrund von Neuansiedelungen / Modernisierungen / Schließungen) und sollten daher aktualisiert werden. Die Fachgutachten hinsichtlich zu erwartender Immissionen (Lärm, Geruch, Luftschadstoffen) wurden deshalb aktualisiert.
1.11.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 b) Öffenbare Fenster nicht ausreichend ausgeschlossen In den Mischgebieten sind nach den textlichen Festsetzungen Nr. 8,4 öffenbare Fenster teilweise ausgeschlossen. Ich rege an, die Festsetzung zu überarbeiten, Auch in den Innenhöfen sollten keine öffenbaren Fenster zulässig sein. Durch die Kubatur der Innenhöfe und den reduzierten Luftaustausch wird sich - vereinfacht gesagt - der Lärm in den Innenhöfen fangen und zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.	"Das vorliegende bauliche Konzept für das MI1 und MI2 weist also einerseits Richtung Hafen keine Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf. Des Weiteren bewirkt die geplante geschlossene Bebauung in Blöcken, ergänzt um einzelne Schallschutzwände auf den Dächern, die Schaffung ruhiger Innenhöfe, zu denen das Wohnen schallimmissionstechnisch orientiert werden kann. Um eine ausreichende Abschirmung zu gewährleisten, muss die Bebauung Richtung Hafen ein Geschoss mehr als der dahinter liegende Innenhof aufweisen." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 70). Dass sich der Lärm in den Innenhöfen fangen könnte, wurde in den Modellierungen des Lärmgutachtens nicht bestätigt.
1.12.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Das Gleiche gilt für Gerüche und Stäube, die im Neusser Hafen typisch sind.	Die geplante geschlossene Bebauung in Blöcken, ergänzt um einzelne Schallschutzwände, hat zunächst einmal eine "Schutzwirkung" vor dem Eintrag von Geruchsimmissionen. Auch der Vorgang des "Einmischens" unterliegt zunächst einer höheren Turbulenz, was wiederum zu einer erhöhten Durchmischung der

			Geruchsfahne führt. Aufgrund der Inhalte der Einwendung wird nicht ersichtlich, dass es zu erhöhten Geruchsstundenhäufigkeiten kommt. Entsprechende Beurteilungen sind der Prognose der Geruchsimmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss, ANECO, Bericht 20 0297 P vom 29.05.2020 zu entnehmen.
1.13.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Vermutlich sind öffenbare Fenster vorgesehen, um den Grundstückseigentümern und den Investoren eine bessere Vermarktung zu ermöglichen. Es sollte aber berücksichtigt wer- den, dass der Neusser Hafen unmittelbar angrenzt und typische Nachbarbeschwerden und Rechtsmittel gegenüber den Betrieben zu erwarten sind, weil neue Bewohner in den Mischgebieten für viel Geld Wohnungen erworben und sich dann durch die Emissionen gestört fühlen werden. Daran ändert der Einwand nichts, die neuen Bewohner hätten sich vor dem Eruverb mit den Emissionen des Neusser Hafens befassen können. Der Plangeber sollte in die Abwägung einstellen, dass sich die Betriebe im Hafen künftig mit Nachbarbeschwerden auseinandersetzen müssen. Sie wollen aber keine eigene Rechtsabteilung aufbauen, die sich mit derartigen Themen befasst. Vielmehr sollten die Nutznießer der Bauleitplanung, alternativ die Stadt Neuss, eine Anlaufstelle einrichten, an die die Beschwerdeführer verwiesen werden können	Der Einwand betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Dass sich Anwohner über Emissionen beschweren, kann ein Bebauungsplan nicht verhindern. Doch sorgt das integrierte Immissionsschutzkonzept der Planung dafür, dass die Mischgebietsnutzung geschützt vor den Lärmimmissionen aus dem Neusser Hafen möglich ist, indem lärmabgewandte Innenhöfe entstehen. Insofern kann der Bebauungsplan Beschwerden faktisch nicht verhindern, kann jedoch die öffentlich-rechtliche Grundlage dafür schaffen, dass die Beschwerden nicht zu rechtlichen Einschränkungen der Hafenbetriebe führen.

		und die für die Betriebe im Neusser Hafen die Beschwerden abarbeitet, typische Mediations- und Güteverfahren führt usw.	
1.14.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 c) Fehlerhaftes Festsetzungskonstrukt Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen haben eine Komplexität er- reicht, die verschiedene inhaltliche Widersprüche zur Folge hat. Die vorgesehene Geräuschkontingentierung entspricht nicht der DIN 45691. Es sind Begriffe und Verfahren gewählt, die nicht den Anforderungen entsprechen. Außerdem ist ein Tausch der Emissionskontingente zugelassen, für den eine städtebauliche Rechtfertigung fehlt.	Die Einwendung ist pauschal und unkonkret. Das Verfahren der DIN 45691 wurde korrekt angewendet. Was mit einem "Tausch" von Emissionskontingenten gemeint ist, ist nicht nachvollziehbar.
1.15.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Festsetzungen zu den Lärmschutzwänden, der schallgedämmten Lüftung, dem passiven Schallschutz und der Gliederung nach Abstandserlass sind teilweise widersprüchlich.	Die Widersprüche werden nicht benannt, insoweit kann hierzu keine Stellung genommen werden.
1.16.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Soweit auf technische Normen Bezug genommen wird, werden sie teilweise als stringente Maßgaben verstanden. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass die Anforderungen an emittierende Betriebe im Laufe der Jahre immer höher werden. Emittierte Stoffe, die bisher	Ungesicherte Prognosen zur zukünftigen Entwicklung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an emittierende Anlagen können nicht Grundlage heutiger Bebauungsplanung sein. Dem Szenario des Einwenders kann die Tendenz entgegengesetzt werden, dass die Anlagen durch technischen Fortschritt zukünftig deutlich weniger emittieren werden als heute. Hinsichtlich der Geruchsemissionen ist ergänzend zu sagen, dass sich Einschränkungen bei den Entwicklungsmöglichkeiten einer

		unkritisch oder bis zu einem bestimmten Wert akzeptiert werden, können wegen der heranrückenden Mischgebiete künftig nicht oder nur noch eingeschränkter verwendet werden. Das derzeitige Heranrücken von Mischgebieten wird künftig wegen gestiegener Anforderungen in fachlichen und technischen Normen zu Einschränkungen bei den Betrieben im Neusser Hafen führen. Hierdurch werden der Bestand und die Existenz der Betriebe auch der KRAFU GmbH und der RWZ beeinträchtigt werden. Daher müssen sie sich vorsorglich mit der aktuellen Planung auseinandersetzen und ihr widersprechen.	geruchsemittierenden Anlage allenfalls dann ergeben können, wenn die Zusatzbelastung einer Anlage im konkreten Genehmigungsverfahren auf den Beurteilungsflächen erstmals den Irrelevanzwert überschreitet. Beispielhaft wurde im Geruchsgutachten für die vorliegende Bebauungsplanung für zwei Betriebe untersucht, ob durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet Einschränkungen für geruchsemittierende Anlagen zu erwarten sind. Das ist nicht der Fall. Aufgrund dessen ist zu erwarten, dass sich keine zusätzlichen Einschränkungen für geruchsemittierende Anlagen im Neusser Hafen ergeben. Für ansässige Betriebe stellen vorhandene schutzwürdige Nutzungen die relevanten Immissionsorte dar. Der Bestand an schutzbedürftiger Wohnbebauung beschränkt Änderungs- und Erweiterungsbestrebungen im Neusser Hafen also bereits heute. Dies ist gerade für die Standorte der Einwender erst kürzlich in einem Baunachbarstreitverfahren vor dem OVG Münster gegen bereits nach § 34 BauGB genehmigte Nutzungen im heutigen Plangebiet ebenso gesehen worden.
1.17.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Sowohl für Lärm, Geruch als auch für Staub sind die Annahmen - vereinfacht gesagt - weitgehend ausgereizt und damit auf Kante genäht. Fehler bei der Beurteilung fur den Plangeber werden zu Einschränkungen bei den Betrieben führen, ohne dass die Betriebe Möglichkeiten des Regresses haben.	"Fehler bei der Beurteilung" werden durch den Einwender nicht konkretisiert, insoweit kann hierzu keine Stellungnahme erfolgen. Die bereits erläuterte "worst case"-Annahme bezüglich der Larmemissionen des Hafens ist gerade nicht "auf Kante genäht". Hinsichtlich der Geruchsimmissionen findet eine Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL statt, die mit einer ausführlichen, durch Vorgaben der GIRL vorkonturierten Abwägung hingenommen wird. Auch hier wird also nicht "ausgereizt und auf Kante genäht". Die Einwendung bezieht sich möglicherweise auf eine Vorversion des Geruchsgutachtens, da seinerzeit die Orientierungswerte der GIRL knapp eingehalten waren. Inzwischen wurde das Geruchsgutachten jedoch aktualisiert.
1.18.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 d) Genehmigte Vorhaben	Weder Lärmmessungen noch eine Recherche der genehmigten Lärmimmissionen ermöglichen, die Ist-Situation bezüglich des Lärms aus dem Neusser Hafen vollständig abzubilden. Den Unsicherheiten

		Der Plangeber lässt nicht erkennen, dass er die Vorhaben berücksichtigt, die aufgrund zwischenzeitlich erteilter Genehmigungen zulässig sind. Auch wird mit der vereinfachten Ermittlung der Emissionen der vorhandenen Betriebe im Neusser Hafen der Sachverhalt nicht hinreichend ermittelt. Ich rege an, die tatsächlich zulässigen Emissionen festzustellen, Der Hinweis auf die entstehenden Schwierigkeiten rechtfertigt keine Ausnahme.	bei der Ermittlung der Bestandssituation wird mit einer Betrachtung des "worst case" begegnet. Daher wurden Berechnungen durchgeführt für den hypothetischen Fall einer gleichzeitigen Nutzung aller Gewerbe- und Industrieflächen im Hafen. Bei den Berechnungen wird für das gesamte Hafengebiet ein Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65dB(A)/m² berücksichtigt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wird hier keine Unterscheidung zwischen Tag- und Nachtzeitraum gemacht. Gleichwohl werden auf der Immissionsseite (Plangebiet) erhöhte Anforderungen im Nachtzeitraum berücksichtigt. Die gewerblich-industrielle Nutzung auf dem Pierburg-Gelände wird entsprechend den erteilten Baugenehmigungen bzw. errichteten Hallen für die Teilflächen 4.1. bis 4.3 mit unterschiedlichen Lärmemissionskontingenten gegliedert, wobei die zulässigen Emissionen je m² Richtung Norden zunehmen. Die vom vorhandenen Betrieb ausgehenden Gewerbelärmimmissionen halten die sich durch die genannten Lärmemissionskontingente unter Beachtung der Zusatzkontingente ergebende Anforderung ein und bleiben daher zulässig. Sie sind auf die nördliche Teilfläche 4.4 erweiterbar.
1.19.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 e) Geruch nicht sachgerecht berücksichtigt Bei der Geruchsbeurteilung sind die Wetterdaten nicht hinreichend berücksichtigt. Ferner sind zahlreiche Annahmen getroffen, bei denen nicht hinreichend dargelegt ist, inwieweit sie belastbar sind. Es sollte eine Übertragbarkeitsprüfung durchgeführt werden. Eine Darstellung der SRJ ist erforderlich. Es sollte aufgearbeitet werden, ob die Vorgaben der VDI 3783 Bl. 20 erfüllt sind. In der Umgebung existieren andere meteorologische Messdaten, die	Die Eingangsdaten der Modellrechnungen werden im Bericht dezidiert dargelegt. Im Anhang finden sich die für die Ausbreitungsrechnungen zugrunde gelegten Ein- und Ausgabedateien. Bei den meteorologischen Daten wurde einerseits auf die Daten aus dem Begehungszeitraum und andererseits auf vom Wetterdienst empfohlene Daten zurückgegriffen. Da die VDI 3783 Blatt 20 das Verfahren des Deutschen Wetterdienstes inhaltlich übernommen hat, wird eine erneute Überprüfung zu keinem maßgeblich anderen Ergebnis führen. Zudem ist zu beachten, dass der Abgleich mit Rasterbegehungsdaten auch mit den Daten der Station Düsseldorf durchgeführt wurde. Der Vergleich zeigt eindrucksvoll, dass das gewählte Modellsystem - basierend auf der Wahl der Eingangsparameter - gemessene Geruchsimmissionen hinreichend genau wiedergibt und in der Lage ist, die derzeit vorherrschende Geruchssituation zu prognostizieren. Insoweit ist das der Beleg, dass

		zumindest als orientierende Messung zur Plausibilisierung herangezogen werden sollten. Bei der Darstellung der aktuellen Situation ,,Kataster 2020" sollte hinzugesetzt werden, zu welchem Jahr sie ermittelt wurde.	die zahlreichen Annahmen für die Geruchsprognose belastbar sind. Für das "Kataster 2020" wurden die aktuellst abgestimmten Geruchsemissionsdaten zugrunde gelegt.
1.20.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Bei der Berücksichtigung der Gebäude ist auf eine Konformität mit Altgutachten geachtet. Ich rege an, stattdessen korrekte Rechnungen anstellen zu lassen.	Der Abgleich mit den Begehungsdaten (vgl. Seite 5 "Kalibrierung anhand Kataster 2000") belegt, dass mit der gewählten Vorgehensweise zur Berücksichtigung der Gebäudeeinflüsse die Ausbreitungsrechnung sachgerechte Ergebnisse zeitigt und daher hier statt der Geruchsmessung als Ermittlungsmethode herangezogen werden kann. Die Behandlung von Gebäudeeinflüssen im Bericht 20 0297 P (ANECO 2020) entspricht exakt der Vorgehensweise der Vorgängerberichte.
1.21.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Bei den Aussagen zur Unsicherheit beschränken sich die Gutachter auf den Hinweis, die Rechnung und Ermittlung durch Rasterbegehung sei konservativ. Die rechnerische Nähe zu Grenzen der zulässigen Immissionsbelastung erfordert aber Aussagen zur Unsicherheit.	Hinsichtlich der angeblichen "Nähe zu Grenzen der zulässigen Immissionsbelastung" kann nach oben verwiesen werden: Die Einwendung bezieht sich möglicherweise auf eine Vorversion des Geruchsgutachtens, da seinerzeit die Orientierungswerte der GIRL knapp eingehalten waren. Inzwischen wurde das Geruchsgutachten jedoch aktualisiert. Die Aussage im Kapitel 4.1 des Berichts 20 0297 P ist, dass das gewählte Modell mit allen Eingangsparametern geeignet ist, gemessene Geruchsimmissionen hinreichend genau wiederzugeben. Die Prognose der heutigen Geruchsimmissionssituation basiert somit auf Ergebnissen von Modellrechnungen, die die Güte einer Immissionsmessung haben. Aufgrund des tendenziell konservativen Charakters der Aussagen aus den Modellrechnungen sind Aussagen zur Unsicherheit obsolet.
1.22.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Vewendung von LASAT-Protokollen, die nur die Eingabedaten darstellen, ist nicht mehr sachgerecht. Es sollte ein Verfahren	Der zum Bericht 20 2097 P (ANECO 2020) gehörende Anhang stellt sicher, dass die üblicherweise von Behörden geforderten Informationen im Bericht enthalten sind. Mit der Wahl des LASAT-Grenzschichtprofils Version 5.3 werden die

		verwendet werden, das eine Beurteilung der Qualitätsstufen ermöglicht. Im Übrigen wird die Verwendung des Windprofils genannt. Sie sollte weiter diskutiert und begründet werden.	Inhalte der Richtlinie VDI 3783 Blatt 8 umgesetzt. Sie werden ferner Eingang in die Ausbreitungsrechnung der angepassten TA Luft finden. Die Verwendung dieser aktuellsten genormten Grenzschichtprofile setzt eine Forderung des OVG-Urteils nach Aktualisierung der Modellrechnungen in Neuss um.
1.23.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Verwendung anderer Schwellenwerte als 0,25 zur Ermittlung der Geruchsstunden aus der Geruchsstoffkonzentration ist problematisch und sollte weiter aufgearbeitet werden.	Diese Einwendung hat den Charakter einer Behauptung und ist nicht anhand von verwertbaren Argumenten belegt. Demgegenüber steht, dass die Ermittlung von Geruchsstundenhäufigkeiten anhand der Beurteilungsschwelle von 0.25 GE/m³ in zahlreichen Veröffentlichungen belegt ist. Bezieht sich der Einwender auf die Behandlung der Geruchsqualität "Papier", die mit einem inzwischen für die Emissionen aus der Papierherstellung üblichen Faktor von 0.25 berücksichtigt wurden, kann auf den Berichtstext (Seite 5) und die Veröffentlichungen zu diesem Thema (Grotz, W., 2005: Geruchsemissionen- und -immissionen in der Papierindustrie. In: PTSWasser- und Umwelttechnik-SYMPOSIUM WU 508.Hrsg.: I. Demel und H.J. Öller, München. Grotz, W. und B. Zimmermann, 2015: Vergleich Rasterbegehung - Immissionsprognose - Beispiele aus der Papierindustrie. In: Gerüche in der Umwelt. VDI-Berichte Nr. 2252, 81-94. Hartmann, U. und N. Borcherding, 2015: Emissionsmessungen, Ausbreitungsrechnungen und Rasterbegehungen - Vergleich berechneter und gemessener Geruchsstundenhäufigkeiten anhand verschiedener Anwendungsfälle. In: Gerüche in der Umwelt. VDI-Berichte Nr. 2252, 95-104) verwiesen werden. Der Abgleich mit den Begehungsdaten (vgl. Seite 5 "Kalibrierung anhand Kataster 2000") belegt, dass mit der gewählten Vorgehensweise (z. B. Behandlung der Geruchsqualität "Papier") gemessene Geruchsimmissionen hinreichend genau getroffen werden.
1.24.	14557	Stellungnahme 20.07.2020	Nach Abstimmung mit dem Umweltamt Neuss wurde die langjährige

		f) Luftschadstoffe nichtsachgerecht berücksichtigt Bei den Luftschadstoffen sind die Wetterdaten ebenso nicht hinreichend aufgearbeitet. Das verwendete Modell MISKAM ist kein vom UBA empfohlenes Modell. Ich rege an, ein Modell mit Referenzimplementierung zu verwenden. Die Parametrisierung der Bildung von NO2 aus NO sollte dokumentiert werden. Ein Vergleich zu Verfahren des LRP sollte angestellt werden.	Windstatistik der DWD-Station Düsseldorf-Flughafen der Jahre 2007 bis 2016 als für das Untersuchungsgebiet repräsentativ zur Berechnung des Windfeldes ausgewählt. Diese Zeitreihe ist auch Grundlage weiterer Gutachten zu Luftschadstoffen und Gerüchen im Neusser Stadtgebiet und wurde vom Deutschen Wetterdienst als repräsentativ bestätigt. Das Modell MISKAM erfüllt alle Genauigkeitsanforderungen der VDI-Richtlinie 3783/9 "Umweltmeteorologie - Prognostische mikroskalige Windfeldmodelle - Evaluierung für Gebäude- und Hindernisumströmung" und ist an Windkanalmessungen validiert. Das Modell wird standardmäßig und regelmäßig in Bebauungsplanverfahren eingesetzt. Die Umwandlung von NOx zu NO2 erfolgt nach dem Romberg Ansatz mit einem Parametersatz nach IVU Umwelt gemäß der Formel NO2 = [(A*NOx)/(B+NOx)] + C*NOx mit den Parametern A = 67,70, B= 84,77 und C = 0,0698. Eine Dokumentation dieses Ansatzes im Schadstoffgutachten ist insofern erfolgt, als auf die entsprechende, zugrundeliegende Literatur verwiesen wird. Der Luftreinhalteplan Neuss in der aktuellen Fassung vom 31.05.2013 macht keine Angaben zum Verfahren der NOx zu NO2 Umwandlung. Im Wesentlichen wird im Luftreinhalteplan auf NOx Emissionen abgezielt. Hinzu kommt, dass im Luftreinhalteplan das Rechenprogramm IMMISluft angewandt wird, das von denselben Verfassern stammt wie die diesbezüglich im Luftschadstoffgutachten zitierte Literatur, so dass von einer Übereinstimmung der Parametrisierungsmethoden ausgegangen werden kann.
1.25.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Aktuelle Daten wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Die LUQS-Messstationen	Wie in Kapitel 6.2 der Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße in Neuss (Peutz Consult, Bericht VH 6550-1 vom 23.03.2020) beschrieben macht der Luftreinhalteplan Neuss 2013 keine direkten

		sollten verwendet werden. Der Hinweis, sie seien überschätzend ,,klassifiziert", greift zu kurz. Vielmehr ist es sachgerecht, auch andere städtische Messungen einzubeziehen und zu diskutieren. Für die NO2-Belastung sollte eine messtechnische Ermittlung der Immissionskenngröße nach der TA-Luft angesichts des langen Planungszeitraums speziell für das untersuchte Areal erfolgen.	Angaben mehr zur urbanen Hintergrundbelastung für Neuss. Zwischen 2007 und 2017 wurde in Neuss keine Hintergrundmessstation betrieben. An der Batteriestraße, der Friedrichstraße und der Krefelder Straße werden Verkehrsmessstationen betrieben, bei welchen es sich jedoch nur um Passivsammlermessungen für Stickstoffdioxid (NO2) handelt. Seit dem 13.09.2017 betreibt das LANUV NRW wieder eine städtische Hintergrundmessstation (NERH - Rheinhafen) in Neuss. Diese befindet sich im Neusser Hafengebiet unmittelbar an der Kaimauer des Schiffsanlegers. Hier werden Messwerte für Feinstaub (PM10), Stickstoffmonoxid (NO) und Stickstoffdioxid (NO2) sowie meteorologische Daten kontinuierlich erfasst. Jedoch liegt diese Station gegenüber dem Hafenbecken 5 des Hafens Neuss, wodurch alle Schiffe, welche in den Hafen ein- und ausfahren an dieser Station vorbeifahren. Das Plan- und somit Untersuchungsgebiet der vorliegenden Luftschadstoffuntersuchung liegt hingegen am Hafenbecken 1. Somit würde die Hintergrundbelastung im Untersuchungsgebiet durch Verwendung der Messergebnisse der Station Rheinhafen überschätzt werden. Somit liegen für Neuss keine geeigneten Messwerte von LUQS-Messstationen zur Ermittlung der Hintergrundbelastung im Untersuchungsgebiet vor. Messungen von Passivsammlern sind hierzu ebenfalls nicht geeignet, da diese in der Regel an stark befahrenen Straßen montiert sind und somit keine Hintergrundmesswerte liefern. Daher wurde auf die Daten des Untersuchungsberichtes LUNA 2012 zurückgegriffen Eine Messtechnische Ermittlung der Immissionskenngrößen für das Plangebiet würde eine Mindestmessdauer von 1 Jahr erfordern. Dies ist für Bebauungsplanverfahren daher keine übliche Vorgehensweise. Ferner ist die TA Luft für anlagenbezogene Luftschadstoffimmissionen heranzuziehen. Für Bebauungsplanverfahren sind die Grenzwerte der 39. BImSchV heranzuziehen, welche jedoch mit den Grenzwerten der TA Luft identisch sind. Die weiteren Regularien der TA Luft sind für ein

			Bebauungsplanverfahren jedoch nicht heranzuziehen.
1.26.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die in Kapitel 7.2/7.3 der Luftschadstoffbetrachtung benannten Methoden stammen aus einem nicht öffentlich verfügbaren Bericht aus dem Jahr 2002. lnzwischen liegen neue Messdaten vor. Demgegenüber sind die Daten aus dem Bericht von 2002 nicht nachvollziehbar, weil die Methodik nicht näher beschrieben ist. Rechenprotokolle, Berichte zur Hintergrundbelastung usw. sind nicht verfügbar gemacht, so dass die Ergebnisse nicht überprüft werden können.	Der Bericht kann unter https://www.ivu-umwelt.de/upload/download/publikationen/B3_Anwendung_02.b28.pdf heruntergeladen werden und ist somit öffentlich verfügbar. Hierin ist die Methodik usw. ausführlich beschrieben. Die hierin beschriebenen Formeln und Ansätze sind auch mit aktuellen Messwerten heranzuziehen.
1.27.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 g) Beurteilungsgrundlagen fehlen Für die Beurteilung der Emissionen haben die jeweiligen Gutachter Annahmen getroffen und Daten in die jeweiligen Berechnungsprogramme eingegeben, ohne sie den jeweiligen Gutachten beizufügen. Daher sind die Untersuchungen und ihre Ergebnisse teilweise nicht überprüfbar. lch rege an, die Gutachter aufzufordern, alle Berechnungsdaten und Angaben zu benennen und sie in einer weiteren Planoffenlage verfügbar zu machen.	Alle Daten, welche Grundlage für die Luftschadstoffberechnungen sind, sind im Literaturverzeichnis angegeben. In der Regel sind diese bei der Offenlage beigelegt, da es sich z.B. um das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan handelt. Alle weiteren Quellen sind öffentlich verfügbar, z.B. im Internet. Ebenso sind die in das Berechnungsmodell eingegebenen Daten in der Anlage 2 des Luftschadstoffgutachtens detailliert und vollständig dargestellt. Weitere Annahmen, welche ggf. getroffen wurden sind im Berichtstext erläutert und dargestellt (z.B. Hintergrundbelastung, Emissionen der DB-Strecken). Gleiches gilt für das Lärmgutachten. Im Datenanhang sind sämtliche Eingangsdaten und Annahmen dokumentiert. Diese Einwendung ist auch mit Blick auf die Geruchsimmissionsprognose (ANECO 2020) anhand der bereitgestellten Unterlagen nicht begründet. Alle Annahmen, Randbedingungen und Eingabedateien sind im Gutachten selbst und

			dessen Anhang zur Verfügung gestellt worden.
1.28.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 h) Lärm/Schwingungen nicht sachgerecht aufgearbeitet Die Beurteilung des Lärms/der Schwingungen ist weiterhin aufgrund verschiedener Fehler nicht sachgerecht und sollte aktualisiert werden. Die Geräuschbelastung für die innerhalb des Plangebiets zulässigen Vorhaben wurde bisher nicht betrachtet, Gemäß der TA-Lärm ist aber zu prüfen, wie sich die schutzbedürftigen Nutzungen mit der bestehenden Geräuschvorbelastung (Hafen Neuss) und der Geräuschzusatzbelastung (Parkhaus sowie Gastronomie und haustechnische Anlagen Düsseldorfer Straße 1) vertragen.	Im Lärmgutachten wurden die Lärmauswirkungen der bereits im Plangebiet genehmigten Nutzungen einbezogen. Im Bereich der Speicherhäuser im GE 2* wurde bereits die Errichtung eins Hotels inklusive dem Neubau eines zugehörigen Parkhauses genehmigt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden ebenfalls schalltechnische Gutachten erstellt. Im Zuge verschiedener Planstände wurden mehrere, teils aufeinander basierende, Gutachten erstellt, deren Inhalte im Lärmgutachten zur vorliegenden Bebauungsplanung zugrunde gelegt wurden. Gemäß DIN 45691 ist ein Vorhaben zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) den jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm am Immissionsort um mindestens 15 dB unterschreitet Relevanzkriterium im Abschnitt 5 der DIN 45691). Die für die im Plangebiet bereits genehmigten Vorhaben des Hotels mit Parkhaus ermittelten Beurteilungspegel liegen auch in der Summe aus beiden Vorhaben deutlich unterhalb der "Relevanzgrenze" der DIN 45691. Die Vorhaben sind demnach unabhängig von den festgesetzten Lärmemissionskontingenten zulässig ((Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 37 f). Aufgrund der hohen Vorbelastung durch Gewerbelärm, der auf das Plangebiet einwirkt, wird durch die Beschränkung von planbedingtem Gewerbelärm dafür Sorge getragen, dass die Immissionsrichtwerte zum Tag- und Nachtzeitraum an den umliegenden Immissionsorten im Plangebiet nicht überschritten werden. Eine Anzahl der zulässigen Betriebe in den Innenhöfen kann nicht

			geregelt werden. Dafür müssen die Geräuschimmissionen jeder Nutzung einen um 15 dB(A) reduzierten anteiligen Immissionsrichtwert der TA Lärm unterschreiten. Durch die Unterschreitung um 15 dB(A) (Relevanzgrenze der DIN 45691) wird sichergestellt, dass auch durch mehrere gewerbliche Betriebe mit Außenbauteilen zu einem Innenhof in der Summe der Immissionsrichtwert insgesamt um mindestens 10 dB(A) unterschritten wird.
1.29.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Dabei ist nicht nur auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch Geräusche abzustellen, die durch Luftschallübertragungen außen in 0,5 m vor den geöffneten Fenstern der betrachteten Immissionsorte einwirken, da dies nur bei breitbandigen Geräuschen in der Regel einen ausreichenden Schutz der Wohn- oder Büronutzung sicherstellt. A-bewertete Außenpegel sind nicht durch die unterschiedlichen Schalldämmwerte von Au- ßenbauteilen oder der Raumakustik beeinflusst. Enthält das Geräusch ausgeprägte Anteile im Bereich tiefer Frequenzen, kann anhand von A-bewerteten Außenpegeln nicht mehr verlässlich abgeschätzt werden, ob innerhalb von Gebäuden erhebliche Belästigungen auftreten. Einerseits liegen im Bereich unter 100 Hz. nur wenige Daten über Schalldämmwerte von Außenbauteilen vor, andererseits können durch Resonanzphänomene Pegelerhöhungen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

		in den Räumen auftreten. Hinzu kommt, dass tietfrequenter Schall, sofern er nicht ohnehin durch Körperschall übertragen wird, beim Übergang in Gebäude nur wenig abgeschwächt wird. Bei tieffrequenten Geräuschimmissionen kann zwischen zwei Ausbreitungswegen unterschieden werden. Beim ,,Primärschall" wird das Geräusch von der technischen Anlage in die Umgebung abgestrahlt und erreicht durch Luftschallübertragung den Immissionsort und dringt z. B. über die Fenster- und Türöffnungen in die Innenräume ein. Beim "Sekundärschall" werden mechanische Schwingungen (Erschütterungen) zunächst in den Boden unter der Anlage eingeleitet, durch eine Bodenwelle in die Gebäudefundamente am Immissionsort, uber die tragenden Wände in die oberen Stockwerte weitergeleitet und in den Innenräumen als Luftschall von den raumbegrenzenden Flächen wieder abgestrahlt (Körperschallübertragung). In diesen Innenräumen können daher primärer und sekundärer Luftschall sowie Erschütterungen auftreten. Verursacher tonhaltiger, tieffrequenter Schallimmissionen sind vorwiegend industrielle Quellen, wie z. B. Ventilatoren, langsam laufende Verbrennungsmotoren, Brenner, Siebe, Mühlen und Schwingförderanlagen aber u. U. auch Verkehrswege.	

1.30.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Gemäß Nr. 7.3 TA-Lärm sollte daher mit ergänzenden Messungen geprüft werden, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche in schutzbedürftigen Räumen bei geschlossenen Fenstern auftreten können. Ferner sind nach Nr, 7.3 TA-Lärm Abs. 2 Minderungsmaßnahmen zu prüfen, wenn schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche zu erwarten sind.	"Während der orientierenden Luftschallmessung am 10.10.2018 wurde das Frequenzspektrum des Umgebungsgeräusches auf der Fußgängerbrücke vor dem Plangebiet ermittelt (Darstellung in Anlage 26). Für diese Messung ließ sich die Pegeldifferenz LCeq - Laeq als ein Prüfkriterium zur Beurteilung tieffrequenter Geräusche gemäß der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 45680 direkt bestimmen. Da diese Pegeldifferenz geringer als 20 dB (A) ist, ist eine gesonderte Beurteilung gemäß DIN 45680 nicht erforderlich. Im Sinne des Wohnkomforts ist allerdings zu empfehlen, auf eine Massivbauweise mit guter Schalldämmung im niederfrequenten / tieffrequenten Bereich Wert zu legen und leichte Bauweise (bspw. Holzbau) zu vermeiden." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 64).
1.31.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Die Annahme, dass Immissionen aus dem Hafenbereich nicht weiter zu berücksichtigen seien, trifft nicht zu. Nur der Immissionspunkt in 0,5 m vor dem geöffneten Fenster fällt weg. Daher ist eine Aussage zu tieffrequenten Geräuschen notwendig. Nicht nur zu der bestehenden Geräuschvorbelastung durch den Hafen, sondern auch durch die Geräuschzusatzbelastung der inzwischen genehmigten Vorhaben (Themenparty mit 84 Menschen mit Tanz und Musik mit einem Pegel von bis zu 95 dB(A) sind prädestiniert für tieffrequente Geräuschübertragungen).	Die bereits im Plangebiet genehmigten Nutzungen wurden im Lärmgutachten berücksichtigt und unterschreiten die Relevanzgrenze nach DIN 45691 (s.o.). Eine gesonderte Beurteilung der tieffrequenten Geräusche im Plangebiet war gemäß den Vorgaben der DIN 45680 nicht erforderlich.
1.32.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020	"Innerhalb der schalltechnischen Untersuchung wurden für die Hafenbecken jeweils 16 Schifffahrten zum Tageszeitraum und 8

		Ferner müssen die Emissionen der Schiffsmotoren, der Schiffspumpen, des Lkw-Verkehrs usw. aus dem Hafen ermittelt und berücksichtigt werden.	Schifffahrten zum Nachtzeitraum als worst-case-Ansatz berücksichtigt. Die Schallemissionsprognosen wurden einer Studie des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen, veröffentlicht im Jahresbericht 1999 entnommen. Hierbei ergibt sich ein langenbezogener Schallleistungspegel von LWA;1m = 66 dB(A) für Last- und Schubschiffe innerhalb eines Kanals. Diese Angabe bezieht sich dabei auf eine Schiffsvorbeifahrt pro Stunde. In der vorliegenden Situation ergibt sich damit für die beiden Hafenbecken ein langenbezogener Schallleistungspegel von LWA´ = 66 dB(A)/m. Ab der Zusammenführung der beiden Hafenbecken ergibt sich ein 3 dB(A) höherer Schallleistungspegel für die berücksichtigte Schiffsstrecke. Zur Berücksichtigung von anlegenden Schiffen wurde eine Zusatzschallquelle im Nahbereich der Schiffsanleger berücksichtigt. Für diese Schallquelle wird ebenfalls eine langenbezogene Schallleistung von LWA´ = 61 dB(A)/m (vier Schifffahrten) berücksichtigt. Längere Schiffsmotorlaufzeiten sind in diesem Ansatz nicht enthalten. " (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 25)
1.33.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Fur die zwischenzeitlich genehmigten Bauvorhaben sind die Emissionen sachgerecht zu ermitteln. Die Pkw-Bewegungen der Gastronomiebesucher müssen berucksichtigt werden. Die Außengastronomie ist anhand des Freizeitlärmerlasses zu beurteilen. Für die Außengastronomie sind sachgerechte Ruhezeitenzuschläge zu berücksichtigen. Für die Pkw sind zutreffende	Im Lärmgutachten wurden die Lärmauswirkungen der bereits im Plangebiet genehmigten Nutzungen einbezogen. Im Bereich der Speicherhäuser im GE 2* wurde bereits die Errichtung eins Hotels inklusive dem Neubau eines zugehörigen Parkhauses genehmigt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden ebenfalls schalltechnische Gutachten erstellt, die von sachgerechten Ansätzen der Lärmauswirkungen der Vorhaben sowie deren lärmrechtlicher Beurteilung ausgehen. Die für die im Plangebiet bereits genehmigten Vorhaben des Hotels mit Parkhaus ermittelten Beurteilungspegel liegen auch in der Summe aus beiden Vorhaben deutlich unterhalb der "Relevanzgrenze" der DIN 45691. Die Vorhaben sind demnach unabhängig von den festgesetzten Lärmemissionskontingenten zulässig ((Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult,

		Spitzenpegel anzunehmen.	Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 37 f).
1.34.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Für die Mischgebietsnutzung ist eine zeitliche Abfolge beschrieben, wie und wann einzelne bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, Gebäude müssen zum Teil gleichzeitig und zum Teil schrittweise errichtet werden, damit sie als Abschirmung dienen können. Das beschriebene System funktioniert aber nicht.	Um die gewünschte Abschirmung - und damit die Möglichkeit öffenbarer Fenster - sicherzustellen, sind an eine abschnittsweise Errichtung baulicher Anlagen in den festgesetzten Mischgebieten Bedingungen geknüpft. Werden diese nicht eingehalten, können keine öffenbaren Fenster hergestellt werden. Warum die Baureihenfolge nicht funktionieren sollte, wird nicht dargelegt und ist auch nicht ersichtlich.
1.35.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Für die Beurteilung der Emissionen aus dem Hafen ist ein pauschaler Ansatz gewählt, ohne die Höhe der angesetzten Flächenschallquelle anzugeben. Die Höhe der angesetzten Flächenschallquelle muss angegeben werden.	Bei den Berechnungen wird für das gesamte Hafengebiet ein Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65dB(A)/m² berücksichtigt. Das Lärmgutachten und auch die Begründung zum Bebauungsplan enthalten diese Angabe.
1.36.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Mischgebiete sollen in einem Bereich festgesetzt werden, in dem die zulässigen Lärmwerte nachts überschritten werden. Dies zeigt, dass eine schutzwürdige Nutzung wie Mischgebietsvorhaben zulässigenrueise nicht errichtet werden dürfen. Minderungsmaßnahmen sind vorgeschlagen. Sie sind aber nicht ausreichend. Wenn - entgegen der hier vertretenen Auffassung - an den Mischgebieten festgehalten werden soll, müssen weitere Minderungsmaßnahmen	Aufgrund der hohen Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrs- und Gewerbelärm ist folgendes integrierte Lärmschutzkonzept entwickelt worden: • Verkehrslärm a. Passiver Schallschutz (Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel, Peutz Anlage 33.1, Textfestsetzung 9.1) b. Festsetzung schallgedämmter Lüftung für schutzbedürftige Räume (Peutz Anlage 7.1, Textfestsetzung 9.2) c. Beschränkung von Außenwohnbereichen zu allseitig umbauten Innenhöfen (Peutz Anlage 7.2, Textfestsetzung 9.3) d. geschlossene Straßenrandbebauung mit einer Mindesthöhe von 52,5 m ü. NN (viergeschossige Bebauung) in Kombination mit einer bedingten Festsetzung "allseitig umbaute Innenhöfe" sowie der

		erarbeitet werden.	Festsetzung von Lärmschutzwänden e. deutlicher Abstand der geplante Gebäude von stark belasteten Straßen (> 10 m), f. grundsätzlich Errichtung von Stellplätzen in Tiefgaragen zur Sicherung eines nahezu verkehrsfreien Wohn-/Arbeitsumfeld • Gewerbelärm a. Gliederung der Gewerbe-/Industriegebiete / eingeschränkter Nutzungskatalog der Baugebiete (TF Nr. 1) b. Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiete (Textfestsetzung Nr. 1) c. Ausschluss öffenbarer Fenster mit Ausnahmen in den Mischgebieten (Peutz Anlage 32.1, Textfestsetzung Nr. 9.4) d. Bedingte Festsetzung "allseitig umbaute Höfe" und Regelungen zur Bauabfolge e. geschlossene Blockbebauung mit zwingenden Bauhöhen und ergänzenden Lärmschutzwänden (Planzeichnung, Textfestsetzung 2.1 und Textfestsetzung Nr. 9.5) f. Berücksichtigung der Vorbelastung durch Gewerbelärm für die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen in den festgesetzten Mischgebieten (Textfestsetzung Nr. 9.6)
1.37.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Ferner sollten die bei den verschiedenen Messkampagnen gemessenen Spitzenpegel dokumentiert und aufgearbeitet werden.	Die Maximalpegel LAFmax zur Beurteilung von Geräuschspitzen der Messkampagnen sind im Lärmgutachten dokumentiert (Tab. 7.2 und 7.4 des Lärmgutachtens).
1.38.	14557	Stellungnahme vom 20.07.2020 Zur Vermeidung von Weiterungen rege ich an, den Entwurf nicht als Satzung zu beschließen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Planung die Immissionskonflikte bewältigt und abwägungsgerecht ist.
1.39.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Im Wesentlichen soll die Innenstadt in Richtung Hafen erweitert und ein übergreifendes Gesamtkonzept für die im Hafen ansässige Industrie geschaffen werden. Damit ist eine äußerst komplexe Thematik angesprochen. Sehr umfangreiche Unterlagen sind vorgelegt und zahlreiche Gutachten erstellt worden. Soweit hierbei herausgestellt wird, dass die Betriebe im Neusser Hafen keine Nachteile erhalten sollen, wird dies von der RWZ ausdrücklich begrüßt. Hierfür ist ein sehr detailliertes und feinsinniges Konzept entwickelt worden. In der Kürze der Offenlagefrist ist es allerdings nicht möglich, die über Monate und Jahre entstandenen Unterlagen und Gutachten detailliert zu prüfen und im Einzelnen Stellung zu nehmen. Allerdings sollen innerhalb der Offenlagefrist verschiedene Aspekte herausgestellt werden, die von den verschiedenen Beteiligten nach Auffassung der RWZ noch nicht hinreichend berücksichtigt wurden. Einzelheiten auch zu weiteren, noch nicht aufgegriffenen Themen sollen ggf. noch ergänzend aufgezeigt werden.	
1.40.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Vorangestellt sei, dass mit der Bauleitplanung unter anderem eine schutzwürdige Wohnbebauung an den Industriehafen Neuss heranrücken soll, obwohl die zahlreichen Betriebe seit Jahrzehnten vorhanden sind und sich entwickelt haben. Ferner ist auch mit künftigen Änderungen und Erweiterungen zu rechnen. Daher wird sich die geplante Wohnbebauung einem erheblichen Emissionsniveau	Indem keine neuen Immissionsorte auf der Hafenseite des Mischgebiets entstehen, werden die Hafenbetriebe in ihrer jetzigen Nutzung und bei zukünftigen Erweiterungen nicht stärker beeinträchtigt, als sie dies aus Lärmgründen bereits jetzt durch die bestehenden Wohnnutzungen in Hafennähe sind. Für die Lärmemissionssituation des Neusser Hafens wurde ein "Worst Case" angenommen und das integrierte Immissionsschutzkonzept, das die Immissionsorte der geplanten neuen Nutzungen im Mischgebiet vom Hafen abschirmt, auf diesen "Worst Case" ausgerichtet.

		aussetzen. Demgegenüber müssen die im Industriehafen vorhandenen Betriebe mit einer heranrückenden Wohnbebauung rechnen, auf die sie künftig Rücksicht nehmen müssen.	Auch die Erweiterungsinteressen eines vorhandenen Gewerbebetriebes können abwägungserheblich sein. Dies gilt jedoch nach der Rechtsprechung nur, soweit Planungen und Erweiterungsabsichten im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits hinreichend konkretisiert sind und es sich nicht um bloße unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen oder unspezifische Vorstellungen handelt. Der Einwender macht hier lediglich eventuelle Betriebserweiterungen geltend. Es steht offenbar weder fest, ob es Betriebserweiterungen geben soll, noch, worin sie bestehen. Hierbei handelt es sich allenfalls um eine unverbindliche Absichtserklärung. Die hinreichende Konkretisierung, die die Abwägungsbeachtlichkeit voraussetzt, fehlt.
1.41.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Soweit bisher in anderen Industriestädten vergleichbare Versuche unternommen wurden, mussten die Planungen verworfen werden. Soweit ein Satzungsbeschluss gefasst wurde, hat er einer gerichtlichen Kontrolle zum Beispiel in Offenbach nicht Stand gehalten. Daher ist mindestens mit erheblichen Unsicherheiten für alle Beteiligten zu rechnen, obwohl sachgerechte und belastbare Grundlagen für die bauliche und betriebliche Entwicklung erforderlich sind. Folglich sollte die Planung kritisch überprüft und die zugrunde gelegten Unterlagen sachgerecht fortentwickelt werden. Hierzu im Einzelnen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.42.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 119. Änderung des Flächennutzungsplans	Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans ist wirksam. Die Bezirksregierung Düsseldorf genehmigte die 119. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2013. Daher ist der im Hinblick auf den Entwurf der 119.

		Ziel des Flächennutzungsplans ist es, durch die Darstellung eines Mischgebietes die Neusser Innenstadt an die Wasserkante heranzuführen und die gewerbliche Nutzung auf der Hafenmole 1 zu sichern. Voraussetzung nach § 1 Abs. 3 BauGB ist eine städtebauliche Erforderlichkeit, die sich grundsätzlich an den Zielen der Stadt Neuss ausrichtet. Allerdings muss die Zielsetzung plausibel sein. Die Stadt Neuss hat hierzu umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Die Ergebnisse zu dem Bedarf von Wohnbauland und Gewerbeflächen wurden auch mit der IHK Mittlerer Niederrhein erörtert. Die Ergebnisse des Unternehmergesprächs vom 7. April 2011 wurden in einem Positionspapier festgehalten. Darin heißt es ausdrücklich, dass Neuss als Wohnstandort dauerhaft gestärkt werden soll. Allerdings ist die demographische Entwicklung negativ. Die Zahl der Sterbefälle übertrifft die Zahl der Geburten. Folglich bedarf es bereits erheblicher Zuwanderungen, um eine Nutzung der Bestandsgebäude sicherzustellen. Deutlich mehr Zuwanderungen sind erforderlich, um eine Nachfrage nach neuem Wohnbauland zu schaffen. Demgegenüber ist nicht erkennbar, woher die Zuwanderungen und dann erst recht nach Neuss kommen sollen. Die gesetzlichen Regelungen für Zuwanderungen sind zwar gelockert worden, jedoch ist bei der statistisch nachweisbar steigenden Zahl der Sterbefälle gegenüber der Anzahl der Geburten eine erhöhte Anforderung zu stellen, die erwünschten Zuwanderungen zu konkretisieren und mit Tatsachen zu belegen. Daher muss der Bedarf für zusätzliches Wohnbauland in diesem konkreten Fall nachgewiesen werden.	Flächennutzungsplanänderung vorgebrachte Teil der seinerzeitigen Einwendung heute obsolet und muss nicht näher behandelt werden.

		Problematisch sind die gemischten Bauflächen, die mit den gewerblichen Bauflächen auf dem Case-Gelände an die Betriebe im Hafen heranrücken sollen. Die bauliche Entwicklung auf dem ehemaligen Case-Gelände soll zwischen den gemischten Flächen und dem Industriehafen mittelbar einen Übergang bilden. Da ein Investor für das Case-Gelände aber bereits sein Interesse zurückgenommen hat und kein weiterer Investor erkennbar ist, muss in die Abwägung eingestellt werden, dass die gemischten Bauflächen realisiert werden, nicht aber eine gewerbliche Nutzung auf dem ehemaligen Case-Gelände. Folglich sollte berücksichtigt werden, dass auch eine Konfliktlösung für den Fall erfolgt, in dem das Case-Gelände nicht bebaut wird. Dies trifft insbesondere dann zu, sofern es bei der Entwicklung der Brachflächen eben nicht um die Entwicklung von Gewerbe-/ Industrieflächen, sondern vornehmlich um die Realisierung der Mischbebauung mit dem Ziel "Wohnen" geht. Ferner ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen, dass die in Bezug auf Lärm und Geruch entstehenden Konflikte sachgerecht aufgearbeitet sind. Da in dem Entwurf im Wesentlichen auf die Einzelheiten des Bebauungsplans Bezug genommen wird, soll hierzu im Folgenden Stellung genommen werden, wobei die Hinweise zu dem Bebauungsplanentwurf entsprechend auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten. Derzeit sei nur festgehalten, dass die bisher ausgelegten Unterlagen nicht den Schluss zulassen, die zu beurteilenden Sachverhalte seien zutreffend und umfassend ermittelt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Änderungs- und	

		Erweiterungsabsichten der RWZ, die noch im Einzelnen dargestellt werden sollen, berücksichtigt sind. Folglich sollten die fachlichen Grundlagen aufgearbeitet werden. Vermutlich wird sich daraus eine Änderung des Planungsziels ergeben, die hiermit angeregt wird. Es muss sichergestellt sein, dass auch die Betriebe der RWZ im Neusser Industriehafen keine Einschränkungen zu erwarten haben und notwendige Änderungen/Erweiterungen vornehmen können. Zudem - folgte die Stadt Neuss nur den vorgelegten Ausarbeitungen für die 119. Änderung des Flächennutzungsplans - könnte die Konfliktsituation aufgelöst werden, wenn die für die Stadt Neuss eruierten potentiell geeigneten Wohnbauflächen planerisch umgesetzt würden.	
1.43.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Bebauungsplan Nr. V456 1. Städtebauliche Rechtfertigung Die in dem Entwurf der Begründung herausgestellten und umfassenden Argumente für die Innenstadterweiterung rechtfertigen noch nicht den planerischen Konflikt, der durch die heranrückenden Mischgebiete entstehen wird. Zwar heißt es in Nr. 4.1 des Begründungsentwurfs, dass eine Gesamtkonzeption erarbeitet wurde, um die verschiedenen Hafenanrainer mit ihren teilweise widersprüchlichen Nutzungsinteressen zu berücksichtigen und eine Konfliktbewältigung zu ermöglichen. Jedoch kann und muss eine Gesamtkonzeption einen anderen Inhalt haben.	Die Einwendungen beziehen sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V456. Die Erweiterung der Innenstadt mit einer Mischnutzung Richtung Hafen ist ein städtebauliches Ziel, um einerseits attraktive Zugänge zum Wasser und Aufenthaltsräume am Wasser (Hafenpromenade, öffentliche Grünfläche) zu schaffen und andererseits die "Nahtstelle" zwischen großmaßstäblicher Hafenkulisse und kleinmaßstäblicher Innenstadtbebauung städtebaulich verträglich zu gestalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 456 wurde ein umfassendes integriertes Lärmschutzkonzept entwickelt. Das integrierte Lärmschutzkonzept umfasst insbesondere folgende Maßnahmen: •Verkehrslärm a. Passiver Schallschutz (Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel, Peutz Anlage 33.1, Textfestsetzung 9.1) b. Festsetzung schallgedämmter Lüftung für schutzbedürftige Räume (Peutz Anlage 7.1, Textfestsetzung 9.2) c. Beschränkung von Außenwohnbereichen zu allseitig umbauten

			Innenhöfen (Peutz Anlage 7.2, Textfestsetzung 9.3) d. geschlossene Straßenrandbebauung mit einer Mindesthöhe von 52,5 m ü. NN (viergeschossige Bebauung) in Kombination mit einer bedingten Festsetzung "allseitig umbaute Innenhöfe" sowie der Festsetzung von Lärmschutzwänden e. deutlicher Abstand der geplante Gebäude von stark belasteten Straßen (> 10 m), f. grundsätzlich Errichtung von Stellplätzen in Tiefgaragen zur Sicherung eines nahezu verkehrsfreien Wohn-/Arbeitsumfeld •Gewerbelärm a. Gliederung der Gewerbe-/Industriegebiete / eingeschränkter Nutzungskatalog der Baugebiete (TF Nr. 1) b. Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiete (Textfestsetzung Nr. 1) c. Ausschluss öffenbarer Fenster mit Ausnahmen in den Mischgebieten (Peutz Anlage 32.1, Textfestsetzung Nr. 9.4) d. Bedingte Festsetzung "allseitig umbaute Höfe" und Regelungen zur Bauabfolge e. geschlossene Blockbebauung mit zwingenden Bauhöhen und ergänzenden Lärmschutzwänden (Planzeichnung, Textfestsetzung 2.1 und Textfestsetzung Nr. 9.5) f. Berücksichtigung der Vorbelastung durch Gewerbelärm für die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen in den festgesetzten Mischgebieten (Textfestsetzung Nr. 9.6) Der Konflikt bezüglich der Geruchsimmissionen wurde zum einen mit Verweis auf die Ortsüblichkeit des Geruchs und zum anderen mit dem Nachweis bewältigt, dass die Hafenbetriebe bezüglich ihrer Geruchsimmissionen bereits heute durch bestehende schutzwürdige Nutzungen eingeschränkt sind.
1.44.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020)	In der Einwendung wird nicht erläutert, warum eine Belebung der Innenstadt auch nach Geschäftsschluss durch Wohnnutzung nicht erreicht werden kann. Aus Sicht des Plangebers ist Wohnnutzung

		Der Konflikt wird nicht durch die planerische Leitvorstellung kompensiert, im Herzen der geplanten Innenstadterweiterung ein kleinteiliges Nutzungsgefüge aus nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnen vorzusehen (Seite 35 des Begründungsentwurfs). Eine nachhaltige Belebung der Innenstadt auch nach Geschäftsschluss wird durch -vereinfacht gesagt- nicht schutzwürdige Wohnungen nicht erreicht.	hierzu gerade geeignet.
1.45.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Auf das vorrangige Planungsziel der Stadt Neuss, dass sogenannte "Werhahn-Gelände´´ einer hochwertigen Nutzung zuzuführen (Seite 36), kann auch wie die im Übrigen aufgeführten Aspekte keine Belange begründen, die die Zuspitzung des städtebaulichen Konflikts rechtfertigen.	Der bestehende Konflikt zwischen gewerblich-industrieller Hafennutzung und typischen Innenstadtnutzungen (mischgebietsverträgliches Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen) wird durch die Planung nicht verschärft, sondern durch eine Nutzungszonierung im Sinne des § 50 BImSchG gemildert. Durch die Planung wird daher kein städtebaulicher Konflikt zugespitzt.
1.46.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 2. Bebauungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan Aus den zeichnerischen Festsetzungen ist zu entnehmen, dass sowohl ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als auch ein (normaler) Bebauungsplan beabsichtigt sind. Im BauGB ist diese Kombination nicht ausdrücklich vorgesehen. Zwar ist sie auch nicht ausdrücklich ausgeschlossen, jedoch verbietet sich eine Verbindung wegen der unterschiedlichen Regelungssysteme.	Diese Einwendung bezog sich auf den Bebauungsplan-Entwurf Nr. V456 und ist inzwischen obsolet geworden. Die Planung wurde auf einen reinen Angebotsbebauungsplan umgestellt.
1.47.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020)	Der bestehende Konflikt zwischen gewerblich-industrieller Hafennutzung und typischen Innenstadtnutzungen (mischgebietsverträgliches Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen) wird

		3. Rechtfertigung für Konflikt Die Planung versucht, dem Grundsatz des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen, nach dem für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dieser Grundsatz einer räumlichen Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen ist zwar nur ein zu berücksichtigender Belang. Je weniger aber diesem Belang Rechnung getragen wird, umso mehr muss eine Gemeinde eine Konfliktbewältigung durch planerische Festsetzungen vornehmen, schädliche Umwelteinwirkungen, ungesunde Wohnverhältnisse, nicht zumutbare Betroffenheiten sowie Eingriffe in eingerichtete und ausgeübte Gewerbebetriebe zu vermeiden (so bereits BVerwG Urteil vom 25.02.1977 - IX C 22.75 -, BVerwGE 52, 122 (126 f.); Urteil vom 05.07.1974 -IX C 50.72-, BVerwGE 45,309 (327); Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 BauNVO Rn. 228ff., VGH Kassel, Urteil vom 22.04.2010-4 C 306/09.N).	durch die Planung nicht verschärft, sondern durch eine Nutzungszonierung im Sinne des § 50 BImSchG gemildert (siehe oben).
1.48.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Die Stadt Neuss hat in den Entwürfen ein äußerst umfangreiches und komplexes Programm für Maßnahmen vorgesehen, die den Konflikt lösen sollen. Dabei lassen die ausgelegten Unterlagen nicht erkennen, dass die einzelnen Maßnahmen wie aber auch die Gesamtheit der bemerkenswert ausdifferenzierten Überlegungen die Schwelle desjenigen unterschreiten, was noch städtebaulich	Außenwohnbereiche sind zu den lärmabgeschirmten Innenhöfen möglich. Die Notwendigkeit der Errichtung von Winterbalkonen ist durch das Vorsehen nicht öffenbarer Fenster in Richtung Hafen ersetzt worden. Hinsichtlich zu erwartender Immissionen durch Lärm, Geruch und Luftschadstoffe ist fachgutachterlich nachgewiesen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden können.

		vertretbar und im Übrigen rechtlich zulässig ist. Kurz gesagt sollen in den Mischgebieten Wohnnutzungen zulässig sein, die aber nicht wie eine in Mischgebieten zu schützende Wohnbebauung behandelt werden. Die Nutzung von Außenbereichen ist ausgeschlossen, umfangreiche Anforderungen an die Schalldämmmaße der Gebäude sind vorgesehen, schutzwürdige Räume müssen zwangsbelüftet werden und soweit überhaupt Fenster geöffnet werden dürfen, sollen sie durch sogenannte Winterbalkone mit einem Glaskasten umgeben werden, der die Ermittlung maßgeblicher Immissionsorte ausschließen soll. Zentrale Überlegung der Planung in den Mischgebieten ist es, durch Ausschluss von Wandöffnungen zu schutzwürdigen Wohnräumen keine maßgeblichen Immissionsorte zu schaffen, vor denen in einem Abstand von 0,5 m der Gewerbe- und Industrielärm gemessen würde. Die feinsinnige Überlegung, derartige Immissionsorte auszuschließen, führt aber nicht dazu, dass die in den Mischgebieten zulässigen Wohnungen -vereinfacht gesagt - schutzlos werden. Wenn Wohnnutzungen - selbst in einem Mischgebiet - zugelassen werden sollen, müssen auch die Rahmenbedingungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden, selbst wenn sie bloß in einem Mischgebiet errichtet werden. Hierfür reicht es nicht aus, die passiven Anforderungen an die Wohngebäude derart anzuheben, dass in den Wohnräumen ein bestimmter Lärmwert nicht überschritten wird. Lärm ist nur einer von vielen Gesichtspunkten, der für ein gesundes Wohnen von Bedeutung ist. Zu berücksichtigen ist auch die Vielzahl der weiteren	

		Standortfaktoren. Hierzu gehört der im Industriehafen entstehende Geruch, der umfangreiche Pkw- und Lkw-Verkehr, die Standortnähe zum Industriehafen usw.. Bei einer Gesamtbetrachtung der nachteiligen Auswirkungen auf neue Wohnungen bedarf es zusätzlicher und noch nicht erkennbarer Gründe, nach denen ein Wohnen mit Zwangsbelüftung, dicken Mauern, öffenbaren Fenstern hinter einem Glaskasten usw. städtebaulich zu rechtfertigen ist.	
1.49.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Sollten für die städtebauliche Rechtfertigung hinreichende Gründe gefunden werden, müsste das Lärmkonzept überzeugen.	Das Oberverwaltungsgericht machte in seinem Urteil ausdrücklich deutlich, dass der Bebauungsplan in seiner Grundkonzeption nach städtebaulich erforderlich ist und die gerügten Fehler in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden können.
1.50.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Wie im Begründungsentwurf auf Seite 8 ausgeführt, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete sowohl tagsüber als auch nachts deutlich überschritten. Darüber hinaus ist das Plangebiet gewerblichen Schallemissionen aus den Industrie- und Gewerbebetrieben im Neusser Hafen ausgesetzt, die deutlich über die nach der TA-Lärm für Mischgebiete zulässigen Richtwerte hinausgehen. Die darauf aufbauende Konzeption ist aber nur tragfähig, wenn der Sachverhalt zutreffend ermittelt ist. Daran fehlt es, wie an einigen Beispielen aufgezeigt werden soll.	Die schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Heilungsverfahrens überarbeitet.
1.51.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) a) Vorbelastung:	Für die vorliegende Planung wurde nun eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. "Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden die Geräuschimmissionen aus den gewerblichen Nutzungen aus dem Hafen pauschal für den gesamten Hafen mit

		Nach der schalltechnischen Untersuchung von Peutz Consult vom 23. Dezember 2010 hat lediglich eine temporäre Lärmmessung stattgefunden. Bei der Dauermessung über einen Zeitraum von einer Woche wurde zwar die Ist-Situation ermittelt und daraus auch abgeleitet, dass die Bewohner des Mischgebiets einem Beurteilungspegel von < 60 dB(A) tags und < 52 dB(A) nachts im Außenbereich ausgesetzt sind. Hierbei handelt es sich jedoch um eine punktuelle Betrachtung. Es ist unberücksichtigt geblieben, ob bei den Betrieben volle oder geringe Auslastung herrschte. Nicht anzunehmen ist, dass ausgerechnet in diesem einwöchigen Zeitfenster alle Betriebe gleichzeitig Volllast gefahren wurden. Eine Worst-Case-Betrachtung wurde offensichtlich nicht vorgenommen, da nicht aufgearbeitet wurde, ob es sich tatsächlich um die ungünstigste Situation handelt. Konkret ist nicht ausgeschlossen, dass die Vorbelastung einige Tage früher oder einige Wochen später deutlich höher ist. Ferner ist nicht aufgearbeitet, ob der Lärm berücksichtigt ist, den die einzelnen Betriebe im Neusser Hafen nach den erteilten Genehmigungen verursachen dürfen. Von der gutachterlich herausgestellten Recherche bei den einzelnen Unternehmen ist der RWZ nichts bekannt. In einer Besprechung am 27. Juni 2011 hat der Gutachter deswegen auch erläutert, Genehmigungen nicht verwertet zu haben, da ihm die Unterlagen nicht zugänglich waren.	Flächenschallleistungsquellen mit einem Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65dB(A)/m² berücksichtigt. Dieser Ansatz entspricht der orientierenden Angabe der DIN 18005 für Industriegebiete, welche die tatsächlichen Emissionen erfahrungsgemäß konservativ überschätzt. […] Dieser pauschalierte Ansatz berücksichtigt keine detaillierten Spezifika einzelner Gewerbebetriebe. Um zu überprüfen, ob dieser Ansatz auch im vorliegenden Fall geeignet ist, die tatsächlich vorliegenden Gewerbelärmimmissionen konservativ zu überschätzen, wurden einerseits die Genehmigungsunterlagen für die Hafenbetriebe gesichtet (Abschnitt 7.3.2) und andererseits in 2010 und in 2018 umfangreiche Schallmessungen auf dem Plangebiet und im Bereich einzelner emittierender Betriebe durchgeführt (Abschnitte 7.3.3 und 7.3.4). Am 06.09.2018 fand ein durch die IHK Niederrhein organisiertes Unternehmergespräch statt, in dem allen Hafenbetrieben die Möglichkeit gegeben wurde, detaillierte Angaben zu ihren Nutzungen zu machen für den Fall, dass der pauschalierte Ansatz ihren Betrieb nicht hinreichend genug abdecke. Hieraus resultierten die Sichtung eines weiteren Genehmigungsbescheides und eine nächtliche Immissionsmessung. Im Ergebnis hat sich dabei herausgestellt, dass durch den pauschalierten Ansatz die in verschiedenen Messungen an verschiedenen Tagen / Wochen ermittelten Gewerbelärmimmissionen sowie die Genehmigungssituation überschätzt werden." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 41f)
1.52.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020)	Ein Worst-Case-Ansatz deckt naturgemäß auch Änderungen im Emissionsverhalten der Betriebe ab.

		Ferner sind Änderungen des Emissionsverhaltens der Betriebe im Neusser Hafen nicht berücksichtigt, obwohl sie für derartige Betriebe typisch sind. Die Anforderungen des Marktes machen es erforderlich, bauliche und organisatorische Änderungen vorzunehmen, die sich auch auf das Emissionsverhalten auswirken. Daher sollte gutachterlich aufgearbeitet werden, welche Änderungen des Lärmniveaus in einem Industriehafen insgesamt und für die einzelnen Betriebe zu erwarten sind. Ferner muss aufgearbeitet werden, ob ein derartiges Kontingent noch die Ausweisung eines Mischgebiets zulässt.	
1.53.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Für die zukünftige Bebauung des ehemaligen Case-Geländes wurde in dem schalltechnischen Gutachten angenommen, dass die festgelegten Immissionswerte 60 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts in dem Mischgebiet nicht überschreiten. Dabei handelt es sich um eine theoretische Größe. Der Gutachter weist nicht nach, dass die Werte eingehalten werden können. Der Nachweis dürfte auch nur schwer möglich sein, da zum Beispiel nicht nur der Verkehr auf dem Betriebsgelände berücksichtigt werden muss, sondern auch teilweise auf öffentlichen Straßen.	Für das gesamte Hafengebiet wird ein Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65 dB(A) angesetzt (worst-case Betrachtung). Der innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegene Bereich der Hafenmole 1 wird mit den festgesetzten Emissionskontingenten berücksichtigt. Auf der Hafenmole 1 hat sich erst vor einigen Jahren ein neuer Betrieb angesiedelt. Die von diesem Betrieb ausgehenden Gewerbelärmimmissionen halten die sich durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente unter Beachtung der Zusatzkontingente ergebenden Anforderungen ein.
1.54.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Soweit der Gutachter bestimmte Emissionskontingente für neun Teilgebietsflächen auf der Hafenmole 1 und dem nördlichen Gebiet der	Die Teilflächen der Emissionskontingentierung wurden im Rahmen des Heilungsverfahrens überarbeitet.

		Mischgebietsfläche festsetzt, werden Werte von 61 dB(A) und 65 dB(A) tagsüber und zwischen 46 dB(A) und 50 dB(A) aufgelistet. In Anbetracht der Tatsache, dass bereits die Lärmentwicklung durch Stapler und Lkw- Verkehr in einem Gewerbe- und Industriebetrieb zu höheren Werten führt, ist ein Nachweis erforderlich, welche (leisen) Gewerbe sich ansiedeln können.	
1.55.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Nur vorsorglich sei angemerkt, dass eine Emissionskontingentierung zu Flächen vorgenommen wurde, die hierfür nicht geeignet sind.	Der Einwender erläutert nicht, warum die Flächen für die Emissionskontingentierung nicht geeignet sein sollten. Eine Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgt zulässiger Weise für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete.
1.56.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) b) Keine maßgeblichen Immissionsorte: Zentrales Konstrukt der Konzeption ist der Verzicht auf Immissionsorte im Sinne von Nr. A1.3 des Anhangs zur TA-Lärm (Seite 59 der Begründung).	Der Verzicht auf Immissionsorte (nicht öffenbare Fenster) ist ein Baustein des integrierten Lärmschutzkonzepts.
1.57.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass der Verzicht auf maßgebliche Immissionsorte die planerische Zulassung von Wohnbauvorhaben in einem Bereich ermöglicht, in dem - unstreitig - die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts deutlich überschritten sind. Eine ausdrückliche Legitimation in der TA-Lärm fehlt. Nach Sinn und Zweck der TA-Lärm kann ein Verzicht	Die Vermeidung von Immissionsorten ist ein in der Planungspraxis übliches und auch von der Rechtsprechung anerkanntes Instrument bei der Bewältigung von Lärmkonflikten. Der Ausschluss öffenbarer Fenster bezieht sich auf die Richtung Hafen orientierten Fassaden. Insbesondere zu den lärmabgewandten Innenhöfen in den festgesetzten Mischgebieten können öffenbare Fenster hergestellt werden. Der Ausschluss öffenbarer Fenster ist nur ein Baustein des integrierten Schallschutzkonzeptes (siehe oben).

		auf maßgebliche Immissionsorte - vereinfacht gesagt - nicht zur Unanwendbarkeit des Regelungssystems der TA-Lärm führen. Um die Schutzbedürftigkeit eines Vorhabens oder einer Fläche zu ermitteln, sieht die TA-Lärm gerade die Ermittlung eines maßgeblichen Immissionsorts vor. Ferner liegt der Systematik die Vorstellung zugrunde, dass schutzwürdige Wohnungen auch öffenbare Fenster zu schutzwürdigen Räumen haben, so dass 0,5 m vor einem derartigen Fenster beurteilt werden soll, ob der jeweilige Richtwert eingehalten wird. Die TA-Lärm ist auf eine Planung, die auf Immissionsorte verzichtet, nicht ausgelegt. Die TA-Lärm kann in derartigen Fällen auch nicht entsprechend angewendet werden, weil ihre Anwendung ohne maßgebliche Immissionsorte keine brauchbaren Ergebnisse liefert.	
1.58.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Hinzu kommt, dass der Verzicht im Wesentlichen durch als Wintergärten bezeichnete Glasvorbauten erreicht werden soll, die vor schutzwürdige Fenster gebaut werden sollen. Ursache ist nicht das Bedürfnis der Wohnnutzung, sondern gerade der Zweck, eine deutliche Überschreitung der zulässigen Richtwerte zu vermeiden. Das Ergebnis wird dadurch bestätigt, dass die TA-Lärm nicht auf den passiven Schallschutz zugeschnitten ist, der im konkreten Fall geplant wird. Schließlich fehlt der Nachweis, dass die als	Auf die in der Stellungnahme vom 11.07.2011 angesprochenen Wintergärten bzw. -balkone zum Immissionsschutz wurde zugunsten nicht öffenbarer Fenster verzichtet. Aus diesem Grund sind die vorgetragenen Anmerkungen nicht mehr von Belang.

		Wintergärten bezeichneten Vorbauten nicht selbst als schutzwürdige Räume angesehen werden müssen, da sie Öffnungen erhalten sollen. Jedenfalls im Sommer können sich die Bewohner darin über einen längeren Zeitraum aufhalten. Hinzu kommt, dass der Lärm durch den als Wintergarten bezeichneten Vorbau bei geöffneten Fenstern bzw. Türen in den dahinter liegenden schutzwürdigen Wohnraum gelangen kann. Nach der Systemskizze des sogenannten Winterbalkons ist eine derartige Öffnung möglich. Selbst wenn keine maßgeblichen Immissionsorte vorhanden wären, darf nicht starr und schematisch auf bestimmte Immissionsrichtwerte abgestellt werden. Vielmehr sind die besonderen tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls zu berücksichtigen und nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebiets zu korrigieren (BVerwG, Beschluss vom 06.08.1982 - 7 B 67.82). Folglich müsste ein sachgerechter Immissionsrichtwert in einem zu ermittelnden Bereich vor dem als Wintergarten bezeichneten Vorbau herangezogen und auf seine Einhaltung überprüft werden.	
1.59.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Als Zwischenergebnis lässt sich festhalten, dass bei der gewählten Konstruktion, auf maßgebliche Immissionsorte zu verzichten, gutachterlich ermittelt werden müsste, ob eine sachgerechte Nutzung von Wohnungen möglich wäre, bei der ungesunde Wohnverhältnisse vermieden werden. Bisher hat die Berücksichtigung der Werte der TA Lärm brauchbare Ergebnisse für die Praxis geliefert. Wird ihre	Hinsichtlich zu erwartender Immissionen durch Lärm, Geruch und Luftschadstoffe ist fachgutachterlich nachgewiesen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden können. Die Anwendung der TA Lärm wird nicht ausgeschlossen

		Anwendung jedoch bewusst ausgeschlossen, müssen fachliche Grundlagen entwickelt werden, die zu sachgerechten Ergebnissen führen. Die notwendige Tatsachen- und Beurteilungsgrundlage sowie die Entwicklung der hierfür notwendigen Verfahren müssen die Stadt Neuss und der Vorhabenträger herbeiführen. Erst daran anschließend ist eine abschließende Beurteilung möglich.	
1.60.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) c) Schicksal des Konzepts: Würde das Lärmschutzkonzept tragfähig sein, müsste seine Anwendung in der Praxis berücksichtigt werden. Wie allgemein bekannt ist, verhalten sich Bauherren nicht immer rechtskonform. Daher ist die Entstehung von Wohnhäusern realistisch, die - bewusst oder unbewusst - keine als Wintergärten bezeichnete Vorhaben oder die im Übrigen festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen aufweisen und nachträgliche Einbauten unmöglich sind. Hierdurch würde eine faktische Bebauung entstehen, die zwar rechtswidrig wäre, aber zu Klagen der Bewohner führen würde. Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist aus personellen und organisatorischen Gründen kaum in der Lage, ein Vollzugsdefizit zu vermeiden.	Ein nicht rechtskonformes Verhalten muss nicht in die Abwägung eingestellt werden. Zudem werden Wintergärten in der aktuellen Planung nicht mehr als Lärmschutzmaßnahmen herangezogen.
1.61.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Schließlich kann es die Untere Bauaufsichtsbehörde versäumen, die passiven Schutzmaßnahmen in der Baugenehmigung umzusetzen. Die Betriebe im	Im Rahmen von Baugenehmigungverfahren ist ein Schallschutznachweis vorzulegen. Grundlage sind insbesondere die festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel. Von einer abweichenden, rechtswidrigen Baugenehmigung oder Bauausführung muss der Plangeber nicht ausgehen.

		Neusser Hafen werden davon in der Regel keine Kenntnis erhalten. Wird eine Baugenehmigung bestandskräftig, ist es für die Betriebe wie die RWZ kaum möglich, eine Aufhebung der rechtswidrigen Baugenehmigung durchzusetzen. Im Übrigen würde hierdurch eine faktische Überwachungspflicht der Gewerbe- und Industriebetriebe begründet. Erhalten Betriebe Kenntnis davon, dass die Bauaufsichtsbehörde den Bebauungsplan nur unzureichend umsetzt, müssen sie sämtliche Baugenehmigungen prüfen und Klage erheben, wenn die passiven Maßnahmen nicht hinreichend vorgesehen wurden.	
1.62.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Ist der nachträgliche Einbau von als Wintergärten bezeichneten Vorbauten oder die Nachrüstung von passiven Schallschutzmaßnahmen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht mehr möglich, stellt sich die Frage, ob die Klage eines Bewohners auf nachträgliche Anordnungen zulasten des emittierenden Betriebes Erfolg haben wird. Wurde abweichend von einer Baugenehmigung gebaut, mag der Schutzanspruch des Bewohners reduziert sein. Wurde das Bauvorhaben auf der Grundlage einer rechtswidrigen, aber bestandskräftigen Baugenehmigung errichtet, die nicht mehr zurückgenommen werden kann, hat der Bewohner eine Rechtsposition erlangt, die die zuständige Behörde verpflichten kann, nachträgliche Auflagen zulasten des Betriebes anzuordnen.	Auf die in der Stellungnahme vom 11.07.2011 angesprochenen Wintergärten bzw. -balkone zum Immissionsschutz wurde zugunsten nicht öffenbarer Fenster verzichtet. Eine rechtswidrige Baugenehmigung ist kein Szenario, das in der Abwägung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.
1.63.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum	Ein nicht rechtskonformes Verhalten muss nicht in die Abwägung

		Schreiben vom 20. Juli 2020) Wie wahrscheinlich das Szenario ist, können weder die RWZ noch die Stadt Neuss einschließlich des Vorhabenträgers beurteilen. Wenn das Szenario aber nicht völlig ausgeschlossen ist, muss ein Fehlerfolgenregime vorgesehen werden.	eingestellt werden. Dass ein Szenario nicht völlig ausgeschlossen ist, reicht noch nicht für seine Abwägungsbeachtlichkeit.
1.64.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Da - soweit ersichtlich - der Vorhabenträger noch Eigentümer der Flächen ist, auf denen ein Mischgebiet ausgewiesen werden soll, könnte versucht werden, den Konflikt zu vermindern, auch wenn er nicht völlig ausgeschlossen wird. Vor Veräußerung der Grundstücke an Dritte könnte sich der Vorhabenträger beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten bewilligen, nach denen sich die jeweiligen Eigentümer zugunsten eines noch zu ermittelnden Dritten verpflichten, die Emissionen aus dem Neusser Hafen zu dulden und keine emissionsmindernden Ansprüche zulasten der Betriebe geltend zu machen. In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass eine derartige Verpflichtung nur soweit gehen kann, wie ein Privater über seine Rechte disponieren kann. Sofern durch die Immissionen Gesundheitsgefahren entstehen können, hilft auch eine Grunddienstbarkeit nicht weiter. Um jedoch zumindest ein Teil des Risikos zu reduzieren, sollte der Vorhabenträger beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen. Hierdurch hätten die künftigen Bewohner auch die Möglichkeit, überhaupt von dem Immissionskonflikt und seinen Minderungsmaßnahmen zu erfahren. Käufer von Wohnungen sehen, soweit sie keine	Die Stadt Neuss wird mit dem Satzungsbeschluss nicht zuwarten, bis eine etwaige Einigung zwischen den Einwendern und Dritten wie etwa den Grundstückseigentümern im Plangebiet hergestellt ist. Dieses Planverfahren und seine Vorgänger für dieselbe Fläche haben in ihrer langen Laufzeit bereits hinreichend Gelegenheit für etwaige Verhandlungen gegeben.

		spezialisierten Gutachter, Baubeamte oder Richter sind, vor Erwerb keinen Bebauungsplan oder seine Begründung ein.	
1.65.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 5. Gerüche: Der Planentwurf geht davon aus, dass die Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW zum Beispiel für Wohn- und Mischgebiete eingehalten wird. Grundlage ist das Gutachten zur Erstellung einer Prognose zur Geruchsimmissionssituation vom 13. Dezember 2010.	Die Einwendung ist obsolet, da die Geruchsimmissionsprognose für die vorliegende Planung überarbeitet wurde und nun zu einer Überschreitung der Immissionswerte der GIRL kommt.
1.66.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Bei Durchsicht des Gutachtens fällt auf, dass es zum Beispiel nicht den Anforderungen der Richtlinie NRW für die Erstellung an eine ordnungsgemäße Geruchsprognose entspricht. Ferner ist die Einhaltung der Werte aus verschiedenen Gründen nicht nachgewiesen. Beispielhaft sei auf Folgendes hingewiesen: Für die Ausbreitungsberechnung wurden unter anderem Geruchsdaten einzelner Quellen herangezogen. Nach Angaben des Gutachters wurden lediglich Daten bis zum Jahr 2008 erfasst. Damit sind Änderungen in den letzten Jahren nicht berücksichtigt. Soweit ersichtlich wurden im Übrigen veraltete Daten verwendet, die noch aus älteren Gutachten und den	Das den Ausbreitungsrechnungen zugrunde gelegte Geruchsemissionskataster wurden von Seiten der zuständigen Behörden (Rhein-Kreis Neuss, Stadt Düsseldorf, Bezirksregierung Düsseldorf) umfangreich geprüft und nochmals aktualisiert. Zur Aktualisierung wurden neben den zuständigen Genehmigungs- und Überwachungsbehörden (Rhein-Kreis Neuss, Umweltamt der Stadt Düsseldorf, Bezirksregierung Düsseldorf) auch die IHK mit den Mitgliedsunternehmen beteiligt. In mehreren, von der IHK organisierten Informationsveranstaltungen konnte der direkte Kontakt zu den Anlagenbetreibern und somit potentiellen Geruchsemittenten geknüpft werden. Hierbei wurde konkret nach der aktuellen Datenlage hinsichtlich der anlagen- und betriebsbezogenen Geruchsdatenbasis gefragt. Alle Erkenntnisse der Informationstermine und der Rückmeldungen der Anlagen und Betriebe fließen in die aktuellen Berechnungen der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet ein.

		dazugehörigen Erhebungen vor Ende 2007 stammen. Hinzu kommt, dass jedenfalls für die Betriebe der RWZ die aus den erteilten Genehmigungen ersichtlichen Daten und Ableitbedingungen nicht berücksichtigt wurden.	
1.67.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Folglich ist davon auszugehen, dass die Ausbreitungsberechnung der ANECO die prognostizierten Werte von 8,4 bis 9,6 Prozent der Geruchsstunden/Jahresstunden im geplanten Mischgebiet unterschätzt. Da bereits eine geringe Abweichung zu einer Erhöhung des betrachteten Immissionsraumes führen kann, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Schwellenwert von 10 Prozent für Mischgebiete überschritten wird. Das zu beplanende Gebiet stünde dann aber wegen des Geruchs nicht für eine Mischgebietsausweisung zur Verfügung.	Im Ergebnis der Prognose der Geruchsimmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss (ANECO, Mai 2020) wird im Teilgeltungsbereich West (TGW) auf den Flächen mit vorgesehener Gewerbenutzung der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie für Gewerbe-/Industriegebiete - mit Ausnahme des als GE3 festgesetzten Bereichs - eingehalten. Im fest-gesetzten Gewerbegebiet GE3 berechnet sich die Geruchsstundenhäufigkeit auf 16 bis 17 % der Jahresstunden mit Geruchsstunden, damit wird der Immissionswert leicht überschritten. Im Bereich der festgesetzten Mischgebiete des TGW wird der Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete mit einer Geruchsimmissions-Gesamtbelastung von 10 bis 13 % der Jahresstunden mit Geruchsstunden ausgeschöpft bzw. überschritten. Die Überschreitungen treten insbesondere im Übergang vom festgesetzten GE2 zum festgesetzten Mischgebiet auf. Die auf den Beurteilungsflächen auf der Hafenmole 1 (Teilgeltungsbereich Ost) prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten betragen 17 bis 21 % der Jahresstunden. Der zur Beurteilung der Geruchsimmissionen zugrunde zu legende Immissionswert von 0.15 wird somit überschritten. Diese Überschreitung wird vom Plangeber aufgrund der Vorbelastung durch Gerüche im Plangebiet und in der Umgebung (Ortsüblichkeit) und unter Berücksichtigung des städtebaulichen Ziels - die Neusser Innenstadt an das Hafenbecken 1 heranzuführen - als vertretbar angesehen.
1.68.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum	Bezieht sich der Einwender auf die Behandlung der Geruchsqualität

		Schreiben vom 20. Juli 2020) Der Gutachter geht auf Seite 3, vierter Absatz, davon aus, dass bei den Modellrechnungen die unterschiedlichen Geruchsqualitäten addiert wurden. Deswegen sei der Wert aus der Modellrechnung bei vollständiger Berücksichtigung der Papiergerüche im Vergleich zu den Begehungen zu hoch. Daran anschließend heißt es wie folgt: "In Verbindung mit diesen Erfahrungen wurde entschieden, dass die Geruchsemissionen aus der Papierherstellung mit einem Faktor von 0,25 berücksichtigt werden. Auch diese Annahme wurde seinerzeit durch die Fachbehörde bestätigt." Eine Äußerung der Fachbehörde ist nicht ersichtlich. Im Übrigen ist kein sachliches Argument erkennbar, das die Vorgehensweise des Gutachters legitimiert.	"Papier", die mit einem inzwischen für die Emissionen aus der Papierherstellung üblichen Faktor von 0.25 berücksichtigt wurden, kann auf den Berichtstext (Seite 5) und die Veröffentlichungen zu diesem Thema (Grotz, W., 2005: Geruchsemissionen- und -immissionen in der Papierindustrie. In: PTSWasser- und Umwelttechnik-SYMPOSIUM WU 508.Hrsg.: I. Demel und H.J. Öller, München. Grotz, W. und B. Zimmermann, 2015: Vergleich Rasterbegehung - Immissionsprognose - Beispiele aus der Papierindustrie. In: Gerüche in der Umwelt. VDI-Berichte Nr. 2252, 81-94. Hartmann, U. und N. Borcherding, 2015: Emissionsmessungen, Ausbreitungsrechnungen und Rasterbegehungen - Vergleich berechneter und gemessener Geruchsstundenhäufigkeiten anhand verschiedener Anwendungsfälle. In: Gerüche in der Umwelt. VDI-Berichte Nr. 2252, 95-104) verwiesen werden.
1.69.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Interessant ist schließlich die Überlegung des Gutachters, die üblicherweise zu berücksichtigenden Einflüsse von Gebäuden bei der Geruchsausbreitung nicht zu prüfen, "da die EDV-Kapazitäten an ihre Grenzen geraten und die Berücksichtigung von Gebäudeeinflüssen im vorliegenden Fall nicht zu signifikant anderen Werten, bzw. zu einer besseren Übereinstimmung mit den Messdaten führen." Seite 3, drittletzter Absatz. Ob die EDV-Kapazitäten des Gutachters tatsächlich nicht ausgereicht haben, ist ebenso wenig erkennbar wie die eingesetzte Hardware. Erfahrungsgemäß gibt	Der Abgleich mit den Begehungsdaten (vgl. Seite 5 "Kalibrierung anhand Kataster 2000) belegt, dass mit der gewählten Vorgehensweise zur Berücksichtigung der Gebäudeeinflüsse gemessene Geruchsimmissionen hinreichend genau getroffen werden. Die Behandlung von Gebäudeeinflüssen im Bericht 20 0297 P (ANECO 2020) entspricht exakt der Vorgehensweise der Vorgängerberichte.

		es ausreichend elektronische Möglichkeiten, Modelle zu berechnen. Der hierfür erforderliche Zeitraum mag etwas größer sein. Zur Aufklärung des Sachverhalts wird jedoch angeregt, die Berechnung nachzuholen.	
1.70.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Der Gutachter weist darauf hin, dass die Ergebnisse seines Projekts im Rahmen verschiedener nationaler und internationaler Fachtagungen dem interessierten Fachpublikum vorgestellt wurden. Es wird angeregt, die hierzu entstandenen Dokumente beizuziehen und auch die Reaktionen des Fachpublikums aufzulisten. Anderenfalls ist keine Beurteilung möglich.	Auf folgende Literaturquelle wird in der Prognose der Geruchsimmissionssituation (ANECO 2020) hingewiesen: Hartmann, U. und N. Borcherding, 2015: Emissionsmessungen, Ausbreitungsrechnungen und Rasterbegehungen - Vergleich berechneter und gemessener Geruchsstundenhäufigkeiten anhand verschiedener Anwendungsfälle. In: Gerüche in der Umwelt. VDI-Berichte Nr. 2252, 95-104 Zudem sei darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren kein Ort für wissenschaftliche Studien oder Diskussionen ist.
1.71.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Schließlich geht der Gutachter davon aus, dass eine Ausbreitungsberechnung bereits dann vorgenommen werden darf, wenn aufgrund vorliegender Messungen und Schätzungen diese Werte unter 70 Prozent des zu betrachtenden Immissionswertes liegen. Folglich müssten die Ergebnisse nur geringer als 7 Prozent (Schwellenwert MI: 10 Prozent) liegen. Die Berechnung ergibt aber gerade Werte von 8,4 Prozent bis 9,6 Prozent. Somit hätte eigentlich durch Begehung olfaktormetrisch ermittelt werden müssen. Aus welchem Grund die Begehung unverhältnismäßig sein sollte, zeigt der Gutachter nicht auf. Im Übrigen wurden nach Erfahrung der RWZ derartige Begehungen vor Jahren bei früheren Gutachten des gleichen Instituts mit sehr ähnlichen Zielsetzungen wesentlich umfänglicher bereits durchgeführt.	"Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse stellt sich die Ausbreitungsrechnung als eine sachgerechte Methode zur Ermittlung der Geruchsbelastung neben der Immissionsmessung dar. Dies liegt erstens daran, dass das Modell für die Ausbreitungsrechnungen nachgewiesenermaßen so kalibriert wurde, dass die Genauigkeit von Ergebnissen von Prognosen die Genauigkeit von Immissionsmessungen erreicht. Dieser Nachweis wurde für eine Rechenmethode geführt, die sich in einem hinsichtlich seiner Geruchsbelastung sehr gut untersuchten Raum seit Jahrzehnten bewährt hat. Zudem wird mithilfe der Geruchsimmissionsprognose eine repräsentative, prüffähige Geruchsimmissionssituation ermittelt. Geruchsimmissionsmessungen bilden lediglich ein Immissionsgeschehen in einem bestimmten Zeitpunkt ab, das von ungleichmäßig schwankend emittierenden Anlagen, z. B. bedingt durch Kampagnenbetrieb und Marktauslastung, abhängt. Eine Immissionsmessung kann insofern nur eine Momentaufnahme mit der entsprechenden eingeschränkten Repräsentativität sein, wobei die Emissionssituation während des Messzeitraum nicht nachprüfbar

		Dies hält die RWZ auch für erforderlich, weil das sensible Planungsgebiet ohnehin mit sehr knappen Werten betrachtet wird. Darüber hinaus ist die zu betrachtende Fläche des Plangebiets ohnehin überschaubar und ließe sich ohne Weiteres räumlich eingrenzen.	bekannt ist. Außerdem fließen nun durch die Neukalibrierung aktuelle Erkenntnisse bei der Untersuchungsmethodik ein. Die gewählte Untersuchungsmethodik stellt sicher, dass die Prognoseergebnisse gleichwertig mit Messergebnissen sind". (Prognose der Geruchsimmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss, ANECO, 29. Mai 2020, Seite 6)
1.72.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Der Gutachter zeigt nicht auf, worauf sich das bei der Berechnung zugrunde gelegte Raster mit einer Kantenlänge von 125 m stützt. Mit diesem Ansatz wurden für das geplante Mischgebiet 21 und für das Gewerbe- und Industriegebiet lediglich neun Beurteilungsflächen für die Bewertung herangezogen. Die Rasterung ist insbesondere für die Beurteilung des Mischgebiets zu grobmaschig, da sie sich auch nicht an den geplanten Gebäudeentwürfen orientiert. Es ist davon auszugehen, dass bei geringeren Rasterflächen und einer sachgerechten Beurteilung im Übrigen die für ein Mischgebiet erforderlichen Schwellenwerte von 10 Prozent überschritten werden.	"Zur Bewertung der prognostizierten Geruchsimmissionen ist ein Beurteilungsgebiet festzulegen. Das Beurteilungsgebiet besteht aus der Summe aller darin enthaltenen Beurteilungsflächen. Gemäß GIRL sind die Beurteilungsflächen quadratische Teilflächen des Beurteilungsgebietes, deren Seitenlänge in der Regel 250 m beträgt. Eine Verkleinerung der Beurteilungsflächen soll gewählt werden, wenn außergewöhnlich ungleichmäßig verteilte Geruchsimmissionen auf Teilen von Beurteilungsflächen zu erwarten sind, so dass sie den Vorgaben nach Satz 1 auch nicht annähernd zutreffend erfasst werden können. Entsprechend ist auch eine Vergrößerung der Beurteilungsfläche zulässig, wenn innerhalb dieser Fläche eine weitgehend homogene Geruchsstoffverteilung gewährleistet ist. Mit der Festlegung der Größe der Beurteilungsflächen soll die (zukünftige) Exposition von Menschen, die den Geruchsimmissionen ausgesetzt sind, abgebildet werden. Es wird ein Beurteilungsgebiet gewählt, welches die Beurteilung von Geruchsimmissionen im Plangebiet ermöglicht. Die Abbildung 13 zeigt die Lage der Beurteilungsflächen, die die geplante Nutzung der Grundstücksfläche westlich des Hafenbeckens I überdecken. Die Seitenlänge der Beurteilungsfläche beträgt 50 m. Eine weitere Verkleinerung der Beurteilungsfläche ist nicht erforderlich, da die Geruchsimmissionen innerhalb der Fläche weitgehend homogen verteilt sind. Abbildung 14 zeigt die Beurteilungsflächen auf den vorgesehenen

			Gewerbeflächen der Hafenmole. Die Seitenlänge beträgt 250 m." (Prognose der Geruchsimmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss, ANECO, 29. Mai 2020, Seite 40)
1.73.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Dem Gutachten sind keine Messprotokolle beigefügt. Gerade darin sind aber Angaben zur Rechengenauigkeit enthalten, die für eine sachgerechte Beurteilung und Stellungnahme zu weiteren Aspekten des Gutachtens erforderlich sind.	Der zum Bericht 20 2097 P (ANECO 2020) gehörende ausführliche Anhang stellt sicher, dass die üblicherweise von Behörden geforderten Informationen (Inhalte der Eingabedateien) im Bericht enthalten sind.
1.74.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Das Gutachten weist Wertungswidersprüche auf. Einerseits wurde auf Begehungen verzichtet, weil die olfaktrometrisch ermittelten Daten mit den Begehungsergebnissen korrespondieren. Andererseits seien die Papiergerüche bei den Modellrechnungen deutlich höher ausgefallen, als bei den Begehungen. Folglich ist eine Begehung erforderlich. Schließlich bleiben viele Fragen offen. Beispielhaft ist nicht erkennbar, welche Genehmigungen der Beurteilung zugrunde gelegt wurden, wie sich die Rechengenauigkeit auf die Ergebnisse auswirkt usw..	Wertungswidersprüche sind nicht erkennbar, da die Ausbreitungsrechnung so kalibriert wurde, dass sie die Ergebnisse der Messungen ausreichend gut annähert. "Für die rechnerische Ermittlung der heutigen Geruchsimmissionssituation wird das aktuellste, mit den zuständigen Behörden abgestimmte Emissionskataster "Kataster 2020" verwendet. In dieses Kataster sind alle, soweit verfügbar und mitgeteilt, Veränderungen an der Emissionssituation durch neue Emissionsmessungen, Anlagenänderungen, neue Anlagengenehmigungen und Stilllegung von Anlagen berücksichtigt. Das Kataster umfasst zudem auch die Emissionen der drei Anlagen, für die keine Geruchsemissionen geregelt sind und deren Geruchsstoffstrom geschätzt wurden." (Prognose der Geruchsimmissionssituation im Rahmen des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 456 in Neuss, ANECO, 29. Mai 2020, Seite 27ff Die Anlagedaten sind in der Prognose umfassend aufgeführt.)
1.75.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Der Gutachter müsste schließlich der Frage nachgehen, welche Änderungen und Erweiterungen	Einschränkungen bei den Entwicklungsmöglichkeiten einer geruchsemittierenden Anlage ergeben sich genau dann, wenn die Zusatzbelastung einer Anlage im konkreten Genehmigungsverfahren auf den Beurteilungsflächen erstmals den Irrelevanzwert überschreitet. Beispielhaft wurde für zwei Betriebe untersucht, ob

		der vorhandenen Betriebe im Neusser Hafen möglich sind. Die bloße Beurteilung, dass derzeit bestimmte Werte nicht überschritten werden, greift zu kurz. Es wird angeregt, hierzu eine fachliche Beurteilung herbeizuführen.	durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet Einschränkungen für geruchsemittierende Anlagen durch die im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen zu erwarten sind. Das ist nicht der Fall. Aufgrund dessen ist zu erwarten, dass sich keine zusätzlichen Einschränkungen für geruchsemittierende Anlagen im Neusser Hafen ergeben.
1.76.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 6. Staub: Da von Betrieben insbesondere der RWZ im Neusser Hafen Staub emittiert wird, der nachteilige Auswirkungen auf eine heranrückende Wohnnutzung haben kann, sollte die Staubproblematik aufgearbeitet und einer Konfliktlösung zugeführt werden.	Aus umwelttechnischer Sicht sind die verkehrsbedingten Luftschadstoffe der unmittelbar angrenzenden Straßen gemäß 39. BImSchV relevant. (Grob-)staub wurde in Abstimmung mit den Behörden aufgrund der Abstände als für das Vorhaben nicht relevant eingestuft.
1.77.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 7. Kfz-bedingte Luftschadstoffe: Aus dem Luftreinhalteplan für die Stadt Neuss (Bez. Reg. Düsseldorf am 01.12.2009) wurden die NOx Immissionen betrachtet. Der JMW liegt nach der 39. BImSchV bei 40 g/m³. Es wird erkannt, dass die NOx-Immissionen an einigen Punkten zu hoch sind und es werden einige Maßnahmen abgeleitet, um die Situation zu entschärfen. Im Luftreinhalteplan werden unter Stufe 4 (S. 101) die Maßnahmen M4/52, M4/53 und M4/54 aufgeführt. Dies sind Maßnahmen, bei denen es um die Sperrung der Batteriestrasse, der Krefelder Straße und der Further Strasse für KFZ mit einem zulässigen Gesamtgewicht von> 3,5 t geht. Im Gutachten der Fa. PEUTZ Consult wird gerade die	Auf der Batteriestraße gilt seit dem 09.05.2011 ein Durchfahrverbot für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 3,5 t (Maßnahme M4/52 des Luftreinhalteplanes Neuss).

		Maßnahme M4/ 52 (Batteriestrasse) aufgegriffen. Sie ist auf S. 29 in Tab. 8.3 als "Planfall 2015 (M4/52)" bezeichnet. Es wird rechnerisch begründet, dass die Sperrung der Straße für den LKW-Verkehr eine adäquate Maßnahme sei, um den NOx-Wert unter 40 µg/m³ zu senken. Dies führt nach Berechnung des Gutachters zu einer Senkung um 3,3 g/m³ NOx (2011: S. 34) und nur an der Rheintorstrasse 16 (Immissionsort 9) noch zu einer leichten Überschreitung um 0,9 µg/m³ (vgl. 2011: Tab. 8.3, S. 29).	
1.78.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Berücksichtigt man allerdings die Tatsache, dass es sich bei den NOx- Belastungen um eine Verteilungsbetrachtung von Schadstoffen in der Luft - also einem geographischen Raum - handelt, so ist leicht abzuleiten, dass eine Entlastung an einer Stelle innerhalb einer Gesamtfläche "Hafen" zwangsweise zu einer zusätzlichen Belastung an anderer Stelle führen muss. Ob diese Belastung dann auch zu einer Überschreitung des Grenzwertes an anderer Stelle führen wird, arbeitet der Gutachter nicht auf.	Aus umwelttechnischer Sicht sind die verkehrsbedingten Luftschadstoffe der unmittelbar angrenzenden Straßen gemäß 39. BImSchV relevant. Es ist fachlich zudem nicht korrekt, dass eine Entlastung an einer Stelle zwangsweise zu einer zusätzlichen Belastung an anderer Stelle führt.
1.79.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Bereits dem Luftreinhalteplan ist aber zu entnehmen (S. 55, Abb. 3.2.3/4), dass schon im Jahr 2004 (Industrie) im Hafen sowohl Überschreitungen existierten und an einigen Stellen im Hafen die Werte knapp unter den 40 µg/m³ lagen. Im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung sind die Werte nicht gesunken und es ist anzunehmen, dass durch die	Aus umwelttechnischer Sicht sind die verkehrsbedingten Luftschadstoffe der unmittelbar angrenzenden Straßen gemäß 39. BImSchV relevant.

		Maßnahme M4/ 52 durchaus auch eine Überschreitung des Grenzwertes an anderer Stelle einhergehen kann. Dies sollte durch den Gutachter aufgearbeitet werden. Ferner ist festzuhalten, dass das Gutachten auf einen sehr engen Betrachtungsraum abgestellt ist.	
1.80.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 8. Betriebe werden auf den Bestand gesetzt: Die Stadt Neuss geht davon aus, dass die an Emittenten reiche Umgebung nicht zur Rücksicht auf die Wohnbebauung verpflichtet wird. Vielmehr soll sich die (geplante) Wohnbebauung selbst schützen (Seite 38, Seite 37 usw.). Für die RWZ hatten wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit auf die Betriebe und deren Änderungs- und Erweiterungsnotwendigkeiten hingewiesen. In dem Begründungsentwurf wird hierauf auf Seite 26 wie folgt erwidert: "Den vorgetragenen Bedenken zum Immissionsschutz wird insofern Rechnung getragen, als durch Nutzungszonierung, Festsetzung von Emissionskontingenten und flankierende bautechnische Maßnahmen sichergestellt wird, dass die wirtschaftlichen Belange der im Hafen ansässigen Betriebe angemessen berücksichtigt werden. ..." Mit dem Hinweis auf die angemessene Berücksichtigung wird deutlich, dass in dem Bestand der eingerichteten Betriebe eingegriffen werden soll, wenn auch - jedenfalls aus Sicht der Stadt Neuss -	Auch in Zukunft werden gewerbliche bzw. industrielle Ansiedlungen bzw. Änderungen im Neusser Hafen durch bestehende Immissionspunkte reglementiert. Eine zusätzliche Einschränkung durch die neu geplanten Nutzungen erfolgt aufgrund des im Bebauungsplanverfahren gewählten worst-case-Ansatzes sowie den getroffenen Schallschutzmaßnahmen nicht. Auch bezüglich des Geruchs entstehen durch die Planung keine zusätzlichen Anforderungen im Vergleich zu denjenigen, die der Bestand schutzwürdiger Nutzungen auslöst.

		angemessen.	
1.81.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Dass der Bebauungsplanentwurf die Betriebe im Industriehafen einschließlich der Betriebe der RWZ auf den Bestand setzten wird, lässt sich an zwei weiteren Beispielen darstellen: Der Lärmbeurteilung liegt eine Lärmmessung zugrunde, deren Ergebnisse den sogenannten ungünstigsten Betriebszustand und damit das höchste Emissionsverhalten der Betriebe im Industriehafen darstellen soll. Hierauf wurden die komplexen Festsetzungen zum passiven Schallschutz ermittelt. Wenn aber gerade die durch die Messung ermittelten Lärmwerte trotz der komplexen Kompensationsversuche gerade noch eingehalten werden, sind im Umkehrschluss Änderungen und/oder Erweiterungen vorhandener Betriebe unzulässig, die zu zusätzlichen oder geänderten Emissionen führen. Ferner ist eine Emissionskontingentierung vorgesehen, bei deren Ermittlung die Vorbelastung der Betriebe im Industriehafen berücksichtigt wird. Auch hierbei wird ein bestimmtes Lärmniveau der vorhandenen Betriebe zugrunde gelegt, um den Betrieben in den neuen Gewerbegebieten ein bestimmtes Emissionsverhalten zu ermöglichen. Wenn aber bei der Emissionskontingentierung ein bestimmtes Lärmniveau der Betriebe im Hafen (als obere Grenze) zugrunde gelegt wird, sind Änderungen und/oder Erweiterungen künftig unzulässig, die zu geänderten oder zusätzlichen Emissionen führen. Im Übrigen sei angemerkt, dass die Lärmkontingente	Die Einwendung ist inzwischen obsolet, da eine Worst-case-Betrachtung angestellt wurde. Für das gesamte Hafengebiet wird ein Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65 dB(A) angesetzt (worst-case Betrachtung).

		bereits überschritten sind, da sie auf einer nicht repräsentativen Messung beruhen, die- wie aufgezeigt- über eine Woche erfolgt ist, ohne den Nachweis des Worst-Case-Zustandes zu führen.	
1.82.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Die Annahme, die im Neusser Hafen eingerichteten Betriebe müssten auch künftig nicht mehr Rücksicht nehmen, als bisher, geht aus einem weiteren Grund fehl. Bei den Emissionsbeurteilungen wurde die zwischenzeitlich entstandene Situation zugrunde gelegt. Hierzu gehört, dass auf dem ehemaligen Case-Gelände keine baulichen Anlagen mehr vorhanden sind, die bisher - vereinfacht gesagt - einen Puffer zwischen dem Neusser Hafen und der Bebauung Richtung Neusser Innenstadt dargestellt haben. Daher sollte aufgearbeitet werden, ob durch den Abriss der baulichen Anlagen auf dem ehemaligen Case-Gelände rechtswidrige Zustände entstanden sind, weil nunmehr "der Puffer" weggefallen ist. Sollte sich herausstellen, dass der Abriss der Gebäude zu einer rechtswidrigen Emissionssituation geführt hat, wird den eingerichteten Betrieben keine Rücksicht auf eine möglicherweise rechtswidrige Situation abgefordert werden können.	Die Einwendung ist inzwischen obsolet. Das ehemalige Case-Gelände ist zwischenzeitlich fast vollständig durch das Unternehmen Pierburg in Anspruch genommen.
1.83.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Vor diesem Hintergrund sollte das Emissionsschutzkonzept überarbeitet und - vereinfacht gesagt - prüfbar dargelegt werden, dass	Indem keine neuen Immissionsorte auf der Hafenseite des Mischgebiets entstehen, werden die Hafenbetriebe in ihrer jetzigen Nutzung und bei zukünftigen Erweiterungen nicht stärker beeinträchtigt, als sie dies aus Lärmgründen bereits jetzt durch die bestehenden Wohnnutzungen in Hafennähe sind.

		den Betrieben der RWZ wie auch den übrigen Betrieben im Neusser Hafen zusätzliche Emissionen möglich sind, um die für Betriebe notwendigen Änderungen und Erweiterungen vornehmen zu können.	
1.84.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Sollten die Betriebe wie die RWZ nicht mit nachträglichen Auflagen oder Hindernissen bei Änderungen oder Erweiterungen zu rechnen haben, könnte die Stadt Neuss die zuständigen Immissionsschutz- und Baubehörden um eine schriftliche Bestätigung bitten, nach der bei Realisierung der Planung nicht ordnungsbehördlich eingeschritten oder keine Ablehnungsgründe abgeleitet werden.	Erforderliche (immissionsschutzrechtliche) Genehmigungsverfahren können durch die geforderte Bestätigung nicht ersetzt werden.
1.85.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 9. Bestand: Die RWZ verfügt in Neuss über drei Standorte: a) Zentrallager für Gefahrstoffe aus dem Agrarbereich, Duisburger Straße 18, b) Kraftfutterwerk mit Lagerhallen, Duisburger Straße 16 und c) ein Logistikzentrum, Memeler Straße 1. Die drei Betriebe liegen in mittlerer Entfernung zu den Plangebieten.	In der Einwendung vom 20.07.2020 werden nur noch zwei Standorte der RWZ im Neusser Hafen benannt: Duisburger Straße 16 und 18.
1.86.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob die eingerichteten Betriebe der RWZ sowie der Umfang	Für das gesamte Hafengebiet wird ein Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65 dB(A) angesetzt (worst-case Betrachtung). Planbedingte Auswirkungen auf die Verkehrs- und damit auch

		der jeweiligen Tätigkeiten wie zum Beispiel ein Drei-Schicht-Betrieb hinreichend berücksichtigt wurden. Es wird angeregt, das Emissionsverhalten der Betriebe in die Abwägung einzustellen. Auswirkungen auf die Verkehrs- und damit auch Luftschadstoffzunahme wurde entsprechend diesbezüglich nicht berücksichtigt.	Luftschadstoffzunahme wurden berücksichtigt.
1.87.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) 10. Erweiterungsabsichten: Damit die Stadt Neuss die Erweiterungsabsichten sachgerecht berücksichtigen kann, sei auf Folgendes hingewiesen: Es ist geplant, dass das Kraftfutterwerk seine Produktion von 200.000 t pro Jahr auf 300.000 t pro Jahr erhöhen soll. Hierdurch wird mehr Geruch, Staub sowie Lkw- und Schiffsverkehr entstehen. Für den Standort Logistik Neuss wird nach überschlägiger Betrachtung der Lkw-Verkehr von derzeit nachts 20 Lkws auf ca. 50 Lkws zunehmen. Tagsüber wird mit einer Erhöhung des Lkw- Verkehrs von 100 auf 250 Lkws zu rechnen sein. Die Anzahl der Palettenbewegungen für tags wird von 400 Stück auf 800 bis 1.000 Stück (rein und raus) steigen. Für das Zentrallager für Gefahrstoff wird eine Kapazitätserhöhung auf maximal 750 t angestrebt. Mit den Vorarbeiten für die Planungen ist begonnen.	Planungen und Erweiterungsabsichten müssen im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits hinreichend konkretisiert sein und es darf sich nicht um bloße unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen oder unspezifische Vorstellungen handeln, um eine Abwägungsbeachtlichkeit zu begründen. Die KRAFU GmbH verweist seit 2011 auf die Erweiterungsabsicht, ohne die Erweiterung tatsächlich umzusetzen.
1.88.	14557	Stellungnahme vom 11. Juli 2011 (Anlage zum Schreiben vom 20. Juli 2020) Vor dem aufgezeigten Hintergrund regen wir an, die	Im Rahmen des Heilungsverfahrens wurden die Schalltechnische Untersuchung, die Luftschadstoffuntersuchung, der Verkehrstechnische Fachbeitrag, die Ermittlung der Geruchsimmissionssituation und die Artenschutzrechtliche Prüfung

		Grundlagen für die Bauleitplanung zu vervollständigen und zu aktualisieren.	überarbeitet und an die veränderten Rahmenbedingungen (z.B. neue Regelwerke, veränderte Datensätze usw.) angepasst.
1.89.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) In der traditionell durch Kaufmannsfamilien und deren Folgen geprägten Stadt Neuss sollte zunächst mit einer Vorhabenplanung im Wesentlichen das alte Werhahngelände überplant und einer neuen gewinnbringenden Nutzung zugeführt werden. Inzwischen liegt eine Angebotsplanung vor, die weitere Bereiche einbezieht. Problematisch sind Festsetzungen, die schutzbedürftige Nutzungen an einen der größten Industriehäfen heranrücken lassen. Zwar ist ein ausgeklügeltes Schutzregime zugunsten der Unternehmen im Industriehafen vorgesehen. Bei genauer Betrachtung sind aber Einschränkungen insbesondere für die genehmigten Betriebe der Antragstellerinnen sowie deren Entwicklung zu erwarten.	Das integrierte Immissionsschutzkonzept führt dazu, dass die Hafenbetriebe nicht mit Einschränkungen aufgrund der vorlie-genden Planung konfrontiert werden. Zudem sind sie bereits heute durch schutzbedürftige Nutzungen eingeschränkt. Auch hinsichtlich der Emission von Gerüchen sind die Hafenbetriebe durch die Planung nicht eingeschränkt.
1.90.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) Während der Planaufstellung haben Fachbehörden, Industriebetriebe und die Hafengesellschaft ungewöhnlich intensiv anregen müssen, von zu erwartenden Einschränkungen für die Industriebetriebe abzusehen. Da die Stadt Neuss Gesellschafterin der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH ist, wird diese vermutlich kein Normenkontrollverfahren einleiten (dürfen). Andere Einwender haben sich möglicherweise kaufmännisch geeinigt. Für die Antragstellerinnen gilt es aber, sich für ihre Mitarbeiter und den Erhalt der Betriebe	Der Plangeber hat über Jahre hinweg den Dialog über die Pla-nung mit den Immissionsschutzbehörden, der IHK sowie den Hafenbetrieben gesucht und geführt. Die IHK sieht in Ihrer Stellungnahme zur erneuten Offenlage im Heilungsverfahren die Forderungen der Hafenbetriebe durch die überarbeiteten Festsetzungen umgesetzt.

		einzusetzen. Sie hat keinen Ertrag von der Planung, muss sich aber mit den Folgen auseinandersetzen. Die Antragsgegnerin hätte den Konflikt vermeiden können, wenn sie von der Festsetzung von MI und den darin zulässigen ca. 180 Wohnungen abgesehen und auch im Übrigen die Voraussetzungen für schutzwürdige Nutzungen nicht geschaffen hätte. Zur Vermeidung des Rechtsstreits hatten Vertreter der Antragstellerinnen Gespräche mit der Antragsgegnerin und der Wilh. Werhahn KG geführt. Die Stadt Neuss wurde gebeten, schriftliche Stellungnahmen der Fachbehörden vorzulegen, so dass die Antragstellerinnen nicht mit ergänzenden Auflagen oder Nachteilen in künftigen Verwaltungsverfahren zu rechnen haben. Da die Fachbehörden keine Bedenken haben, hätte es nahegelegen, derartige Erklärungen abzugeben. Erhalten haben die Antragstellerinnen nichts. Gegenüber den Vertretern der Wilh. Werhahn KG wurde angeregt, zumindest zur Vermeidung zivilrechtlicher Streitigkeiten beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für die künftig zu veräußernden Flächen eintragen zu lassen, leider ohne Erfolg. Die Banken würden Schwierigkeiten bei der Finanzierung machen. Außerdem würde die Vermarktung erschwert. Vor diesem Hintergrund ist die grundsätzliche Klärung erforderlich, ob die Bauleitplanung der Stadt Neuss dem geltenden Recht entspricht. Sie weist zahlreiche Fehler auf:	
1.91.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020)	Diese Einwendung ist obsolet. Der Bebauungsplan wurde in ei-nem ergänzenden Verfahren einschließlich erneuter Offenlage geheilt.

		Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. 1. Amtliche Bekanntmachung der Auslegung Die Antragsgegnerin hat die Auslegung des Planentwurfs am 07.06.2012 öffentlich bekanntgemacht. Darin heißt es unter anderem wie folgt: "Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor: Schall, Geruch, Luft, Altlasten, Verkehr." Dies widerspricht § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Danach sind die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen bekanntzumachen (zu den Einzelheiten BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3/12, juris Rn. 14 ff.). Diesen Anforderungen genügt die amtliche Bekanntmachung nicht, zumal im Umweltbericht z. B. auf den S. 26 ff. auf Untersuchungen zu geschützten Arten Bezug genommen wird, die in der Bekanntmachung nicht benannt sind. Im Übrigen war die Auslegung fehlerhaft, da der Rahmenplan "Stadthafen Neuss" nicht ausgelegt wurde, obwohl sich die Antragsgegnerin darauf in der Stellungnahme zu den Einwendungen beruft. Er soll zwar als städtebauliches Entwicklungskonzept auf Nachfrage bei der Stadt Neuss einzusehen sein, jedoch handelt es sich - anders bei dem herausgestellten Regionalplan, dem Flächennutzungsplan oder einem anderen angrenzenden Bebauungsplan - nur um ein Verwaltungsinternum, das nicht mit öffentlich bekanntzumachenden Plänen vergleichbar ist. Die Antragsgegnerin beruft sich bei ihrer Stellungnahme zu den Einwendungen auf weitere Umweltinformationen, die ihr vorlagen, die aber in der Bekanntmachung nicht aufgelistet waren und auch im	

		Übrigen für Dritte nicht zugänglich sind. Bei ihren Ausführungen zu den Einwendungen wegen nicht sachgerecht ermittelter Luftschadstoffe wird auf einen nicht veröffentlichten Untersuchungsbericht zur "Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf Basis von Ausbreitungsberechnungen" mit Bezugsjahr 2002 und Werten aus dem Onlinescreening IMMISLuft verwiesen, welche nur Kommunen zur Verfügung stünden. Weder der Rahmenplan "Stadthafen Neuss" noch die Ausbreitungsberechnungen sowie das Onlinescreening sind mit den umweltrechtlichen Aspekten Schall, Geruch, Luft, Altlasten oder Verkehr hinreichend in der Bekanntmachung genannt. Auf die fehlerhafte Bekanntmachung haben die Antragstellerinnen mit Schreiben vom 20.08.2014, S. 4, hinweisen lassen. Wegen der fehlerhaften Bekanntmachung ist die Frist für den Einwendungsausschluss nicht in Lauf gesetzt.	
1.92.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 2. Erneute Offenlage war erforderlich: Die umfangreichen Einwendungen hat der Plangeber weitgehend zurückgewiesen. Allerdings wurden bei den textlichen Festsetzungen Änderungen vorgenommen, die der Plangeber als bloße Klarstellung angesehen hat, obwohl es sich um eine Änderung handelt, so dass nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage erforderlich war:	Diese Einwendung ist obsolet. Der Bebauungsplan wurde in ei-nem ergänzenden Verfahren einschließlich erneuter Offenlage geheilt. Die Festsetzungen erfuhren nach der erneuten Offenlage keinerlei Änderung.

		a) Unter Nr. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen wurde die Festsetzung "Im Mischgebiet MI1 sind in dem Wohnausschluss 2 gekennzeichneten Teilbereich die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude nur bis zum einschließlich 3. OG zulässig." geändert in die Festsetzung "Im Mischgebiet MI 1 sind in dem ‚Wohnausschluss 2' gekennzeichneten Teilbereich Wohnungen nur bis zum einschließlich 3. OG zulässig." Der Plangeber hat in seiner Stellungnahme vom 10.03.2013 herausgestellt: "Trotzdem ist eine Differenzierung in der Formulierung sinnvoll. Bei der Zulässigkeit von Wohnnutzung in einzelnen Geschossen handelt es sich nicht um Wohngebäude, sondern um Wohnungen." Hierbei liegt keine Klarstellung, sondern eine Änderung vor, weil bisher nur Wohngebäude zulässig waren und nach den Änderungen nur Wohnungen zulässig sind. Da die Zulässigkeit von Wohngebäuden und Wohnungen, wenn auch nur bis zum 3. OG, auch unter Berücksichtigung von gemischt genutzten Gebäuden insbesondere abwägungserhebliche Belange des Immissionsschutzes unterschiedlich betrifft, wäre eine erneute Offenlage erforderlich gewesen. b) Unter Nr. 8.2, Unterkapitel "Schutz vor Gewerbelärm aus dem Neuss-Düsseldorfer Hafen in den Mischgebieten MI 1 und MI 2" der textlichen Festsetzungen wurde die Festsetzung "Wenn und soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, …" geändert in "… Wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, …".	

		Mit der Änderung wurden neue Anforderungen an die Ausnahme gestellt, nach der öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 in den gekennzeichneten Fassaden zulässig sind. Die inzwischen gestrichene Maßgabe "soweit" ist - vereinfacht gesagt - anders als die Formulierung "wenn" keine Schwarz-Weiß-Lösung, sondern lässt zwischen den Extremen liegende Ergebnisse zu. Der Plangeber hat in seiner Stellungnahme zu der Einwendung zu Recht auch nicht auf eine Klarstellung hingewiesen, sondern herausgestellt, der Einwendung insoweit zu folgen und damit konkludent die Änderung bestätigt. Eine erneute Offenlage war erforderlich, weil bei den zentralen Festsetzungen über die Zulässigkeit öffenbarer Fenster unterschiedliche abwägungserhebliche Belange des Immissionsschutzes betroffen sind.	
1.93.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 3. Übergeordnete Planung a) Verstoß gegen LEP Der Bebauungsplan verstößt gegen die Ziele des LEP NRW. Die herausgestellte Revitalisierung der innerstädtischen Gewerbebrachen und die Sicherung der Hafennutzung entsprechen nicht den Vorgaben des LEP. Das im LEP unter C.I.2.3 formulierte Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung rechtfertigt zwar eine Mobilisierung von brachliegenden und ungenutzten Gewerbegrundstücken, jedoch nicht zwingend für die Festsetzung von Mischgebieten.	Diese Einwendung ist obsolet. Der Bebauungsplan wurde in ei-nem ergänzenden Verfahren einschließlich erneuter Offenlage geheilt. In diesem Verfahren waren zwischenzeitlich geänderte übergeordnete Planungen (Landesentwicklungsplan und Regio-nalplan) zugrunde zu legen. Die entsprechenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden beachtet (siehe oben bei der Abwägung der Stellungnahme des Einwenders in der aktuellen Offenlage).

		Das raumordnerische Ziel unter C.II.2.3 wird in der Begründung unzureichend wiedergegeben und in der Sache nicht verfolgt. Zwar hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Jedoch soll die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. Dabei sind Standorte mit Schienen- und Wasserstraßenanschluss vorrangig zu berücksichtigen. Auf diese Arrondierung geht der Plangeber nicht ein. Schließlich ist nur eine Innenentwicklung für gewerbliche Zwecke zulässig, nicht das Heranrücken einer Wohnnutzung an den Hafen. Ferner sind nach C.II.2.3, dritter Spiegelstrich LEP, untergenutzte Gewerbe- und Industriestandorte nach Möglichkeit zu verdichten. Daher muss die Stadt Neuss auch in dem bisher ungenutzten Plangebiet Gewerbe- und Industriestandorte verdichten und keine Mischgebiete ausweisen. Die Stadt Neuss scheint der Auffassung zu sein, dass inzwischen eine Gemengelage vorliegt. Nach C.II.2.3, fünfter Spiegelstrich LEP, ist der Bestand gewerblicher Betriebe durch Standortsicherungskonzepte gerade in Gemengelagen zu sichern. Daran fehlt es. Durch Mischgebiete werden keine gewerblichen Standorte gesichert, sondern von einem GE in ein MI herabgestuft. Nach D.I.2.2 sind Wasserstraßen und Häfen auszubauen, um u. a. die Straße vom Güterverkehr zu entlasten. Der Plangeber führt hierzu aus, dass	

		die Hafennutzung durch Revitalisierung innerstädtischer Gewerbebrachen gesichert werde. Dabei wird jedoch lediglich das Verkehrsaufkommen in den Blick genommen. Eine Entlastung des Straßenverkehrs und eine Förderung des Schiffsverkehrs werden gerade nicht verfolgt. Hierbei sei auch angemerkt, dass eine Revitalisierung innerstädtischer Gewerbebrachen nicht zwingend eine Umwidmung in ein Mischgebiet zur Folge hat. Im Gegenteil: Die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung müssten gefördert werden. Im Übrigen ist nicht die Sicherung der Hafennutzung das Ziel der Raumordnung und Landesplanung, sondern der "Ausbau von Häfen". Mit dem Bebauungsplan wird aber eine bisherige Hafenfläche teilweise in ein GE, ein MI und ein SO-Parkhaus umgewandelt und damit der bisherigen hafenaffinen und industriell geprägten Nutzung entzogen. Auch das Ziel einer "Sicherung der Hafennutzung" wird nicht erreicht. Der Plangeber hat in seiner Abwägung herausgestellt, die Flächen zwischen der Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße und dem Hafenbecken 1 eigne sich wegen des Grundstückszuschnitts, der angrenzenden Immissionsorte usw. gegenwärtig nicht mehr für den Ausbau des Hafens. Soweit die Bezirksregierung Düsseldorf diese Einschätzung teilen soll, stellt die Abwägung dies nicht konkret heraus. Die Antragsgegnerin meint sogar, die Nutzung des bestehenden Hafens werde durch die Planung nicht weiter eingeschränkt. Dies trifft nicht zu. Um den Hafen nutzen zu können, müssen Betriebe Änderungen und Erweiterungen vornehmen können. Dies wird künftig nur noch eingeschränkt möglich sein können, weil sie ihre Emissionen reduzieren	

		müssen. Gerade für typische Betriebe in einem Industriehafen ist dies aber mittel- und langfristig nicht möglich, so dass die Nutzung des Hafens sehr wohl eingeschränkt wird. Die Antragsgegnerin hat nicht untersucht, welche anderen Möglichkeiten es gibt, um die Nutzung des Hafens nicht einzuschränken oder den Hafen auszubauen. Auch wenn das Plangebiet - vereinfacht gesagt - nur schmale Streifen darstellt, hätten anstelle der MI hafenaffine Nutzungen zugelassen werden können. b) Verstoß gegen Regionalplan In Kapitel I.3, Ziel 1.3 des Regionalplans, heißt es wie folgt: "Grenzen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen und allgemeine Siedlungsbereiche aneinander, so ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Belästigungen nicht neu entstehen und vorhandene Belästigungen möglichst verringert werden." Wie der Plangeber in seiner - wenn auch unvollständigen - Bestandsdarstellung auf S. 8 ff. der Begründung zutreffend die erheblichen Überschreitungen bei den Emissionen herausstellt, will er mit den zeichnerischen Festsetzungen Mischgebiete festsetzen. Gerade damit rückt aber eine mischgebietstypische Wohnbebauung an die Industriegebiete im Neusser Hafen heran. Bei den festgestellten Wertüberschreitungen für die Emissionen kann also keine Rede davon sein, dass Belästigungen nicht neu entstehen. Im Gegenteil: Neue Belästigungen sind sicher zu erwarten. Daran ändert das zwischenzeitlich fortgeschrittene Lärmkonzept nichts. Es schließt die neu entstehenden Belästigungen durch Staub, Gerüche	

		und Luftschadstoffe eben nicht aus. Ferner wird - wie noch im Einzelnen aufgezeigt werden soll - das Regelungssystem der TA-Lärm überfordert, indem die sogenannten maßgeblichen Immissionsorte nicht an den Außenwänden der möglichen Wohnbebauung entstehen sollen, sondern nur in den Innenhöfen. Tatsächlich wird aber Wohnbebauung deutlich näher an den Industriehafen heranrücken können, so dass gerade die zu vermeidenden Belästigungen zu erwarten sind, gleichgültig, ob die maßgeblichen Immissionsorte nach der TA-Lärm im Innenhof oder vor der Fassade zum Industriehafen entstehen. Im Übrigen würden die zuständigen Behörden (ebenso ein Verwaltungsgericht) im Beschwerdefall nach den Regeln des BImSchG bzw. TA-Lärm entscheiden. Ein Unterschied zwischen Innenhof oder Außenfassade würde dann aber nicht greifen. Dies gilt ebenso für die geforderte Einhaltung von Lärmpegeln in den Innenräumen schutzbedürftiger Räume. Auch diese - dem Bebauungsplan zu Grunde liegende - Forderung zum Schutz der Wohnbevölkerung würde bei einer gerichtlichen Prüfung keinen Bestand haben. Dass sich an der entgegenstehenden Zielsetzung des Regionalplans nichts geändert hat, bestätigt der nach Satzungsbeschluss am 18.09.2014 vorgelegte Entwurf des neuen Regionalplans (S. 63). Danach soll künftig durch Bauleitplanung oder andere geeignete Maßnahmen verhindert werden, dass durch heranrückende Wohnbebauung oder heranrückende andere schutzbedürftige Nutzungen der Betrieb bereits ansässiger emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe gefährdet wird. Die Hafenbahn ist im Regionalplan als nicht bundeseigene Bahnstrecke gekennzeichnet. Würde die Planung realisiert, könnte sie ihre Funktion aber	

		nicht mehr erfüllen. Innerhalb des Hafens wird es kaum noch geeignete Flächen und Betriebe geben können, die von der Hafenbahn angedient werden können. In der Begründung heißt es unter Nr. 3.2 auf S. 17 wie folgt: "Die Stadt Neuss setzt ein Mischgebiet - als typisches Gebiet des Nutzungsübergangs - fest und trägt durch noch ausführlich zu erläuternde Vorkehrungen dafür Sorge, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte bewältigt und ein abgewogenes Nebeneinander der Nutzungen geschaffen werden." Richtig ist, dass der Konflikt überhaupt erst geschaffen wird. Die von der Stadt herausgestellte Bewältigung besteht z. B. bei dem Gewerbelärm nur darin, die bauliche Ausnutzbarkeit insoweit zu beschränken, als keine maßgeblichen Immissionsorte in Richtung Industriehafen entstehen dürfen. Trotzdem kann Wohnen an den Industriehafen heranrücken. Ein abgewogenes Nebeneinander entsteht nicht. Vielmehr müssen die Industriebetriebe im Hafen künftig auf die heranrückende Wohnbebauung Rücksicht nehmen. Die in der Abwägung herausgestellte Stadtinnenentwicklung rechtfertigt kein anderes Ergebnis. Mit der Stadtinnenentwicklung soll eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen oder sonstigen Bereichen verhindert werden, nicht das Heranrücken von schutzwürdigen Gebieten an den Industriehafen Neuss. Nach Ziff. 3.2 des Regionalplans wird als Ziel der Raumordnung herausgestellt, dass im Standortraum	

		Düsseldorf/Neuss ein leistungsfähiges dezentrales Güterverkehrszentrum (GVZ) bzw. eine leistungsfähige Umschlageinrichtung für den kombinierten Ladungsverkehr (KLV) entwickelt werden soll, was die Antragsgegnerin ebenso nicht beachtet hat.	
1.94.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 4. Rechtswidriger Flächennutzungsplan Aus den vorgenannten Gründen ist die 119. Änderung des Flächennutzungsplans wegen des Verstoßes gegen die Ziele des Regionalplans fehlerhaft und der Bebauungsplan ist daher entgegen § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.	Der Bebauungsplan ist aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für das Plangebiet ist die 119. Flächennutzungsplanänderung relevant. Die landesplanerische Zustimmung zur 119. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz erfolgte auf der Grundlage des (vormaligen) Regionalplans/Gebietsentwicklungsplans GEP 99. Dieser sah im gesamten Plangebiet der 119. Flächennutzungsplanänderung Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor, dennoch ist die 119. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst (dazu sogleich). Zudem wurde die landesplanerische Zustimmung erteilt. Der aktuelle Regionalplan RPD sieht im Plangebiet der 119. Flächennutzungsplanänderung nun auf der Westseite des Hafenbeckens Allgemeine Siedlungsbereiche und auf der Ostseite / Hafenmole Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor. Aufgrund dieser Regionalplanänderung von GIB in ASB für den Teilgeltungsbereich West der vorliegenden Planung ist die Planung nun "erst recht" an die Ziele der Raumordnung angepasst. Im Rahmen der bisherigen zweimaligen Abfrage zur Übereinstimmung des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung hat die Bezirksregierung auch keine Einwände zur 119. Flächennutzungsplanänderung bezüglich des vorliegenden Plangebiets vorgetragen. Die 119. Flächennutzungsplanänderung war entgegen der Auffassung des Einwenders an die bei ihrem Inkrafttreten geltenden Ziele des

			Regionalplans angepasst. Der Bereich zwischen dem Hafenbecken 1 und der Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße war im seinerzeit geltenden Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan GEP 99 als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) dargestellt. Es heißt insofern im Textteil des GEP 99 auf S. 13: "In den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sollen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden. Insbesondere emittierende Betriebe sollen dort untergebracht werden." Aufgrund der Soll-Formulierung ist diese Vorgabe kein Ziel der Raumordnung. Das OVG Münster hat einer Soll-Formulierung die Zielqualität abgesprochen; es handele sich um einen von der Gemeinde im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden allgemeinen Grundsatz der Raumordnung (OVG Münster, Urteil vom 06.06.2005 - 10 D 145/04.NE). Eine strikte Beachtenspflicht besteht insofern nicht. Der Einwender geht insbesondere auf Ziel 3 in Kap. 1.3 auf S. 13 des GEP 99 ein: "Grenzen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen und allgemeine Siedlungsbereiche aneinander, so ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Belästigungen nicht neu entstehen und vorhandene Belästigungen möglichst verringert werden." Die Planung wird diesem Ziel gerecht. Die Bewältigung des Nutzungskonflikts zwischen Hafen und angrenzender schutzwürdiger Bebauung ist zentrales Ziel der Flächennutzungsplanänderung. Die Planung führt dazu, dass der bestehende Nutzungskonflikt nicht verschärft wird. Dies wird dem genannten Ziel der Raumordnung gerecht, indem Belästigungen gerade nicht neu entstehen. Daher ist

			die Planung auch an das Ziel 3 in Kap. 1.3 auf S. 13 des GEP 99 angepasst. Der Einwender macht geltend, die Hafenbahn sei im Regionalplan als nicht bundeseigene Bahnstrecke gekennzeichnet und könnte ihre Funktion nicht mehr erfüllen, würde die vorliegende Planung realisiert. Das Verfahren zur Freistellung von Bahnzwecken für die angesprochenen Teilflächen der Hafenbahn war im Zeitpunkt der Flächennutzungsplanänderung bereits eingeleitet. Diese Teilflächen werden nicht mehr für Bahnzwecke benötigt. Die Freistellung von Bahnzwecken war absehbar, so dass die Plangeberin in eine Freistellungslage hineinplante. Der vom Einwender geltend gemachte Verstoß gegen den GEP 99 ist insofern nicht ersichtlich. Auch gegen das Ziel 1 in Kap. 3.2 auf S. 63 des GEP 99 wird nicht verstoßen. Es heißt im Ziel lediglich, dass im Standortraum Düsseldorf/Neuss leistungsfähige dezentrale Güterverkehrszentren und Umschlagseinrichtungen für den kombinierten Ladungsverkehr entwickelt werden sollen. Die genauen Standorte sind gerade nicht festgelegt. In den Erläuterungen auf S. 64 wird der Neusser Hafen als ein möglicher Standort genannt. Die Planung verstößt nicht gegen dieses Ziel. Der Neusser Hafen kann auch unter Geltung der Flächennutzungsplanänderung als Güterumschlagplatz ausgebaut werden. Der Einwender legt insofern auch nicht dar, worin ein Verstoß bestehen sollte. Die Planung ist also an die Ziele der Raumordnung angepasst.
1.95.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 5. Städtebauliches Konzept	Es wird nicht deutlich, inwiefern der Einwender meint, dass die Baustruktur und die Nutzung, die in Nr. 5.1 der Begründung dar-gestellt sind, nicht hinreichend nachvollziehbar in den Festset-zungen umgesetzt werden. Der Bezug auf die Blockumfahrt über die

		Die Baustruktur und die Nutzung, die in Nr. 5.1 der Begründung dargestellt ist, werden nicht hinreichend nachvollziehbar in den zeichnerischen Festsetzungen umgesetzt. Insbesondere sieht das Verkehrskonzept geänderte Verkehrsführungen vor, unter anderem eine Blockumfahrt über die Collingstraße/Salzstraße/Königstraße/Rheintorstraße. Die in der Abwägung herausgestellten Verkehre sind - wie noch später aufgezeigt wird - bei der Lärmbeurteilung nicht berücksichtigt.	Collingstraße/Salzstraße/Königstraße/Rheintorstraße wird ebenfalls nicht klar. Diese Blockumfahrt ist schon unabhängig von der streitgegenständlichen Planung im Bestand möglich.
1.96.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 6. Sachverhalt zum Lärm nicht hinreichend ermittelt: Die Antragsgegnerin stellt heraus, eine Worst Case-Betrachtung gemacht zu haben, bei deren vorsorglicher Berechnung um mindestens 2 dB(A) tags und nachts sogar 8 dB(A) höhere Schallimmissionen angenommen wurden als bei den höchsten Messergebnissen. Dies geht fehl. Der von der Wilh. Werhahn KG beauftragte Gutachter hat lediglich eine Luftschalldauermessung vom 20.04.2020 bis zum 29.04.2010 vorgenommen, ohne beurteilen zu können, ob es sich dabei um den ungünstigsten Betriebszustand handelt. Nachweislich der schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH vom 21.03.2012 wurde letztlich nur an sieben Tagen gemessen, hiervon ein Samstag und ein halber Sonntag. Angaben zur Auslastung der Betriebe innerhalb dieses Zeitraums fehlen in dem Messbericht, obwohl sie nach Nr. A.3.5 des Anhangs TA-Lärm erforderlich sind. Da die Auslastung der Hafenbetriebe erfahrungsgemäß starken	a) Die eingehende und verschiedene Methoden anwendende Ermittlung der Lärmimmissionen im Plangebiet erfüllt die Vorgaben der einschlägigen Rechtsprechung. Bei städtebaulichen Planungen in der Umgebung von Häfen muss mit der Situation umgegangen werden, dass Hafennutzungen typischerweise hinsichtlich ihrer Lärmimmissionen erheblich schwanken, was u.a. durch unterschiedliche Auslastung der Betriebe und nur phasenweise Verwendung besonders lauter Maschinen bedingt ist. Daher gestaltet sich die Ermittlung der Lärmimmissionen aus Hafengebieten grundsätzlich anspruchsvoll. Dennoch müssen auch im Umfeld von Häfen städtebauliche Planungen verwirklicht werden können, so dass die erforderlichen Ermittlungen unter dem Primat der Verhältnismäßigkeit stehen. Der hessische Verwaltungsgerichtshof hat hierzu entschieden: "Die in einem Bebauungsplanverfahren erforderliche Lärm-prognose muss im Ergebnis hinreichend aussagekräftig sein, um die Wahrung der Zumutbarkeitsschwelle abwägungsgerecht beurteilen zu können. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Zugrundelegung der Genehmigungslage und der danach zulässigen Nutzungen im Frankfurter Ost- und Oberhafen sowie die Berechnung der hieraus resultierenden Lärmimmissionen einen unverhältnismäßigen Aufwand verursachen kann. Für diesen Fall könnten den Prognoserechnungen branchenspezifische

		Schwankungen unterliegt, stellt die vergleichsweise Messung nur ein "Zufallsergebnis" dar. Verladetätigkeiten können z. B. nur dann stattfinden, wenn die entsprechenden Schiffe angelegt haben. Dadurch sind Auslastungsschwankungen vorprogrammiert. Mit dem von der Wilh. Werhahn KG vorgelegten Gutachten hat die Antragsgegnerin nicht nachgewiesen, den ungünstigsten Betriebszustand beurteilt zu haben. Die angebliche Berechnung von Peutz hilft nicht weiter. Bei ihr wurde vereinfacht gesagt ein Flächenschallpegel gem. Nr. 4.1.3 DIN18005-1 angenommen, der von gleichmäßig verteilten Schallemissionen ausgeht. Dies ist nur zulässig, wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist (Nr. 5.2.3 DIN18005-1). Konkret sind aber alle Anlagen und Betriebe bekannt. Ferner ist das Emissionsverhalten wegen vorhandener baulicher Anlagen, deren Wandöffnungen, der besonderen Erschließungsverkehre usw. deutlich vielfältiger und kann nicht durch eine Flächenschallquelle nachgebildet werden. Tatsächlich ist von höheren Emissionen auszugehen. Es mag sein, dass die Ermittlung der nach den Genehmigungen zulässigen Emissionen kompliziert ist. Entbehrlich war sie jedoch nicht. Das Plangebiet grenzt an das Bebauungsplangebiet 149/2 an, in dem ein GI festgesetzt ist. Dieser Aspekt wurde im Gutachten nicht berücksichtigt.	flächenbezogene Schallleistungspegel zugrunde gelegt werden und die Ergebnisse durch im Rahmen von Genehmigungsverfahren durchgeführte detaillierte Immissionsprognosen für einzelne Unternehmen sowie durch Immissionsmessungen verifiziert werden. Durch nur punktuell durchgeführte Lärmmessungen wird die tatsächliche Immissionssituation jedenfalls nicht ausreichend ermittelt." (Hess. VGH, Urteil vom 22.04.2010 - 4 C 306/09.N, zitiert nach juris, Rn. 84) Diese Vorgaben hat sich die Plangeberin zu Eigen gemacht und erfüllt. Wie sie die Lärm-immissionen aus dem Hafen ermittelt hat, wird im Lärmgutachten ausführlich beschrieben. Zunächst wurden im Jahr 2000 Kurzzeitmessungen und darauf aufbauende Berechnungen durchgeführt, die teilweise die in den Genehmigungen der Industriebetriebe im Hafen vorgegebenen Immissionsrichtwerte berücksichtigten. Im April 2010 wurde eine Luftschall-Dauermessung über mehrere Tage durchgeführt. Im Mai 2010 wurde zudem eine Luftschallmessung zur Quelllokalisierung durchgeführt, um festzustellen, aus welchen Quellen die höchsten Gewerbelärmimmissionen stammen. Die Messungen führten zum Ergebnis, dass im Plangebiet Mischgebietswerte tagsüber eingehalten werden und nachts überschritten werden; demnach herrscht nachts ein Beurteilungspegel von ca. 50 dB(A). Der Plangeberin war jedoch bewusst, dass die bereits genannten Schwankungen der Immissionssituation im Hafen dazu führen, dass die Dauerschallmessung zur Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen nicht ausreichen konnte. Daraufhin wurde der Ansatz gewählt, die Genehmigungslage und die

		Der Antragsgegnerin sind also zwei Fehler unterlaufen. Einerseits waren die tatsächlichen Messungen unzureichend und andererseits ist die vereinbarte Beurteilung einer Flächenschallquelle bei konkret vorhandenen Betrieben und Anlagen nicht sachgerecht. Daher ist die Bestandsaufnahme unvollständig. Die Antragsgegnerin geht davon aus, dass keine tieffrequenten Geräusche entstehen werden. Die von Peutz vorgenommene Beurteilung ist jedoch fehlerhaft, weil tieffrequente Geräusche immer dann auftreten, sobald die eigenen Resonanzfrequenzen angeregter Räume mit den Frequenzen der anregenden Schallquellen oder ggf. noch den Resonanzfrequenzen übertragender Bauteile zusammenfallen. Fenster müssen hierfür nicht geöffnet sein. Das Auftreten tieffrequenter Geräusche kann durch das dauerhafte Verschließen der Fassaden auf den dem Hafen zugewandten Seiten der Aufenthaltsräume nicht ausgeräumt werden. Schiffsmotoren mit ihren niedrigeren Drehzahlen sind aber gerade in der Lage, tieffrequente Geräusche zu erzeugen. Folglich hat die Antragsgegnerin nicht alle Belange in die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt, die nach Lage der Dinge hätten berücksichtigt werden müssen.	daraus abzuleitenden zulässigen Schallimmissionen zu ermitteln. Dieser Ansatz erwies sich jedoch nicht als zielführend, da in einer Vielzahl von Betriebsgenehmigungen der Aspekt des Lärm-immissionsschutzes überhaupt nicht berücksichtigt wurde und zudem sich in einzelnen Genehmigungen Aussagen zu Schallimmissionen von Teilanlagen, allerdings nicht bezogen auf Gesamtbetriebsnutzungen, befanden. Eine Recherche der Genehmigungssituation erwies sich damit als - wenn nicht sogar unmöglich - dann doch zumindest nicht zumutbar. Vor diesem Hintergrund griff die Plangeberin in Übereinstimmung mit der oben zitierten Rechtsprechung darauf zurück, branchenspezifische flächenbezogene Schallleistungspegel zugrunde zu legen. Bei den Berechnungen wurde für das gesamte Hafengebiet ein Schallleistungspegel tags und nachts von 65 dB(A)/qm berücksichtigt. Da die darauf fußende Prognoserechnung von einem gleichzeitigen Vollbetrieb im Hafen, also von einer gleichzeitigen vollen Ausnutzung aller dieser flächenbezogenen Schallleistungspegel ausging, erfasste sie den Worst Case. Dieser ergab einen Gewerbelärmbeurteilungspegel an den Fassaden im Plangebiet, die zum Hafenbecken am nächsten liegen, von bis zu 54 dB(A) nachts. Die von der Rechtsprechung geforderte Verifizierung erfolgte anhand eines Vergleichs mit den zuvor durchgeführten verschiedenen Messungen, die ca. 4 dB(A) geringere Immissionen ergeben hatten. Auf diese Weise konnte belegt werden, dass die Prognose-rechnung in der Tat einen Worst Case abbildete. Dieses Vorgehen wurde nun im Rahmen der Überarbeitung des Lärmgutachtens im Rahmen des ergänzenden Verfahren aktualisiert. Auf dieser Grundlage wurde ein Bebauungskonzept mit Lärmschutzmaßnahmen entwickelt. Damit wurde die Plangeberin den Vorgaben der Rechtsprechung für die Ermittlung von Lärmimmissionen in Häfen gerecht. Der Einwender geht fehl, wenn er meint, dass eine Ermittlung der nach den

			Genehmigungen zulässigen Emissionen in jedem Fall unentbehrlich sei. b) Im Lärmgutachten wurden die tieffrequenten Geräusche zutreffend ermittelt. Wie im Lärmgutachten ersichtlich ist, ist die in Ziff. 7.3 Satz 2 der TA Lärm vorgegebene Berechnung durchgeführt worden. Der dort genannte Wert von 20 dB(A) ist mit einem Wert von 12,4 dB(A) durch die Immissionen des Neusser Hafens deutlich unterschritten, so dass schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche nicht zu besorgen sind. Die Kritik des Einwenders kann insofern nicht nachvollzogen werden. Es heißt im Lärmgutachten, dass der Wert außerhalb der Gebäude ermittelt worden ist. Insofern ist nicht verständlich, warum der Einwender in diesem Zusammenhang auf nicht geöffnete Fenster und verschlossene Fassaden eingeht. Im Lärmgutachten wurden die tieffrequenten Geräusche außerhalb der Gebäude ermittelt, obwohl nach Nr. 7.3 Satz 2 der TA-Lärm der Wert von 20 dB(A) in schutzbedürftigen Räumen bei geschlossenen Fenstern nicht überschritten werden darf. Insofern stellt die Freiluftermittlung im Lärmgutachten einen Worst Case-Ansatz dar.
1.97.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 7. Sachverhalt zum Geruch nicht hinreichend ermittelt: Das Stadtgebiet von Neuss ist seit Jahrzehnten durch Gerüche geprägt. Insbesondere das Plangebiet ist erkennbar durch Gerüche aus den umgebenden Industriebetrieben belastet. Dabei geht der Plangeber davon aus, dass die einschlägigen Grenzwerte der GIRL mit einer Geruchshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden für Gewerbe- und	Die Einwendung ist teilweise obsolet. Die Geruchsimmissionsprognose ist im Rahmen des Heilungsverfahrens überarbeitet worden und kommt nun teilweise zu Überschreitungen der Immissionswerte der GIRL. Diese können im Rahmen einer Beurteilung des Einzelfalls nach GIRL mit Blick auf die Ortsüblichkeit abwägend hingenommen werden. Auch die Stellungnahme des TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH vom 02.12.2015, auf die sich der Einwender ergänzend bezieht, ist durch die Überarbeitung des Geruchsgutachtens überholt. Der Einwender kritisiert weiter, dass keine

		Industriebetriebe auf Grund einer Ausbreitungsrechnung eingehalten werden. Die verbleibenden Geruchsimmissionen seien nach der Rechtslage zulässig und zumutbar. Die Antragstellerinnen hatten zu dem Planentwurf mit Schreiben vom 13.07.2012 Stellung genommen und insbesondere eine Beurteilung der TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH vom 10.07.2012 vorgelegt, mit der zahlreiche Fehler bei der Datenermittlung und Bewertung aufgelistet wurden. Die Antragsgegnerin hat sich im Rahmen der Abwägung damit auseinandergesetzt und in der Stellungnahme vom 10.03.2014, S. 13 ff., Abweichungen von der Ermittlung und Bewertung nach der GIRL zugegeben. Die Zusammenhänge sind einigermaßen kompliziert. Sehr vereinfach gesagt ist der Plangeber zu dem Ergebnis gekommen, der Geruchsimmissionswert von 10 % der Geruchshäufigkeit in einem MI mit bis zu 9,9 % Geruchshäufigkeit ausgeschöpft wird. Auf den ersten Blick scheint alles klar zu sein, weil der Wert von 10 % unterschritten wird. Allerdings stellt sich bei den zahlreichen Annahmen, die dieser Beurteilung zu Grunde liegen, die Frage, ob das Prognoseergebnis tatsächlich sicher ist oder der Wert von 10 % bei genauer Betrachtung nicht doch überschritten wird, weil eine gewisse Prognoseunsicherheit berücksichtigt werden muss, so dass der herausgestellte Wert von 9,9 % nach oben oder nach unten abweichen kann und deswegen die vom Plangeber gewollte Einhaltung der Vorgaben der GIRL tatsächlich nicht vorliegt. In der Stellungnahme der Antragsgegnerin hat sie zunächst zugegeben, die Vorgaben der GIRL nicht	Geruchsimmissionsbegehung stattgefunden hat. Im Folgenden wird dargelegt, warum vor dem planungshistorischen Hintergrund im Neusser Hafen auch für die vorliegende Begutachtung die Ausbreitungsrechnung die der Immissionsmessung durch Rasterbegehung vorzuziehende Methode der Ermittlung der Geruchsbelastung ist (ergänzend sei auf das Geruchsgutachten und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen). In der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW wird unter Nr. 4.1 folgendes geregelt: "Die Ausbreitungsrechnung kann insbesondere dann vorgenommen werden, wenn aufgrund vorliegender Messungen oder Schätzungen anzunehmen ist, dass die vorhandene Belastung 70 vom Hundert des anzuwendenden Immissionswertes nach Tabelle 1 unterschreitet oder wenn die Ermittlung der Belastung durch Begehungen als unverhältnismäßig eingeschätzt werden muss." Hier stellt sich die Ausbreitungsrechnung als eine sachgerechte Methode zur Ermittlung der Geruchsbelastung neben der Immissionsmessung dar. Dies liegt erstens daran, dass das Modell für die Ausbreitungsrechnungen nachgewiesenermaßen so kalibriert wurde, dass die Genauigkeit von Ergebnissen von Prognosen die Genauigkeit von Immissionsmessungen erreicht. Dieser Nachweis wurde für eine Rechenmethode geführt, die sich in einem hinsichtlich seiner Geruchsbelastung sehr gut untersuchten Raum seit Jahrzehnten bewährt hat. Hinzu kommt zweitens, dass Immissionsmessungen lediglich ein Immissionsgeschehen zu einem bestimmten Zeitpunkt abbilden. In einer Geruchssituation in einem Hafen, der viele Emittenten aufweist, die zudem ungleichmäßig emittieren, schwankt die Belastung - etwa bedingt durch Kampagnenbetriebe - stark. Eine Immissionsmessung kann insofern nur eine Momentaufnahme mit der entsprechend eingeschränkten Repräsentativität sein, wobei überdies die Emissionssituation während des Messzeitraum nicht nachprüfbar bekannt ist.

		eingehalten zu haben: "Die Erstellung eines Geruchsgutachtens erfolgt auf Basis der Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sowie der einschlägigen VDI-Richtlinien. Im Einzelfall kann sich eine gutachterliche Aussage jedoch nicht strikt an die Formalien der Richtlinien halten." Da bereits ein umfangreiches Datenmaterial für den Neusser Hafen vorliege, sei eine bloße Prognose ausreichend, obwohl der Plangeber nicht auflistet, von welchen Kriterien er bei der Prognose ausgegangen ist. Gerade hierin liegt das Defizit. Eine Prognose ohne Benennung der Kriterien ist untauglich. Ihre Ergebnisse können nicht auf Schlüssigkeit geprüft werden. Vielmehr ist nicht ausgeschlossen, dass der Plangeber von fehlerhaften Annahmen ausgegangen ist, die der Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Plangebiets geliefert hat. In der Literatur ist aber anerkannt, dass besonderes Augenmerk auf die Prämissen einer Prognose gerichtet werden muss (Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. Rn. 428). Die Antragsgegnerin hätte sich zur Aufarbeitung des Sachverhalts nicht auf eine bloße Ausbreitungsrechnung im Rahmen einer Prognose beschränken dürfen, sondern eine Geruchsimmissionsbegehung durchführen lassen müssen. Davon kann nach Kap. 4.1 der GIRL nur dann abgesehen werden, wenn auf Grund vorliegender Messungen oder Schätzungen anzunehmen ist, dass die vorhandene Belastung 70 % des anzuwendenden Immissionswertes unterschreitet oder wenn die Ermittlung der Belastung durch Begehung als unverhältnismäßig eingeschätzt werden muss.	Dies wäre möglicherweise dann nicht relevant, wenn die GIRL hinsichtlich ihrer Methodik eine Rechtsquelle mit zwingenden normativen Vorgaben wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall - vielmehr hat sie (lediglich) die Bedeutung eines antizipierten Sachverständigengutachtens. Mit überzeugenden gutachterlichen Ausführungen kann im Einzelfall davon abgewichen werden. Dies gilt im vorliegenden Fall für den methodischen Vorrang, den die GIRL für die Immissionsmessung gegenüber der Ausbreitungsrechnung enthält. Dieser Vorrang muss hier mit Blick auf die große Schwankungsbreite der Geruchsbelastung relativiert werden. Drittens fließen nun durch die Neukalibrierung (hierzu eingehend das Geruchsgutachten und die Begründung zum Bebauungsplan) auch aktuelle Erkenntnisse bei der Untersuchungsmethodik ein. So kann nun auch rechenmethodisch der neueste wissenschaftliche Erkenntnisstand herangezogen werden. Wenn die Ermittlung der Geruchsbelastung durch Ausbreitungsrechnung hier ebenso sachgerecht ist und zudem die Immissionsmessung als Alternative die deutlich aufwändigere Methode ist, so stellt es sich im Ergebnis als unverhältnismäßig heraus, die Ermittlung der Geruchsbelastung hier durch Immissionsmessung/Begehung vorzunehmen. Entgegen der Auffassung des Einwenders werden die Eingangsdaten der Prognoseberechnung auch im Geruchsgutachten aufgelistet und nachvollziehbar dargestellt. Hier werden die Geruchsquellen genannt, die in die Ausbreitungsrechnung Eingang gefunden haben. Die für das Gutachten verwandte Methodik beruht auf dem Rechenmodell nach der Richtlinie VDI 3945, Blatt 3 sowie den entsprechenden VDI-Richtlinien. Es wurde das Modell LASAT verwendet. Die Ausbreitungsrechnung wurde mit der aktuellen Programmversion durchgeführt. Da Eingangsdaten und Methodik

		Da die Geruchshäufigkeit mit 9,9 % den zulässigen Wert von 10 % fast ausschöpft und damit mehr als deutlich über 70 % des anzuwendenden Immissionswertes hinausgeht, wäre eine Begehung erforderlich gewesen. Wenn aber die Antragsgegnerin eine bloße Berechnung für ausreichend hält, hätten die fachlichen Vorgaben beachtet werden müssen. Daran fehlt es. So ist nicht nachgewiesen worden, dass die Vorgaben der TA-Luft Anhang 3 und die speziellen Anpassungen an die Geruchsausbreitung berücksichtigt wurden. Regelmäßig wird das allgemein verfügbare Rechenprogramm AUSTAL2000 verwendet. Wie demgegenüber die Berechnung für die Antragsgegnerin erfolgt ist, hat der Gutachter nicht aufgezeigt. Ferner hätte bei der Berechnung berücksichtigt werden müssen, dass das Rechenprogramm AUSTAL2000 seit seiner Einführung zahlreiche Änderungen erfahren hat, so dass der Gutachter der Stadt einerseits hätte erkennbar machen müssen, ob er diese Änderungen berücksichtigt hat. Andererseits führen diese Änderungen im Rechenprogramm dazu, dass die Rechenergebnisse vor 2004 nicht mit den jüngeren Prognoseergebnissen verglichen werden können, wie aber der Plangeber bei seinen Ausführungen in der Abwägung Glauben macht. Die Antragsgegnerin hat es bei der Prognose belassen und die Begehungsmethode nicht angewandt, weil die Geruchsmessung maßgeblich von den meteorologischen und Emissionsbedingungen abhängig sei. Diese seien a priori nicht bekannt und könnten in unterschiedlichen Zeiträumen zu erheblichen Ergebnisvariationen	transparent sind, können die Ergebnisse der Prognose entgegen der Meinung des Einwenders nachvollzogen und auf Schlüssigkeit und Plausibilität geprüft werden.

		führen. Das Ergebnis der Geruchsmessung könne demnach nicht die zeitliche Repräsentativität aufweisen wie das Ergebnis der Ausbreitungsberechnung. Zum Beispiel könnten Messergebnisse erheblich verfälscht werden, wenn Begehungen während des nicht bestimmungsgemäßen Betriebs einer Ölmühle am Ende des letzten Jahres stattgefunden hätten. Diese Messdaten hätten in diesem Fall für die Beurteilung nicht herangezogen werden können, da sie eine nicht repräsentative Situation widerspiegelten. Genau genommen wäre die richtige Begründung für die Ablehnung der Geruchsimmissionserhebung demnach, dass die tatsächliche Geruchsimmissionssituation noch nicht der prognostizierten entspricht. Demgegenüber vermittelt die Antragsgegnerin mit dem Satzungsbeschluss den Eindruck, dass die Einhaltung der Immissionswerte sichergestellt ist. Dies trifft nicht zu. Ferner ist die nunmehr angeführte Argumentation neu und unterscheidet sich von der Argumentation zum Satzungsbeschluss. Der Plangeber ist daher bei seiner Satzungsentscheidung von einer anderen Beurteilung ausgegangen. Im Übrigen ist die neue Begründung nicht überzeugend, weil die Begehungsmethode sichere Ergebnisse geliefert hätte. Die Unsicherheiten der Begehungsmethode werden im Genehmigungsverfahren durch einen Korrekturfaktor berücksichtigt. Er hätte auch im konkreten Fall verwendet werden können. Letztlich stellt die Antragsgegnerin die Prognose als einzige und rechtssicherste Vorgehensweise heraus, obwohl sie eine belastbare Prognose selbst für nahezu unmöglich hält: "Eine Prognose gemessener	

		Geruchshäufigkeit unter geänderten Emissionsbedingungen ist belastbar nahezu unmöglich" (Stellungnahme der Stadt Neuss). Die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH kommt daher zu folgendem Ergebnis: "Die Ermittlung der Geruchsimmissionssituation ist daher weder belastbar noch kann sie den notwendigen Nachweis führen, dass in dem Plangebiet, insbesondere in den neu entstehenden Wohn-/Mischgebieten, die Geruchsimmissionswerte unterschritten werden." Die Einzelheiten sowie weitere Fehler hat die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH durch Stellungnahme vom 02.12.2015 aufgearbeitet, die zum Gegenstand des Normenkontrollantrags gemacht werden. Daher hat die Antragsgegnerin nicht alle Belange in die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt, die nach Lage der Dinge hätten berücksichtigt werden müssen.	
1.98.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 8. Sachverhalt zu Luftschadstoffen nicht hinreichend ermittelt: Nachweislich der Begründung zu dem Bebauungsplan ist der Plangeber davon ausgegangen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden. Die Antragstellerinnen hatten bereits in ihrer Stellungnahme vom 13.07.2012 ausführlich unter Hinweis auf die Begutachtung der Umweltberatung Dr. Spona die fachlichen Mängel bei der Ermittlung gerügt. Diese Ausführungen werden zur Vermeidung von Wiederholungen zum Gegenstand dieses	Die Einwendung ist aufgrund der Überarbeitung des Luftschadstoffgutachtens im Rahmen des Heilungsverfahrens teilweise obsolet. Es kann auf die Ausführungen zur Abwägung der aktuellen Einwendung des Einwenders verwiesen werden (s.o.). Ergänzend sei gesagt, dass der Sachverhalt zu den Luftschadstoffen hinreichend ermittelt wurde: Üblicherweise wird in Luftschadstoffgutachten der Null-Fall und der Planfall für die Zukunft mit demselben Bezugsjahr berechnet und verglichen. So ist es auch hier erfolgt. Für die Ermittlung der Hintergrundbelastung gibt es unterschiedliche Ansätze. Laut dem Einwender konnte nicht nachvollziehbar dargelegt werden, warum Prognosedaten aus dem Jahr 2002 (Daten des LUNA-Projektes) für die Berechnung der Vorbelastung von Stickstoff-dioxid herangezogen wurden, obwohl aktuellere Messwerte zur

		Schriftsatzes gemacht. Die Antragsgegnerin teilt die Einwände nicht. Folglich ist ihre Sachverhaltsermittlung fehlerhaft. Die Beurteilung ist vergleichsweise kompliziert. Bemerkenswert ist, dass der Plangeber bei seiner Stellungnahme zu den Einwendungen überhaupt nicht auf die von der Umweltberatung Dr. Spona herausgestellten Informationsquellen eingeht. Vielmehr verweist die Antragsgegnerin auf einen nicht veröffentlichten Untersuchungsbericht zur Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf Basis von Ausbreitungsberechnungen mit Bezugsjahr 2002 und 2015 sowie ein Onlinescreening IMMISLuft, die nur Kommunen zur Verfügung stehen. Da die Unterlagen weder offengelegt noch verfügbar sind, ist eine Prüfung nicht möglich. Des Weiteren lässt die Antragsgegnerin nicht erkennen, warum sie die allgemein zugänglichen Quellen nicht verwendet hat. Aktuellere Messwerte zur Hintergrundbelastung aus dem LANUV-Messnetz wurden nicht berücksichtigt. Bei einer zutreffenden Ermittlung der Gesamthintergrundbelastung basierend auf Messwerten der LANUV-Stationen aus den Jahren 2006 bzw. 2010 am Immissionsort 19 Rheintorstraße 16 wurde der Immissionsgrenzwert der 39. BImSchV von 40 µg/m³ überschritten. Ob infolge der Umsetzung M4/52 des Luftreinhalteplans der Jahresmittelwert von Stickstoffdioxid eingehalten werden soll, legt die Antragsgegnerin nicht dar und ist auch nicht erkennbar. Die unzureichende Aufarbeitung des Sachverhalts zum Umweltbericht und zur	Hintergrundbelastung aus dem LANUV-Messnetz IMMISLuft vorlagen. Hierzu ist zu sagen, dass durch die hohe räumliche Auflösung der Daten des LUNA-Projekts auch die Emissionen des unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Hafens Neuss detailliert berücksichtigt werden konnten. Dies kann durch eine Ermittlung der Hintergrundbelastung auf Basis der relativ weit entfernten Hintergrundmessstationen in Düsseldorf, Krefeld und Ratingen nicht geleistet werden. Daher wurden in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Neuss diese Hintergrundbelastungswerte als Basis verwendet und auf die notwendigen Prognosejahre extrapoliert. Im Luftschadstoffgutachten wird festgestellt, dass die hier angewandte Methode zur Ermittlung der Hintergrundbelastung zu höheren Belastungen führt als die Alternativmethode. Insofern liegt die Begutachtung auf der sicheren Seite. In Berechnungen ermittelt der Einwender die Hintergrundbelastung auf eine dritte Weise (analog zum Luftreinhalteplan der Stadt Neuss) und erhält eine leichte Überschreitung der Grenzwerte (Anlage AS 2 zur Begründung des Normenkontrollantrags, rechte Spalte, S. 5 ff.). Es wird betont, diese Berechnung beruhe auf aktuelleren Messdaten. Zum einen sagen diese Berechnungen für das Plangebiet jedoch wenig aus, weil im Luftschadstoffgutachten von Peutz Consult bewusst und in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Antragsgegnerin Daten für die Hintergrundbelastung gewählt wurden, die das Plangebiet aufgrund der räumlichen Nähe besser repräsentieren. Zum anderen beruhen die Messdaten, die den Berechnungen der Antragstellerinnen zugrunde liegen, auf dem Bezugsjahr 2006. Zieht man aktuellere Daten derselben Stationen heran, wie etwa Messdaten aus 2014, und führt dieselben Berechnungen wie die Antragstellerinnen durch, erhält man demgegenüber eine Einhaltung des Grenzwertes.

		Luftschadstoffuntersuchung hat die Umweltberatung Dr. Spona in der Stellungnahme vom 30.11.2015 dargestellt. Sie wird zur Vermeidung von Wiederholungen zum Gegenstand dieses Schriftsatzes gemacht. Folglich hat die Antragsgegnerin nicht alle Belange in die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt, die nach Lage der Dinge hätten berücksichtigt werden müssen.	
1.99.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 9. Festsetzungsdichte: Die Anzahl und der Umfang der zeichnerischen Festsetzungen sind so groß, dass unter Berücksichtigung der teilweise frei gewählten sonstigen Planzeichen gemäß Legende kein sachgerechter Überblick über die Zulässigkeit von Vorhaben möglich ist. Das Konglomerat der Festsetzungen ist damit nicht hinreichend bestimmt. Insbesondere sind die Festsetzungen zu den Baulinien und Bauweisen weder hinreichend bestimmt noch in der vorgesehenen Fassung erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. Die sehr umfangreichen Festsetzungen sehen einerseits Baulinien vor, auf denen zwingend gebaut werden muss. Andererseits ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der Gebäude ohne seitlichen, rückwärtigen oder vorderen Grenzabstand errichtet werden müssen. Dieses System wäre nur umsetzbar, wenn die Baulinien zugleich auch die Grundstücksgrenzen wären. Da dies in der Praxis untypisch und im Bebauungsplan weder angenommen werden kann noch feststeht, werden	Die Festsetzungsdichte des Bebauungsplanes ist unbestritten hoch. Doch wurde aus diesem Grund ein großer Maßstab und eine Aufteilung auf mehrere Blätter gewählt. Auf diese Weise sind die zeichnerischen Festsetzungen lesbar und verständlich. Die Festsetzungsdichte resultiert aus dem Erfordernis, erhebliche Immissionskonflikte im Bebauungsplan zu bewältigen. Aufgrund der Lärmimmissionen aus dem Neusser Hafen war ein umfangreiches Lärmschutzkonzept zu entwickeln. Um die Einhaltung der Lärmwerte zu garantieren, war der Standort der baulichen Anlagen durch Baulinien sowie die Gebäudehöhe durch Minimal- und Maximalfestsetzungen vorzugeben. An Bestimmtheit mangelt es den Festsetzungen nicht. Auch der Einwender gibt kein Beispiel, wo dies der Fall sein sollte. Die Kombination aus Baulinien und einer abweichenden Bauweise ist im aktuellen Bebauungsplan nicht mehr enthalten und die Einwendung insofern obsolet.

		Grundstücksgrenzen und Baulinien nicht zusammenfallen, so dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.	
1.100.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 10. Lärmpegelbereiche: Die textlichen Festsetzungen zu Nr. 8.1 sehen bestimmte Lärmpegelbereiche vor, die auf die "Beikarte Immissionsrichtwert" Bezug nehmen, die es jedoch nicht gibt. Daher ist die Festsetzung nicht hinreichend bestimmt. Soweit in zeichnerischen Festsetzungen ein Kartenausschnitt "Immissionsschutz" hinzugesetzt ist, ist in der Legende unter b) "Keine Außenwohnbereiche zulässig" vorgesehen. Ferner sind orangefarbene und gelbe Linien als Lärmpegelbereiche dargestellt. Im Übrigen ist die Übertragung auf die zeichnerischen Festsetzungen wegen der unterschiedlichen Flächen und Maßstäbe nicht hinreichend bestimmt möglich. Sofern die Lärmpegelbereichslinien den Baulinien und Baugrenzen entsprechen sollen, liegt darin ein Festsetzungsfehler. Gerade in den Bereichen, in denen eine Baugrenze festgelegt ist, muss die bauliche Anlage nicht auf dieser Linie errichtet werden, sondern kann auch dahinter zurückbleiben. Für diesen Fall des Zurückbleibens ist aber nicht hinreichend bestimmt erkennbar, ob überhaupt und, wenn ja, welche Festsetzung zum Lärmschutz gelten soll. Eine gekennzeichnete Fassade, wie es Nr. 8.1 Textliche Festsetzung vorsieht, ist insoweit gerade nicht bestimmt.	Die Einwendung ist größtenteils obsolet, da der Maßstab der Beikarte sowie die Festsetzung der Lärmpegelbereiche im Rahmen des Heilungsverfahrens geändert wurde. Die Ausnahmeregelung der textlichen Festsetzungen, wonach die Bauschalldämmmaße im Einzelfall unterschritten werden können, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird, ist hinreichend bestimmt. Für eine Ausnahme im Bebauungsplan nach § 31 Abs. 1 BauGB müssen die Anwendungsvoraussetzungen definiert werden. Dies ist hier geschehen, indem vorausgesetzt wird, dass eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachweist. Die Rechtsprechung hat ganz ähnliche Festsetzungen auch akzeptiert. Dies gilt beispielsweise für eine Festsetzung, nach der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen [zum Schallschutz] zugelassen werden können, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (OVG Münster, Urteil vom 15.05.2013 - 2 D 122/12.NE, zitiert nach juris, Rn. 11, 70).

		Die Rechtsprechung hat derartige Festsetzungen daher zu Recht als unwirksam angesehen (OVG NRW, Urteil vom 20.02.2015 - 7 D 73/13.NE, juris Rn. 44 ff.; Urteil vom 15.05.2013 - 2 D 122/12.NE, juris Rn. 64 ff., indem ein Lärmpegelbereich bei einer Baugrenze nur für Bestandsgebäude unbeanstandet blieb). Die Festsetzung ist auch deswegen unwirksam, weil die Ausnahmeregelung nicht hinreichend bestimmt ist. Eine Unterschreitung der Bauschalldämmmaße soll im Einzelfall möglich sein, "… wenn in bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird" (Nr. 8.1 der textlichen Festsetzungen, dritter Absatz). Welche Anforderungen des notwendigen Schallschutzes beachtet werden müssen, gibt der Plangeber nicht vor und ist auch im Übrigen nicht ersichtlich. Begriffe, Definitionen, Berechnungsmodalitäten usw. fehlen. Da die Anforderungen aber nicht hinreichend bestimmt sind, ist die gesamte Festsetzung unwirksam.	
1.101.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 11. Abgrenzung Nach der Legende gibt es verschiedene zeichnerische Darstellungen mit einer Linie und schwarzen Punkten darauf, die verschiedene Bereiche abgrenzen sollen, z. B. Abgrenzung OK GEL, Abgrenzung zwingender Gebäudehöhen und Abgrenzung LEK. In den Planurkunden selbst lässt sich nicht genau	Die Einwendung ist obsolet. Die entsprechenden Festsetzungen wurden im Rahmen des Heilungsverfahrens geändert.

		erkennen, wo welche Abgrenzungslinie verwendet wurde. Hierdurch ergeben sich überschneidende Teilflächen und Festsetzungen. Daher ist die Abgrenzung nicht hinreichend bestimmt und deswegen unwirksam.	
1.102.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 12. Sondergebiet Parkhaus In Nr. 1.4 Textliche Festsetzungen ist die Art der Nutzung wie folgt definiert: "Das Sondergebiet Parkhaus dient der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, den die Nutzungen in umliegenden Baugebieten, insbesondere in GE2* verursachen. Zulässig sind Gebäude zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs." Die Festsetzung ist nicht hinreichend bestimmt, weil bei deren Anwendung unklar ist, zu welchen baulichen Anlagen die Stellplätze gehören sollen und welche Anforderungen derjenige beachten muss, der im Vollzug über die Erteilung der Baugenehmigung entscheidet. Die "umliegenden Baugebiete" können innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegen. Der Plangeber ist indifferent. Das Parkhaus soll primär privaten Stellplatzbedarf decken, statt öffentliche Parkflächen zur Verfügung zu stellen. Sekundär dürfen also sehr wohl öffentliche Parkflächen entstehen. Allerdings wollte der Plangeber den Stellplatzbedarf ausschließlich aus dem GE** decken.	Die Einwendung ist obsolet. Im Rahmen des Heilungsverfahrens wurde die Festsetzung des Sondergebiets Parkhaus gestrichen
1.103.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 1. Verkehrsfläche Hafenpromenade Auf den Einwand der Antragstellerinnen, die	Die Einwendung ist teilweise obsolet. Eine Außengastronomie ist nach den aktuellen textlichen Festsetzungen explizit zulässig. Lärmrechtliche Fragen sind ergänzend auf Baugenehmigungsebene zu klären.

		Festsetzung "Hafenpromenade" sei nicht hinreichend bestimmt und lasse nun möglicherweise auch schutzwürdige Nutzungen wie eine Außengastronomie zu, hat der Plangeber bei seiner Abwägung Folgendes festgehalten: Das Nutzungsspektrum zwischen Fußgängerbereich und Außengastronomie, das der Einwender vor Augen hat, ist von der Festsetzung einer Hafenpromenade umfasst, dabei aber nicht so weit, dass die Festsetzung unbestimmt wäre … Sollte künftig eine Außengastronomie im Bereich der Promenade vorgesehen werden, ist im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob diese den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen." Die Festsetzung "Hafenpromenade" ist weder vom BauGB noch von der BauNVO vorgesehen. Die Planzeichenverordnung kennt sie ebenso nicht. Sie ist daher unwirksam. Die in der vorgenannten Abwägung herausgestellte Zielsetzung im Sinne von § 1 Abs. 2 BauGB hat der Plangeber nachweislich der textlichen Festsetzung Nr. 7 nicht umgesetzt. Danach sollen auf der Hafenpromenade folgende Nutzungen zulässig sein: "Fußgänger- und Fahrradverkehr, Ver- und Entsorgungsverkehr, Verkehre der nördlich angrenzenden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Hafen", Spiel- und Aufenthaltsbereiche." Wenn der Plangeber aber eine Außengastronomie nach seiner Zielvorstellung zulassen wollte, sie aber nachweislich der textlichen Festsetzung nicht zugelassen hat, verstößt die Festsetzung Hafenpromenade gegen § 1 Abs. 3 BauGB.	Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Hafenpromenade" findet ihre Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Dort heißt es, festgesetzt werden können "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen". Das Wort "wie" macht deutlich, dass es sich nicht um eine abschließende, sondern lediglich um eine beispielhafte Aufzählung handelt. Die besondere Zweckbestimmung von Verkehrsflächen ergibt sich vor allem aus einer besonderen Nutzungsart einer Verkehrsfläche oder einem besonderen Benutzungszweck, dem die Verkehrsfläche unterliegen soll, wie die in Nr. 11 genannten Beispiele deutlich machen. Insofern ist die Festsetzung durchaus entgegen der Ansicht des Einwenders vom Baugesetzbuch vorgesehen und daher wirksam.

		Eine erweiterte Auslegung des Begriffs Hafenpromenade ändert daran nichts. Unter Promenade wird im Normalfall ein besonders angelegter, breiter, gepflegter Spazierweg verstanden. Das dazugehörige Verb promenieren bedeutet, an einem belebten Ort, auf einer Promenade oder Ähnlichem, langsam auf und ab zu gehen, sich promenierend irgendwo hinzubewegen (duden.de). Mit diesem Wortlaut steht die nach der Abwägung beabsichtigte Zulassung einer Außengastronomie ebenso im Widerspruch wie die nach der textlichen Festsetzung Nr. 7 als zulässig herausgestellten Nutzungen. Sollte - entgegen der hier vertretenen Auffassung - eine Außengastronomie zugelassen werden, würde sie den Schutz eines GE mit 50 dB(A) im Sinne der TA-Lärm genießen. Da bereits ein Lärmniveau von 54 dB(A) besteht, wäre die Außengastronomie nicht zulässig. Die Festsetzung ist daher auch aus diesem Grund nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.	
1.104.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 14. Festsetzung Mischgebiet fehlerhaft: Das zentrale Problem des Bebauungsplans ist die Festsetzung des MI. Zwar hat der Plangeber versucht, in Bezug auf Lärm den durch das Heranrücken an den Industriehafen entstehenden Konflikt dadurch zu lösen, dass öffenbare Fenster nur in den Innenhöfen zulässig sein sollen, jedoch ist bereits allgemein die Festsetzung des MI rechtswidrig.	Die Antragstellerinnen machen einen Verstoß gegen das Trennungsgebot in § 50 BImSchG geltend. Die Plangeberin und der Grundstückseigentümer haben gemeinsam die Immissionsschutzbehörden beim Rheinkreis Neuss und der Bezirksregierung Düsseldorf kontaktiert, um gemeinsam mit den betroffenen Fachleuten der Behörden für die durchaus anspruchsvolle Immissionssituation im Plangebiet einen abwägungsgerechten Weg der Konfliktbewältigung zu finden. Man wollte den speziellen Fachverstand abfragen. Der Einwender kritisiert im Zusammenhang mit dem Vortrag zum

		In den Planaufstellungsverfahren haben der Rhein-Kreis Neuss, die Bezirksregierung Düsseldorf, die damalige NDH, die IHK sowie zahlreiche Industrieunternehmen durchgehend Bedenken geäußert. Trotz allem hat die Antragsgegnerin versucht, die mit der Festsetzung des MI verbundene Wertschöpfung zugunsten der Grundstückseigentümerin herbeizuführen, wie sie bereits in dem früheren Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Grunde nach vorgesehen war. Dass eine Stadt sich derart nachdrücklich für die Interessen einer Grundstückseigentümerin einsetzt und dabei städtebauliche Gründe herausstellt, ist bei den vorgetragenen Bedenken ungewöhnlich. Um die Bedenken zu mindern, hat sich die Antragsgegnerin clever an die Fachbehörden gewandt und um Unterstützung gebeten. Bestimmte Vorgehensweisen wurden abgestimmt, die letztlich zu dem Bebauungsplan geführt haben. Trotzdem bleiben erhebliche Bedenken, die die Vertreter der Fachbehörden in der gebotenen Höflichkeit formuliert haben. a) Unter ausdrücklichem Hinweis auf § 1 Abs. 4 und 2 BauGB in Verbindung mit der ZustVU vom 11.12.2007, um den eingeschränkten Beurteilungsspielraum geltend zu machen, hat der Rhein-Kreis Neuss in seiner Stellungnahme vom 11.06.2012 auf Folgendes hingewiesen: "Ob mit dieser Planung der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG beachtet wird, kann seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht abschließend beurteilt werden …". Auch nach Schilderung des	Trennungsgebot auch die Heranziehung der TA-Lärm. Demgegenüber liegt eine zulässige Festsetzungstechnik vor, die allein das Ziel hat, dass sich die Nutzungen im Bebauungsplan selbst vor der Immissionsbelastung insbesondere aus dem Hafen schützen. Es ist in ständiger Rechtsprechung anerkannt und im planungsrechtlichen Alltag gang und gäbe, Lärmkonflikte durch die Vermeidung von Immissionsorten nach TA-Lärm zu bewältigen. Der Einwender begründet seine Behauptung nicht, in der TA-Lärm sei weder ausdrücklich noch konkludent vorgesehen, dass es bauliche Anlagen ohne öffenbare Fenster in allen äußeren Fassaden gebe. Die TA-Lärm unterscheidet gar nicht zwischen äußeren oder sonstigen Fassaden. Sie spricht sich auch nicht dazu aus, ob und wo bauliche Anlagen öffenbare Fenster haben sollten. Dies sind vielmehr allenfalls Fragen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In der TA-Lärm geht es jedoch allein um die Lärmbelastung, und diese ist nach der Definition in der TA-Lärm nur an Immissionsorten, also vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes zu messen. Dies ist auch keine reine Förmlichkeit, denn hinter einem geschlossenen Fenster bzw. in einem Raum mit einer weniger schutzbedürftigen Nutzung wirkt sich die Lärmbelastung deutlich weniger aus. Die Wertung der TA-Lärm vollzieht dies nach. Es ist keinerlei Grund für die vom Einwender vorgeschlagenen Korrektur der TA-Lärm ersichtlich, wonach im vorliegenden Fall die Immissionsorte an den Außenfassaden der baulichen Anlagen angesetzt werden sollten. Dies entbehrt jeglicher Grundlage in der TA-Lärm oder anderen Normen, in der Rechtsprechung oder Literatur. Dass ohne eine solche Korrektur die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nicht sichergestellt sein soll, erschließt sich erst recht nicht, da eine Vermeidung von Immissionsorten nach TA-Lärm ja gerade ein wichtiges Instrument darstellt, um § 50 BImSchG gerecht zu werden. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist in die Abwägung des Bebauungsplanes eingegangen. Daraus resultierte insbesondere das umfassende und detailreiche Lärmschutzkonzept, das in den

		gemeinsamen Vorgehens hält der Rhein-Kreis Neuss Folgendes fest: "Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss verbleibt es daher bei der Anregung, das Plangebiet nicht mit schutzbedürftigen Nutzungen zu überplanen. Es wird angeregt, eine Pufferzone mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen, Büro und Verwaltung zu schaffen. Mit diesen Nutzungsformen, welche über ein eingeschränktes und gegliedertes GE oder aber auch Kerngebiet (MK) ohne allgemein zulässige Wohnnutzung festgesetzt werden können, wäre es mit planungsrechtlichen Mitteln möglich, einen Übergang von der industriellen Hafennutzung zu dem schutzbedürftigen Innenstadtbereich herzustellen. Es wäre darüber hinaus möglich, die Immissionssituation der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zum Innenstadtbereich zu verbessern …". b) Die Bezirksregierung Düsseldorf hat ebenso über die Aktivitäten der Antragsgegnerin sowie die gemeinsamen Überlegungen berichtet. Im Ergebnis hat sie aber weiterhin Bedenken gegenüber der Planung: "Unter Bezugnahme auf meine vorherigen Stellungnahmen sowie die Ausführungen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss halte ich grundsätzlich an der Auffassung fest, dass sich die Planung, insbesondere hinsichtlich der Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG, für bedenklich halte." c) Im Plangebiet hat der Gutachter der Wilhelm Werhahn KG für Gewerbelärm Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) in der lautesten Nachtstunde ermittelt. Die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an den vorhandenen Immissionsorten werden durch	Festsetzungen verankert wurde. Da damit schädliche Umwelteinwirkungen vermieden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden konnten, sind die Voraussetzungen des § 50 BImSchG eingehalten. Die im Abstanderlass angegebenen Schutzabstände sind nicht ohne weiteres zwingend zu beachten. In Nr. 2.2.1 des Abstanderlasses heißt es, die Festsetzung der Abstände basiere auf den Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA-Lärm für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind, angegeben sind. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm gelten aber nur an Immissionsorten. Für eine Planung, die Immissionsorte an immissionsexponierten Stellen vermeidet, können die Abstände demnach nicht unbesehen angewendet werden. So heißt es unter 2.4.2.1 des Abstanderlasses, dass bei Planungen, bei denen die Abstände mehr als nur geringfügig unterschritten werden, die Träger öffentlicher Belange den Planungsträger darauf hinzuweisen haben. Des Weiteren soll dem Planungsträger empfohlen werden, mit Hilfe eines Gutachtens feststellen zu lassen, ob tatsächlich und gegebenenfalls in welchem Ausmaß Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in dem festzusetzenden Wohngebiet durch den Betrieb von Industrie- oder Gewerbeanlagen zu erwarten sind und ob diese eventuell durch Schutzmaßnahmen (z. B. immissionsschutzmäßig günstige Anordnung der Gebäude, Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe) im Wohngebiet unterbunden werden können. Des Weiteren werden im Abstanderlass die Grundlagen des Immissionsgutachtens dargelegt einschließlich der Vorgabe, dass ein Worst Case-Szenario zu ermitteln ist. All dies ist im vorliegenden Planverfahren geschehen. Es wurde ein Lärmschutzkonzept maßgeschneidert, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange, insbesondere die Immissionsschutzbehörden waren intensiv an der Erstellung beteiligt. Diese auf den Einzelfall zugeschnittene Lösung geht der allgemeinen Einhaltung von Abständen vor, weil sie den individuellen Konflikt anderweitig bewältigt.

		die Gesamtheit der Geräusche der vorhandenen Betriebe des Hafens bereits vor Satzungsbeschluss überschritten. Trotzdem hat die Antragsgegnerin ein MI festgesetzt, dass sich selber schützen soll. Öffenbare Fenster sollen nur zu den Innenhöfen zulässig sein, Ausnahmen sind für die übrigen Wände vorgesehen. Hierdurch versucht der Plangeber bewusst, die bisher bewährte Konfliktbewältigung durch eine Heranziehung der TA-Lärm zu umgehen. Sie ist darauf ausgerichtet, das Immissionsniveau auf der Grundlage von Immissionsorten zu ermitteln. Der immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Zumutbarkeit von Geräuschimmissionen liegt eine akzeptorbezogene Betrachtungsweise zu Grunde, bei der auf die Perspektive des Immissionsortes abgestellt wird (OVG NRW, Urteil vom 06.09.2011 - 2 A 2249/09, juris Rn. 161). In der TA-Lärm ist weder ausdrücklich noch konkludent vorgesehen, dass es bauliche Anlagen ohne öffenbare Fenster in allen äußeren Fassaden gibt. Wenn aber die Systematik der TA-Lärm grundsätzlich maßgebliche Immissionsorte an den Außenfassaden baulicher Anlagen voraussetzt, ist im konkreten Fall eine hilfsweise Beurteilung des Gewerbelärms an den Außenfassaden der zulässigen baulichen Anlagen erforderlich. Ohne sie ist die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nicht sichergestellt. § 50 BImSchG soll mit der planerischen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Trennung emittierender und schützenswerter Gebiete das Vorsorgeprinzip umsetzen. In Nordrhein-Westfalen werden diese Anforderungen durch den Abstandserlass 2007 konkretisiert (OVG NRW, Urteil vom 17.10.1996 - 7a D 122/94.NE, BRS 58 Nr. 30).	Die Festsetzung eines Mischgebiets im zentralen Bereich des Plangebiets war unter Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes abwägungsgerecht möglich. Den Industriebetrieben im Neusser Hafen werden keine immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen zugemutet, die sie nicht schon im Bestand aufgrund der engen Nachbarschaft zu bestehenden schutzwürdigen Nutzungen, etwa westlich des Plangebietes, hinzunehmen hätten. Das neu entstehende Mischgebiet schützt sich selbst, indem Immissionsorte auf der dem Hafen zugewandten Seite vermieden werden. Die allseitige Umbauung der Innenhöfe, ergänzt um Schallschutzwände, bewirkt eine Abschirmfunktion zur Schaffung ruhiger Innenbereiche. An diesen abgeschirmten Fassaden sind die Mischgebietswerte eingehalten und daher Fenster zu schutzbedürftigen Räumen zulässig. Die zukünftige Bebauung im Plangebiet entschärft sogar den bereits im Bestand vorhandenen Lärmkonflikt, indem sie als Schallschutzriegel wirkt und die westlich der Rheintorstraße bzw. der Düsseldorfer Straße vorhandene schutzbedürftige Nutzung abschirmt. Die Mischgebietswerte sind zudem im Tageszeitraum eingehalten. Der Lärmkonflikt beschränkt sich auf die Nachtzeit. Da Außenbereiche nach ständiger Rechtsprechung im Nachtzeitraum nicht schutzwürdig sind, mussten insofern keine Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Da das System der Festsetzungen im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert und die Betriebe im Neusser Hafen nicht stärkeren Restriktionen ausgesetzt sind als bereits im Bestand, erweist sich die Planung als abwägungsgerecht und mit dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG vereinbar.

		Als Abwägungsdirektive haben diese Anforderungen einen besonderen planerischen Rang. Ausnahmen von der grundsätzlichen Beachtungspflicht kommen vor allem bei der Überplanung vorhandener Gemengelagen in Betracht. Die Vorgaben des § 50 BImSchG sind aber bei einer Neuplanung des Gebiets - wie im konkreten Fall - besonders streng. Die für eine planerische Abwägung erforderliche konkrete Bestandsaufnahme hat jedoch ebenso wenig stattgefunden wie eine Einordnung der im Hafengebiet bestehenden Betriebe in die Abstandsliste 2007.	
1.105.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 15. Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung Durch die an den Hafen heranrückende Planung wird ein städtebaulicher Konflikt verursacht, der grundsätzlich durch den Bebauungsplan gelöst werden muss. Eine Konfliktlösung im Bebauungsplan ist entbehrlich, wenn sie in nachgelagerten Verfahren sicher erfolgen kann (OVG NRW, Beschluss vom 24.03.2005 - 10 B 2003/04.NE, juris Rn. 15). Die bloße Schaffung von Innenhöfen mit öffenbaren Fenstern in einem MI in einem Gebiet, in dem das Lärmniveau bei Gewerbegebietswerten liegt, ist nicht mehr in nachgelagerten Verfahren lösbar, zumal maßgebliche Immissionsorte an den Außenfassaden grundsätzlich bereits vermieden wurden.	Der Lärmkonflikt wurde entgegen der Auffassung des Einwenders im Bebauungsplan bewältigt. Hierzu wurde das integrierte Lärmschutzkonzept ausgearbeitet. Es umfasst die Vermeidung von Immissionsorten auf der hafenzugewandten Seite und die Schaffung geschützter Innenhöfe durch allseitige Umbauung und zusätzliche Abschirmung durch Lärmschutzwände. Dort, wo Festsetzungen dem Lärmschutz dienen, werden sie als zwingend vorgegeben, wie etwa Baulinien, die mit minimalen Gebäudehöhen verknüpft werden. Da auch auf der straßenzugewandten westlichen Seite der Bebauung Einschränkungen aufgrund des Straßenverkehrslärms vorliegen, die durch Lärmschutzmaßnahmen bewältigt werden müssen, ist es besonders wichtig, dass lärmgeschützte Innenhöfe entstehen, zu denen sich das Wohnen und Leben ausrichtet.
1.106.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 16. Betriebe werden auf den Bestand gesetzt: Die Antragsgegnerin geht weiterhin davon aus, dass	Im Plan wurden die Belange der Betriebe im Neusser Hafen abwägungsgerecht berücksichtigt. Zum einen schützt sich die neu entstehende Bebauung selbst und schränkt daher die Betriebe nicht ein. Zum anderen sehen sich die Betriebe bei Änderungs- und Erweiterungsabsichten bereits lärmrechtlichen Beschränkungen durch

		die emittentenreiche Umgebung nicht zur Rücksicht auf die Wohnbebauung verpflichtet ist. Vielmehr soll sich die Wohnnutzung in dem MI selbst schützen. Einen Nachweis führt der Plangeber jedoch nicht. Im Gegenteil: Die Stadt Neuss hat trotz ausdrücklicher Aufforderung keine schriftliche Bestätigung der zuständigen Immissionsschutz- und Baubehörden vorgelegt, nach der insbesondere die Antragstellerinnen nicht mit nachträglichen Auflagen oder Hindernissen bei Änderungen oder Erweiterungen zu rechnen haben. Die Fachbehörden hätten dies ohne weiteres erklären können, wenn die Auffassung der Antragsgegnerin zutreffend wäre. Stattdessen bleibt es bei verbalen Behauptungen der Antragsgegnerin, die nicht zutreffend sind. Der Verweis auf die Schallsituation im Übrigen rechtfertigt kein anderes Ergebnis. Die Antragsgegnerin hätte den Bestand der Betriebe ermitteln und prüfen müssen, ob tatsächlich keine Nachteile zu erwarten sind. Für ein MI und ein GE gelten z. B. bei der Beurteilung des Gewerbelärms geringere Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel. Dies wird Auswirkungen auf die vorhandenen Betriebe haben, die weder ermittelt noch untersucht worden sind. Ferner konnten die Betriebe im Neusser Hafen - vereinfacht gesagt - in Richtung des Plangebiets mehr Lärm verursachen, was wegen der festgesetzten und schutzwürdigen Gebiete künftig nicht mehr möglich ist. Wenn Änderungen oder Erweiterungen z. B. bei den Betrieben der Antragstellerinnen geplant werden, müssen sie auf die Nutzungen in dem Plangebiet Rücksicht nehmen und die erforderlichen Nachweise führen. Anderenfalls werden beantragte Genehmigungen für	die bestehende schutzwürdige Bebauung ausgesetzt. Die bestehende Wohnbebauung - insbesondere entlang der Düsseldorfer Straße nördlich des Plangebiets ("Barbaraviertel") - schränkt die Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe im Neusser Hafen bereits stark ein. Selbst wenn man eine gewachsene Gemengelage lärmrechtlich mit einer geringeren Schutzwürdigkeit einzustufen hätte, ginge dies nicht so weit, dass eine derart starke Überschreitung der Richtwerte, wie sie hier an der Wohnbebauung im Bestand vorliegt, hinzunehmen wäre. Insofern trägt die vorliegende Planung zur Entschärfung des Lärmkonfliktes bei. Auf der derzeitigen Brache im Plangebiet kann sich der Schall ungehindert ausbreiten. Zukünftig wird die geplante Bebauung als Schallschutzriegel wirken und die westlich gelegene schutzbedürftige Bebauung abschirmen. Wenn sich die Befürchtung des Einwenders bewahrheiten sollte, dass beantragte Änderungen oder Erweiterungen nicht mehr genehmigt würden, so ist das nicht auf die streitgegenständliche Planung, sondern auf die Einschränkungen durch den schützenswerten Bestand zurückzuführen. Wenn immissionsschutzbezogene Minderungsmaßnahmen verlangt werden, ist dies neben dem aktuellen Immissionsschutzrecht der vorhandenen Nutzung im Umfeld und deren Schutzwürdigkeit geschuldet. Zudem verfolgen die Stadt Neuss und die Genehmigungsbehörden unabhängig von der vorliegenden Planung das Ziel einer Lärmsanierung. Demnach sieht die Genehmigungspraxis als Genehmigungsvoraussetzung für Anlagenänderungen bzw. für neue Anlagen die Einhaltung eines Wertes von 10 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort vor. Der Einwender ist ohne nähere Begründung der Auffassung, dass die Plangeberin den Bestand der Betriebe hätte ermitteln und prüfen

		notwendige Änderungen oder Erweiterungen nicht erteilt werden können. Faktisch werden vorhandene Betriebe überleben, ob sie notwendige Änderungen durchführen und zur Genehmigung stellen, weil sie auf die herangerückten Nutzungen Rücksicht nehmen müssten. Notwendige Erneuerungen und Erweiterungen werden unterbleiben oder werden teurer. Wettbewerbsnachteile sind absehbar. Untersucht und vermutlich interessiert hat es die Antragsgegnerin jedoch nicht. Sie verfolgt - wie sie ausdrücklich herausstellt - sogar das Ziel einer Lärmsanierung, mit dem Betriebe naturgemäß mindestens auf den Bestand gesetzt werden. Die Antragsgegnerin meint, vorhandene Bebauungen beschränken Änderungs- und Erweiterungsvorhaben im Neusser Hafen bereits heute. Dies trifft nicht zu. Die vorhandene Bebauung ist nicht so schutzwürdig. Sie ist bereits viele Jahre vorhanden und entweder Teil einer Gemengelage, in der der Schutzanspruch deutlich herabgesetzt ist, oder Teil eines Bebauungsplangebiets, das kein Schutzniveau eines MI oder eines WA verursachen kann.	müssen, ob tatsächlich keine Nachteile zu erwarten sind. Im Einklang mit der oben dargestellten einschlägigen Rechtsprechung hat die Plangeberin demgegenüber zwar verschiedentliche Messungen im Plangebiet durchgeführt, diese jedoch nicht allein ihrem Lärmschutzkonzept zugrunde gelegt, sondern insofern flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A)/qm für alle Betriebe im Neusser Hafen angenommen. Sie hat eine Berechnung vorgenommen, die von gleichzeitiger Ausnutzung aller dieser Pegel ausgeht und hat somit einen Worst Case-Ansatz ihrem Lärmschutzkonzept zugrunde gelegt. Inwiefern der Einwender meint, dass bei Änderungen oder Erweiterungen auf die Nutzungen im Plangebiet Rücksicht genommen werden muss, wird nicht deutlich. Immissionsorte, an denen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen, entstehen im Plangebiet lediglich in den geschützten Innenhöfen. Dies schränkt den Einwender bei Änderungen oder Erweiterungen nicht ein. Die zuständigen Immissionsschutzbehörden konnten keine schriftliche Bestätigung vorlegen, nach der die Antragstellerinnen nicht mit nachträglichen Auflagen oder Hindernissen bei Änderungen oder Erweiterungen zu rechnen haben, wie dies der Einwender vorschlägt. Es ist nachvollziehbar, dass eine solche allgemeine Zusicherung, die unabhängig von einem konkreten Genehmigungsverfahren oder einer konkreten Absicht zur Änderung oder Erweiterung verlangt wird, zu weit geht. Überdies hätte die Gefahr bestanden, das langfristige Ziel einer Lärmsanierung im Neusser Hafen zu konterkarieren. Auch hätte es den Einwender nicht von der Durchführung immisionsschutzrechtlicher Verfahren für seine Änderungen oder Erweiterungen entbunden. Die Änderungs- und Erweiterungsinteressen des Einwenders sind ordnungsgemäß in die Abwägung eingegangen. Solche Interessen vorhandener Gewerbebetriebe können abwägungserheblich sein. Dies gilt jedoch nach der Rechtsprechung nur, soweit Planungen und Erweiterungsabsichten im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits hinreichend konkretisiert sind und es

			sich nicht um bloße unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen oder unspezifische Vorstellungen handelt. Der Einwender macht hier lediglich vage eventuelle Betriebserweiterungen geltend. Es steht offenbar weder fest, ob es Betriebserweiterungen geben soll, noch worin sie bestehen. Hierbei handelt es sich allenfalls um eine unverbindliche Absichtserklärung, was ihre Abwägungsbeachtlichkeit deutlich senkt.
1.107.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 17. Öffenbare Fenster: a) Festsetzungen zu öffenbaren Fensters unbestimmt: Die Festsetzungen zu öffenbaren Fenstern schutzbedürftiger Räume nach Nr. 8.2 sind nicht hinreichend bestimmt. Die ausnahmsweise Zulassung solcher Fenster auf Nachweis im Baugenehmigungsverfahren verlagert das Risiko unzulässigerweise in die Sphäre der im Hafen ansässigen Betriebe. Nach der Beikarte "Emissionsschutz" sind - selbst, wenn die Beikarte entgegen der von uns vertretenen Auffassung wirksamer Bestandteil des Bebauungsplans geworden wäre - Fenster zu schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 unzulässig. Welche "Räume von Wohnungen" im Sinne der DIN 4109 "schutzbedürftige Räume" sein sollen, bleibt jedoch offen. Die DIN 4109 definiert lediglich schutzbedürftige Räume als Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Gebäude zu schützen sind. Da aber inzwischen auch Wohnküchen (BVerwG, Urteil vom 29.08.2007 - 4 C 2/07, juris) und Wohnbäder klassische und schutzwürdige Aufenthaltsräume sind, ist eine entsprechende Definition notwendig.	Die Einwendung ist teilweise obsolet. Die Festsetzung, dass öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen zulässig sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass ein Außenpegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in dem MI eingehalten wird, wurde gestrichen. Die textlichen Festsetzungen zum Gewerbelärm sind hinreichend bestimmt. Die Festsetzung nennt als Tatbestandsmerkmal "schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109". Der Einwender hält diese Bezeichnung für unbestimmt. Demgegenüber ist jedoch die Nennung von "schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109" üblicher Festsetzungsinhalt. Er bezieht sich auf die DIN 4109, wo es heißt: "Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Nach dieser Norm sind es • Wohnräume, einschließlich Wohndielen, • Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, • Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, • Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume." Der Begriff der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 hat zudem, worauf der Einwender hinweist, eine Entwicklung in der Rechtsprechung genommen. Demnach sind etwa auch Wohnküchen

		Anderenfalls können Nutzer von Wohnküchen usw. Abwehransprüche geltend machen. Öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen sollen zulässig sein, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass ein Außenpegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in dem MI eingehalten wird. Es ist nicht absehbar, dass diese Ausnahme anwendbar ist, so dass sie nach § 1 Abs. 3 BauGB auch nicht erforderlich ist. Der Plangeber hat bei der Ermittlung des Gewerbelärms selbst herausgestellt, dass die Lärmsituation nicht vollumfänglich dargestellt werden kann. Daher wird ein Bauherr in einem Genehmigungsverfahren nicht den notwendigen Nachweis erbringen können. Da auch nicht absehbar ist, dass sich die Gewerbelärmbelastung auf einen Immissionsrichtwert von 45 dB(A) verringern könnte, geht die Festsetzung ins Leere. Dies gilt auch für die Festsetzung, nach der ausnahmsweise auf Lärmschutzwände verzichtet werden kann. b) Öffenbare Fenster bei Geschäftsgebäuden im MI: Nach Nr. 8.2 Textliche Festsetzungen sind in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 in den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Gebäuden bei Beurteilungspegeln < 60 dB(A) tags öffenbare Fenster zulässig. Nach der DIN 4109 sind Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Büroräumen (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräumen, Sitzungsräumen und ähnliche Arbeitsräumen schutzbedürftige Aufenthaltsräume. Sie stellen maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm da. Nach der von der Antragsgegnerin zu Grunde gelegten	als schutzbedürftige Räume anzusehen. Es ist jedoch ganz gängig, dass unbestimmte Rechtsbegriffe durch Definitionen in Verwaltungsvorschriften und durch die Rechtsprechung konturiert werden. Dies spricht nicht gegen ihre Verwendung in textlichen Festsetzungen. Die Einwendungen bezüglich öffenbarer Fenster bei Geschäftsgebäuden im MI sowie im GE sind obsolet, da die entsprechenden Festsetzungen bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen des Heilungsverfahrens geändert wurden.

		Lärmsituation mit Beurteilungspegeln von 54 dB(A) nachts ist es ausgeschlossen, dass der maßgebliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts eingehalten werden kann. c) Öffenbare Fenster bei Geschäftsgebäuden im GE: In den drei festgesetzten GE ist nach der von der Antragsgegnerin angenommenen Lärmsituation der nach der TA-Lärm für GE geltende Immissionsrichtwert von 50 dB(A) ebenfalls überschritten, so dass es einer Regelung für Fenster zu Geschäftsgebäuden im GE bedurft hätte. Anders als im MI fehlt hier jegliche Festsetzung, obwohl nach der DIN 4109 auch Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume, Übernachtungsräume in Hotels usw. schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind.	
1.108.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 18. Sonstige Fehler Im Übrigen mache ich die Einwendungen aus dem Schreiben vom 11.07.2011 und 13.07.2012 - zur Vermeidung von Wiederholungen - zum Gegenstand des Normenkontrollantrags.	Soweit die vom Einwender benannten Schreiben der aktuellen Einwendung beigefügt waren, werden sie direkt abgewogen, soweit nicht, enthält die ausführliche Abwägung zu der Einwendung die Abwägung hierzu implizit.
1.109.	14557	Stellungnahme vom 03.12.2015 (Anlage zum Schreiben vom 20.07.2020) 19. Abwägung: Soweit die Antragsgegnerin den Sachverhalt entgegen § 1 Abs. 7 BauGB nicht zutreffend ermittelt hat, liegen Abwägungsfehler vor. Hätte die Antragsgegnerin den Sachverhalt vollständig und zutreffend ermittelt, hätte der Plangeber den Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen. Er	Der Einwender wiederholt hier die seiner Auffassung nach vorhandenen Abwägungsfehler. Es wurde bereits ausführlich dargetan, dass und warum diese nicht vorliegen.

		wollte alle rechtlichen und technischen Vorgaben insbesondere zum Immissionsschutz einhalten. Hätte er gewusst, dass Verstöße vorliegen, hätte er den Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen. Soweit der Sachverhalt nicht vollständig und zutreffend aufgearbeitet wurde, ist die Bewertung der abwägungserheblichen Belange nicht sachgerecht erfolgt, da der Plangeber nicht richtig bewerten konnte, was er nicht richtig ermittelt hatte. Da sich der Plangeber bei Satzungsbeschluss an die rechtlichen und technischen Vorgaben halten wollte, hätte er in Kenntnis der Bewertungsfehler den Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen. Soweit der Plangeber der Auffassung ist, dass die Betriebe der Antragstellerinnen bereits auf die vorhandene Wohnbebauung Rücksicht nehmen müssen und deswegen weder auf den Bestand gesetzt würde noch Nachteile durch die Planung erhielten, bewertet er die Interessen der Antragstellerinnen fehlerhaft. Wie aufgezeigt, ist die vorhandene Wohnbebauung nicht so schutzwürdig wie die Antragsgegnerin meint. Folglich führt die nach dem Bebauungsplan Nr. 456 zulässige Nutzung sehr wohl zu einer Einschränkung der Betriebe im Neusser Hafen, insbesondere für die Betriebe der Antragstellerinnen. Hätte der Plangeber dies bei Satzungsbeschluss gewusst, hätte er den Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen, da er die rechtlichen und technischen Vorgaben einhalten wollte. Nach alledem ist der Bebauungsplan für unwirksam zu erklären.	

2.1.	14556	Stellungnahme vom 09.07.2020 Zur erneuten Auslegung im ergänzenden Verfahren zum oben genannten Bebauungsplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen: - Die neuen Wohnungen werden zu mehreren 100 neuen Anwohnern führen. Trotz der vorgenommenen Änderungen werden die Industriebetriebe durch den Bebauungsplan nicht davor geschützt, daß es zu Beschwerden von Anwohnern zum Beispiel wegen Lärmbelästigung kommt. Gleiches gilt auch für das Thema Geruch. Zwar ist der nunmehr erfolgte Ausschluss offenbarer Fenster zu begrüßen. Es bleibt aber dabei, daß man Wohnen in einem konfliktbeladenen Gebiet zulassen will, das eigentlich laut Landesentwicklungsplan als landesbedeutsamer Hafen geschützt werden soll. Zitate LEP: "Da. wo emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe im vorhandenen Siedlungsräum bestehen, sollten diese Betriebe vor dem Heranrücken von Nutzungen, die ihre Entwicklungsmöglichkeiten einschränken könnten, geschützt werden. Dies gilt auch für die Industriehäfen bzw. die dort angesiedelten emittierenden Gewerbe- und Industriebetriebe." Das gesamte integrierte Immissionsschutzkonzept dient nur dazu, daß zuvor genannte Ziel zu konterkarieren. Mit viel Auslegung und Deutung und vorangegangenen Abwertungen der umliegenden Flächen im FNP wird dafür gesorgt, einen Wohnstandort direkt an der Hafenkante zuzulassen.	Dass sich Anwohner über Emissionen beschweren, kann ein Bebauungsplan nicht verhindern. Doch sorgt das integrierte Immissionsschutzkonzept der Planung dafür, dass die Mischgebietsnutzung geschützt vor den Lärmimmissionen aus dem Neusser Hafen möglich ist, indem lärmabgewandte Innenhöfe entstehen. Insofern kann der Bebauungsplan Beschwerden faktisch nicht verhindern, kann jedoch die öffentlich-rechtliche Grundlage dafür schaffen, dass die Beschwerden nicht zu rechtlichen Einschränkungen der Hafenbetriebe führen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Ausschluss öffenbarer Fenster begrüßt wird. Es ist korrekt, dass der Landesentwicklungsplan den Neusser Hafen als landesbedeutsamen Hafen einstuft. Das wörtliche Zitat in der Einwendung entstammt der Erläuterung des Grundsatzes 6.3-2 "Umgebungsschutz" des LEP, der folgenden Wortlaut hat: "Regional- und Bauleitplanung sollen dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden." Der Neusser Hafen stellt einen solchen bestehenden Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dar. Die Planung trägt aber gerade dafür Sorge, dass durch die Festsetzung von Mischgebieten im Teilgeltungsbereich West die Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Gewerbe- und Industriebetriebe im Neusser Hafen nicht beeinträchtigt werden, da keine zusätzlichen Anforderungen an die Betriebe gestellt werden. Vielmehr wird der Lärmkonflikt durch das Vermeiden von Immissionsorten Richtung Hafen und der Planung geschützter Innenhöfe bewältigt. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen wurde gutachterlich festgestellt, dass die geplanten Baugebiete keine höheren Anforderungen an die Vermeidung von

		Die 300 Meter-Regelung wird in der Begründung (Seiten 20 und 21) so schwer gedehnt, daß man eher von einer Missachtung sprechen muss. Das vorgesehene Mischgebiet auf dem alten Werhahn-Gelände bis zur Spitze des Hafenbeckens 1 entlang der Batteriestraße wird daher abgelehnt. Außerdem sollte eine vernünftige Raumordnungsplanung das Ziel haben, Konflikte zu vermeiden. Die Schaffung von Wohnraum direkt an der Neusser Hafenkante wird zum genauen Gegenteil führen.	Geruchsbelästigungen stellen, als dies die bestehende schützenswerte Nutzung bereits tut. Mit der "300 m-Regelung" spricht der Einwender folgende Zielfestlegungen in Ziel Z1 für zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf vom 01.07.2018 (Textteil, Kap. 3.3.2, S. 67) an: "In den Bauleitplänen dürfen neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete nur in einem Abstand von mehr als 300 m von den Grenzen der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe - ausgewiesen werden. Ausnahmsweise sind solche Planungen in einem Abstand von weniger als 300 m möglich, wenn hierdurch kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird." Östlich des Hafenbeckens 1 (Teilgeltungsbereich Ost) ist das Plangebiet als gewerblich-industrieller Bereich (GIB) mit der Zweckbindung "Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe" im Regionalplan festgelegt. Die gleiche Festlegung hat der nördliche Teil des Teilgeltungsbereichs West (bis etwa zur Mitte des GE2) erfahren. Südlich davon ist ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die geplanten Mischgebiete und das geplante Gewerbegebiet GE1 liegen somit im ASB. Die vom Einwender zitierte "300 m-Regelung" im Ziel Z1 in Kapitel 3.3.2 Zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf ist hier zwar grundsätzlich relevant, da ein Mischgebiet innerhalb eines Abstands von 300 m zu den Grenzen des GIB mit Zweckbindung Standort des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe des Neusser Hafens geplant wird. Doch sieht dieses Ziel explizit eine Ausnahme in dem Fall vor, dass durch die Planung kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird. Diese Ausnahme ist hier gegeben.

			In den Erläuterungen des Ziels auf S. 70 unter Nr. 5 des Regionalplans wird näher dargestellt, wann diese Ausnahme einschlägig ist. So wird für die Frage, ob eine Planung ein zusätzliches Abstandserfordernis auslöst, auf den Abstandserlass NRW, das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Anlagen und Verordnungen und den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - KAS 18" Bezug genommen. All diese Rechtsgrundlagen sind bei der Planung der Mischgebiete im Plangebiet beachtet worden. Ein Störfallgutachten nach dem Leitfaden KAS 18 wurde erstellt. Für manche Gewerbegebiete im Plangebiet wird die Zulässigkeit von Störfallbetrieben im Bebauungsplan stark eingeschränkt. Der Abstandserlass floss insofern in die Planung ein, als im Teilgeltungsbereich Ost auf der Hafenmole nur Betriebe bestimmter Abstandsklassen nach Abstandserlass im Bebauungsplan ermöglicht werden, nämlich derjenigen Abstandsklassen, die mit den neu geplanten Nutzungen im Teilgeltungsbereich West verträglich sind. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Anlagen und Verordnungen ist Grundlage der Planung insofern gewesen, als für die Lärmemissionssituation des Neusser Hafens ein "Worst Case" angenommen wurde und das integrierte Immissionsschutzkonzept, das die Immissionsorte der geplanten neuen Nutzungen im Mischgebiet vom Hafen abschirmt, auf diesen "Worst Case" ausgerichtet wurde. Zudem führt das integrierte Immissionsschutzkonzept dazu, dass sich das Mischgebiet durch eigene Abschirmung vor den Gewerbelärmimmissionen der Hafenbetriebe schützt. Sämtliche Immissionsorte zur Hafenseite werden ausgeschlossen. Lediglich in den allseitig umbauten Innenhöfen und in den Fassadenbereichen des Mischgebietes entlang der Düsseldorfer Straße und Rheintorstraße sind öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen unter bestimmten Bedingungen, die in den

			textlichen Festsetzungen beschrieben sind, zulässig. Laut den Erläuterungen im Regionalplan zum genannten "300 m-Ziel" und seiner Ausnahme können ergänzend nähere Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden, um darzulegen, dass durch die Planung kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird. Hierzu gehört explizit auch, "wenn wegen benachbarter Nutzungen bereits Abstände einzuhalten sind und sich diesbezüglich durch die hinzukommende Planung oder Maßnahme keine Veränderung ergibt." Indem keine neuen Immissionsorte auf der Hafenseite des Mischgebiets entstehen, werden die Hafenbetriebe in ihrer jetzigen Nutzung und bei zukünftigen Erweiterungen nicht stärker beeinträchtigt, als sie dies aus Lärmgründen bereits jetzt durch die bestehenden Wohnnutzungen in Hafennähe sind. Zudem konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf Gerüche die Betriebe im Hafen durch die Planung keine zusätzlichen Einschränkungen erfahren, weil bereits durch schützenswerte Bestandsnutzungen im Hafenumfeld Einschränkungen bestehen. Bei der Betrachtung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann ergänzend auf die besondere Situation in der Neusser Stadtentwicklung hingewiesen werden. Historisch gewachsen treffen sich in Neuss Hafenkante und Innenstadt nahezu ohne Übergang. Seit jeher befinden sich innerhalb eines 300 m-Abstandes zum GIB des Neusser Hafens diverse schutzwürdige Nutzungen, Wohnnutzungen, eine Klinik, eine Schule usw. Die parallele Entwicklung von Neusser Hafen und Neusser Innenstadt führt daher dazu, dass ein 300 m-Abstand zwischen beiden lediglich ein theoretischer Wert sein kann, der sich auf absehbare Zeit in der städtebaulichen Realität von Neuss nicht widerspiegeln wird. Dieser Hinweis kann zwar insofern nur ergänzend sein, als sich das oben genannte Ziel im Regionalplan auf neue schutzwürdige Bauflächen und Baugebiete bezieht. Dennoch stellt das Nebeneinander von Hafen und Innenstadt in Neuss den städtebauhistorischen Hintergrund

			dar, vor dem die vorliegende Planung sich vollzieht. Das genannte Ziel ist im Ergebnis hier eingehalten. Entgegen der Auffassung des Einwenders werden die Immissionskonflikte, die die Ausgangssituation aufwirft, durch die Planung bewältigt.
2.2.	14556	Stellungnahme vom 09.07.2020 - Die Verminderung der angebotenen GI-Flächen im Neusser Hafen laufen den aktuellen Untersuchungen entgegen, daß zukünftig der Güterumschlag zunehmen wird, mehr Flächen für logistische Dienstleitungen benötigt werden und mehr Verkehr von der Straße auf Schienen- und Wasserwege gebracht werden soll. Gerade die Nichtansiedlung des Gasumschlaglagers der Westfalen AG zeigt exemplarisch, daß die veränderten Verhältnisse rund um das ehemalige Case- und Werhahn-Gelände zu einer Entwertung des Hafens führen und die vorgenommenen Ansiedlungen und geplanten Änderungen im FNP bzw. Bebauungsplan neue Ansiedlungen von Betrieben mit Hafenumschlag verhindern. Einschränkungen für die Industriegebiete (6.1.3 Eingeschränktes Industriegebiet GI* auf der Ostseite der Hafenmole 1) werden daher abgelehnt.	Für das eingeschränkte Industriegebiet GI* bestehen nur noch geringe Einschränkungen der gewerblich-industriellen Tätigkeit im Vergleich zum unbeplanten Innenbereich auf der industriell geprägten Hafenmole 2. Im Teilgeltungsbereich Ost des Bebauungsplans hat sich erst vor einigen Jahren ein neuer Betrieb angesiedelt. Die von diesem Betrieb ausgehenden Gewerbelärmimmissionen halten die sich durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente unter Beachtung der Zusatzkontingente ergebenden Anforderungen ein. Im Teilgeltungsbereich Ost bleibt daher die genehmigte Betriebssituation der vorhandenen Gießerei einschließlich einer Kapazitätserhöhung in der Schmelzerei auf > 20t/d zulässig. Vor diesem Hintergrund kann nicht von einer Entwertung des Hafens gesprochen werden. Für ansässige Betriebe stellen vorhandene schutzwürdige Nutzungen die relevanten Immissionsorte dar. Der Bestand an schutzbedürftiger Wohnbebauung beschränkt Änderungs- und Erweiterungsbestrebungen im Neusser Hafen also bereits heute. Dies ist für einzelne Betriebsstandorte im Hafen erst kürzlich in einem Baunachbarstreitverfahren gegen bereits nach § 34 BauGB genehmigte Nutzungen im heutigen Plangebiet vom zuständigen Senat des OVG Münsters ebenso gesehen worden. Nach einer überschlägigen Vorprüfung wäre eine Genehmigung für das als Störfallbetrieb einzustufende Unternehmen Westfalen AG trotz des damals rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 456 möglich gewesen. Eine Ansiedlung hat dann aber nicht stattgefunden.
2.3.	14556	Stellungnahme vom 09.07.2020 Abschließend ist zu sagen, daß es der falsche Weg	Durch die Festsetzung der Mischgebiete erfolgt - wie dargestellt - keine Entwertung von Hafenflächen, da durch diese Festsetzungen keine zusätzlichen Anforderungen an die Hafenbetriebe gestellt

		ist, die wenigen noch verfügbaren Flächen im landesbedeutsamen Hafen Neuss durch Wohnbebauung und Hotels zu entwerten, die aufgrund der Pandemie wahrscheinlich sowieso weniger nachgefragt werden.	werden. Die Auswirkungen der gegenwärtigen Pandemie auf die Nachfrage in unterschiedlichen Nutzungssektoren des Immobilienmarktes kann heute noch nicht mit einer Sicherheit prognostiziert werden, die ihre Berücksichtigung in Bebauungsplanverfahren ermöglichen würde.
3.1.	14545	Stellungnahme vom 24.07.2020 In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass die Neuss- Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG und die RheinCargo GmbH & Co. KG, jeweils Hammer Landstrasse 3, 41460 Neuss, anwaltlich von uns vertreten wird. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Nach der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Neuss liegen der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 456 mit Begründung in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Namens unserer Mandantin nehmen wir hiermit zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung: 1. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass mit dem neuerlichen Planungsentwurf zahlreiche Problemfelder aufgelöst werden und insbesondere Lärmkonflikten nunmehr durch das integrierte Lärmschutzkonzept und entsprechender	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planentwurf hinsichtlich der Lösung zahlreicher Problemfelder und insbesondere hinsichtlich des integrierten Immissionsschutzkonzeptes und entsprechender Festsetzungen begrüßt wird.

		Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet werden soll.	
3.2.	14545	Stellungnahme vom 24.07.2020 Den Zielfestlegungen des Regionalplans, kein neues Abstandserfordernis zu schaffen, soll durch die Planung entsprochen werden. 2. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist sowohl in der Begründung als auch in den textlichen Festsetzungen auf die Vorbelastungen durch Lärm- und Gerüche im Plangebiet hin. Unter Ziffer IV. 1 und 2. der textlichen Festsetzungen wird in der Planurkunde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet erheblich durch Gewerbelärm und Gerüche vorbelastet ist und insoweit auf die bei der Planungsbehörde einsehbaren Gutachten verwiesen. Während unter Ziffer IV. 1. in Bezug auf Lärm auf eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 ausdrücklich hingewiesen wird, beschränkt sich der Hinweis in Bezug auf Geruch unter Ziffer IV. 2. darauf, dass das Plangebiet durch Gerüche vorbelastet ist. Die gutachterlich festgestellten Geruchsimmissionen überschreiten dabei mit 10,3% und 11,3% der Jahresstunden die Orientierungswerte, die nach der Geruchsimmissions-	Mit den "Zielfestlegungen des Regionalplans, kein neues Abstandserfordernis zu schaffen", spricht der Einwender folgende Zielfestlegungen in Ziel Z 1 für zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf vom 07.05.2020 (Textteil, Kap. 3.3.2, S. 67) an: "In den Bauleitplänen dürfen neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete nur in einem Abstand von mehr als 300 m von den Grenzen der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe - ausgewiesen werden. Ausnahmsweise sind solche Planungen in einem Abstand von weniger als 300 m möglich, wenn hierdurch kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird." Diese Ausnahmevorschrift kommt hier zum Tragen. Die Ausnahme ist gegeben. Laut den Erläuterungen im Regionalplan zum genannten Ziel und seiner Ausnahme können ergänzend nähere Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden. Hierzu gehört explizit auch, "wenn wegen benachbarter Nutzungen bereits Abstände einzuhalten sind und sich diesbezüglich durch die hinzukommende Planung oder Maßnahme keine Veränderung ergibt." Es konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf die vom Einwender angesprochenen Gerüche die Betriebe im Hafen durch die Planung keine zusätzlichen Einschränkungen erfahren, weil bereits durch schützenswerte Bestandsnutzungen im Hafenumfeld Einschränkungen bestehen. Damit wird, wie der Einwender fordert, dargelegt, dass kein neues Abstandserfordernis durch die Planung ausgelöst wird. Auf die Geruchsbelastung wird durch den Hinweis unter Ziff. IV.2. "Geruch" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

		Richtlinie (GIRL) für Mischgebiete anzusetzen sind (10% der Jahresstunden). Um den Vorgaben des Regionalplanes, kein neuen Abstandserfordernis durch die Planung auszulösen, zu entsprechen, regen wir an: die textlichen Festsetzungen Ziffer IV. 2. Geruch um den Hinweis der Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte nach der GIRL zu ergänzen und auf der Planurkunde zum Ausdruck zu bringen, dass in nachgelagerten (Genehmigungs-) Verfahren die gutachterlich ermittelte Geruchsbelastung anstelle der sonst nach der GIRL anzusetzenden Immissionswerte ausgeschöpft werden dürfen. Auf der Planurkunde sollte in geeigneter Form zum Ausdruck gebracht werden, dass im Plangebiet nicht nur eine Vorbelastung durch Gerüche besteht, sondern Betriebe auch in künftigen Genehmigungsverfahren berechtigt sind, die gutachterlich ermittelte Geruchsbelastung auch weiterhin auszuschöpfen und nicht die Orientierungswerte nach der GIRL maßgeblich sind.	hingewiesen. Dort heißt es, das Plangebiet sei durch Gerüche vorbelastet und nähere Einzelheiten könnten dem entsprechenden Gutachten entnommen werden. Dieser Inhalt ist für den intendierten Hinweischarakter ausreichend. Es wird nicht, wie der Einwender vorschlägt, ergänzend auf die Überschreitung der Orientierungswerte nach GIRL hingewiesen. Die GIRL ist nach der Rechtsprechung ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk. Da ihr keine Bindungswirkung zukommt, sind die in der GIRL genannten Immissionswerte (u.a. 0,10 für Mischgebiete) keine Grenz-, sondern Orientierungswerte für die Abwägung. In begründeten Einzelfällen kann daher eine Überschreitung dieser Immissionswerte abwägungsgerecht sein. Daher wird auf die Überschreitung dieser Orientierungswerte in dem genannten Hinweis nicht eingegangen. Demgegenüber wird, wie der Einwender bemerkt, in dem Hinweis unter IV.1. "Lärm" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf eine Überschreitung der Orientierungswerte für Gewerbelärm gemäß DIN 18005 zur Nachtzeit hingewiesen. Auch wenn es sich in beiden Fällen um Orientierungswerte handelt, liegt kein Widerspruch darin, bezüglich des Geruchs nicht auf die Überschreitung der Immissionswerte nach GIRL hinzuweisen. Die unterschiedliche Behandlung rührt daher, dass hinsichtlich des Gewerbelärms auf der Genehmigungsebene die mit höherer Verbindlichkeit ausgestatteten Richtwerte der TA Lärm Anwendung finden, die mit den Orientierungswerten der DIN 18005 identisch sind, während hinsichtlich der Gerüche auch auf der Genehmigungsebene die nicht verbindlichen Immissionswerte der GIRL herangezogen werden. Dem Vorschlag des Einwenders, auf der Planurkunde zum Ausdruck zu bringen, dass im nachgelagerten Genehmigungsverfahren die gutachterlich ermittelte Geruchsbelastung anstelle der sonst nach der GIRL anzusetzenden Immissionswerte ausgeschöpft werden dürfe, wird teilweise gefolgt, indem der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert wird:

			"Das Plangebiet ist durch Gerüche vorbelastet, wobei gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind. Bei der Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen hervorgerufen werden, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund der Prägung des Gebiets durch die Vorbelastung die vom Geruchsgutachten ermittelte Geruchsbelastung als Immissionswert anzusetzen."
3.3.	14545	Stellungnahme vom 24.07.2020 3. Gerne unterstützen wir dabei, die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 456 Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße in geeigneter Form zu formulieren.	Das Angebot wird zur Kenntnis genommen.
4.1.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung Bebauungsplan 456 Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße erheben wir Einwendungen. Betroffenheit der Absender besteht insbesondere durch den Verlust von Flächen für hafenaffines Gewerbe durch die mit B-Plan 456 neu festgelegten Nutzungen.	Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 456 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (119. Änderung des Flächennutzungsplans). Westlich des Hafenbeckens 1 sind neben gemischten Bauflächen auch Gewerbegebiete festgesetzt, die insbesondere im nördlichen Plangebiet den Übergang zu Industriegebieten, die mit hafenaffinen Nutzungen belegt sind, bilden. Auf der Hafenmole 1 sind durch die Ansiedlung von Pierburg die als Gewerbe- bzw. Industriegebiet dargestellten Flächen bereits weitgehend ausgenutzt. Es verbleiben Erweiterungsflächen.
4.2.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Die entzogenen Hafenflächen sollen kompensiert werden durch Flächenausweisungen im Neusser Süden. Zu nennen ist dabei u.a. die Fläche Hafen Silbersee Neuss mit ca. 12 ha und der Festlegung SO Hafen und optional die Fläche Derikum, die nach wie vor im RPD	Bei der Darstellung einer Fläche mit der Zweckbestimmung SO-Hafen (Sondergebiet Hafen) in Neuss Uedesheim, am Silbersee folgt die Stadt Neuss einer Zieldarstellung des neuen Regionalplans. Es handelt sich daher nicht um eine Ersatzfläche, sondern um einen unabhängig von Flächen am und im Neusser Hafengebiet für Umschlagnutzungen geeigneten Bereich. Das Gleiche gilt für die Fläche in Derikum, die im FNP-Entwurf auch

		ausgewiesen ist.	nicht berücksichtigt ist.
4.3.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Das bedeutet in der Folge Eingriffe in Eigentumsrechte und Auswirkungen auf das Recht auf körperliche Unversehrtheit.	Inwieweit durch die Planung Eingriffe in Eigentumsrechte ausgelöst werden bzw. das Recht auf körperliche Unversehrtheit verletzt wird, wird durch den Einwender nicht erläutert.
4.4.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Einwendungen: - Formal wird bemängelt, dass sich die ausgelegten Unterlagen auf den Regionalplan 2016 und den LEP 2017 beziehen. RPD und LEP erlangten erst danach Rechtsgültigkeit. Somit besteht kein Bezug zu der letzten Fassung dieser übergeordneten Pläne in den ausgelegten Unterlagen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Es wurden die derzeit geltenden übergeordneten Planungen (LEP 2017/2019 und Regionalplan 2018) der Prüfung zu Grunde gelegt. Der Hinweis auf den Regionalplan 2016 in der Begründung zum Bebauungsplan gibt einen Hinweis im LEP auf den seinerzeit gültigen Regionalplan wieder. Er wurde zur Vermeidung von Missverständnissen aus der Begründung zum Bebauungsplan gestrichen.
4.5.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Das B-Planverfahren wurde zeitgleich und untrennbar mit dem 119. FNPÄnderungsverfahren eingeleitet. Die Abstimmung mit der Bezirksregierung für den Abgleich mit dem damals geltenden GEP 99 mit Änderungen bis dahin, wurde vor der Gültigkeit des aktuellen Regionalplans durchgeführt und auch vor dem für den LEP und RPD zugrunde gelegten Logistik- und Hafenkonzept. Nach Urteil in einem Normenkontrollverfahren wird nun das B-Planverfahren ab dem Verfahrensschritt öffentliche Auslegung wieder aufgenommen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die landesplanerische Zustimmung zur 119. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz erfolgte auf der Grundlage des (vormaligen) Regionalplans GEP 99. Dieser sah im gesamten Plangebiet der 119. Flächennutzungsplanänderung Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor, dennoch wurde die landesplanerische Zustimmung erteilt. Der aktuelle Regionalplan RPD sieht im Plangebiet der 119. Flächennutzungsplanänderung auf der Westseite des Hafenbeckens Allgemeine Siedlungsbereiche und auf der Ostseite / Hafenmole Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor. Im Rahmen der bisherigen zweimaligen Abfrage zur Übereinstimmung des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung, hat die Bezirksregierung keine Einwände zur 119.

		Die Auslegung erfolgte erstmals 2012. Auch wenn das begleitende 119. FNPÄnderungsverfahren vermutlich abgeschlossen wurde, halten wir aufgrund der geänderten Anforderungen aus dem Logistik- und Hafenkonzept und der strengeren umweltrechtlichen Anforderungen eine erneute Überprüfung und Abwägung für die zurückliegende FNP-Änderung und entsprechende Änderung des RPD für erforderlich. Das gilt insbesondere, da derzeit der FNP der Stadt Neuss neu aufgestellt wird. Wir gehen davon aus, dass die Überprüfung spätestens im Genehmigungsverfahren zum FNP und zu einem noch anstehenden erneuten Satzungsbeschluss zum B-Plan 456 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erfolgen muss.	Flächennutzungsplanänderung bezüglich des vorliegenden Plangebiets vorgetragen.
4.6.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Die im Jahr 2006 formulierten Ziele des Hafenentwicklungskonzeptes können wir aus stadtplanerischer Sicht grundsätzlich nachvollziehen. Wir halten es jedoch für erforderlich, diese Ziele den aktuellen Gegebenheiten entsprechen neu zu überdenken und abzuwägen.	Ob das Hafenentwicklungskonzept zu aktualisieren ist, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
4.7.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 -Durch politischen Beschluss wurde festgelegt, dass die Stadt Neuss auf 160.000 Einwohner begrenzt sein soll. Dieses Ziel ist erreicht, so dass der Bedarf für neuen Wohnraum hinterfragt werden muss.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der im Zuge des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes errechnete Wohnungsbedarf von 5.860 Wohnungen bis 2030 (Stand zur öffentlichen Auslegung in 2020) folgt nicht einer Zielzahl an Einwohnern, sondern basiert auf Veränderungen der Haushaltsgrößen, den Abgang von Wohnraum infolge von Abbruch, Zusammenlegung und Umwandlung, sowie der Zuwanderung neuer

			wohnungssuchender Haushalte. Ein gewichtiger Teil von Flächen, rund 40%, die zur Deckung dieses Wohnungsbedarfes herangezogen werden sollen, befindet sich im Siedlungszusammenhang und schont somit den Freiraum, so auch die in Rede stehenden Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 456.
4.8.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Dem Zeitgeist entsprechend ist es attraktiv und en vogue in einem Hafenquartier zu wohnen und zu arbeiten. So ist davon auszugehen, dass dort bestimmt kein dringend erforderlicher sozialer Wohnungsbau umgesetzt wird. Ob entsprechend der aktuellen politischen Beschlüsse wenigstens 20% bezahlbarer Wohnbau umgesetzt werden soll. wird nicht definiert.	Eine Quote für sozialen Wohnungsbau kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern nur vertraglich mit dem Grundstückseigentümer vereinbart werden. Am 08.05.2020 hat der Rat der Stadt Neuss dazu folgendes beschlossen: "Im Bereich der Flächen, für die der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 456 "Mischgebiet (MI)" festsetzt, sind 10 % aller zukünftig realisierten Wohneinheiten als geförderte Wohnungen im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) i. V. m. den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WFB 2020) auszuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Quote in geeigneter Weise (Änderung/ Ergänzung des bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages bzw. Aufhebung des bestehenden und Abschluss eines neuen städtebaulichen Vertrages) verbindlich in einer Vereinbarung mit der Grundstückseigentümerin und deren Rechtsnachfolgern festzuschreiben". Nach der ersten Offenlage und nach dem Beschluss zur "Offensive für den bezahlbaren Wohnraum" in der Sitzung des Hauptausschusses am 29.Januar 2021 wurden zudem erneut Verhandlungen mit der vormaligen Grundstückseigentümerin und deren Rechtsnachfolgerin hinsichtlich der Flächen im "MI2" im Hinblick auf die Quote für den öffentlich-geförderten und preisgedämpften Bau von Wohnungen aufgenommen. Vor dem damaligen Satzungsbeschluss (2012) war mit der seinerzeitigen privaten Grund-stückseigentümerin ein städtebaulicher

			Vertrag abgeschlossen worden. Dieser hatte vorgese-hen, dass die Grundstückseigentümerin anstrebt, möglichst 10 % der Bruttogeschossfläche der Wohnbaumaßnahmen als öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten. Es bestand also - auch aufgrund der damals noch fehlenden Gesamtbeschlusslage zum ge-förderten Wohnungsbau - keine "harte" vertragliche Verpflichtung dazu. Auch ist der Vertrag durch die vom Gericht festgestellte Unwirksamkeit des Bebauungsplanes nicht unwirksam geworden. Ein Rücktrittsrecht ist vertraglich nur der Grundstückseigentümerin vorbehalten. Davon hat sie bis jetzt keinen Gebrauch gemacht. Bei den Verhandlungen spielten insbesondere zwei Faktoren eine Rolle. Dies sind zum einen die Vorgaben der Landesregierung für die Ausgestaltung öffentlich geförderter Wohnungen in Form der Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WFB 2022). Zum anderen waren die überarbeiteten bzw. neu gefassten Festsetzungen des Bebauungs-planes im Hinblick auf den Schallschutz, die getroffen werden mussten, um die vom Ober-verwaltungsgericht gerügten Mängel des Bebauungsplanes zu beseitigen, von entscheidender Bedeutung. Das neue Schallschutzkonzept sieht unter anderem vor, dass lediglich in den Innenhöfen der Mischgebietsbebauung Außenbereiche, wie z.B. Balkone und Terrassen, zulässig sind. Gleichzeitig sind öffenbare Fenster für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 zur Hafenseite ausgeschlossen, um eine zukünftige Entwicklung der Hafenbetriebe nicht zu ge-fährden. Dies führt dazu, dass die eigentlich - immobilienwirtschaftlich gesehen - attraktivste Lage am Wasser nur wirtschaftlich nutzbar und adäquat vermarktbar ist, wenn durch die Ausgestaltung der Wohnungsgrundrisse ein Anschluss an den Innenhof gewährt werden kann und dadurch wenigstens in Teilbereichen öffenbare Fenster und einen Außenbereich ermög-licht wird. Die Innenhöfe sind somit aus immobilienwirtschaftlicher Sicht die Flächen mit der höchsten Standortqualität.

			Diese "immobilienwirtschaftlichen Anforderungen" an die frei finanzierten Wohnungen stehen in direkter Konkurrenz zu den Anforderungen an geförderte Wohnungen, wie sie die WFB 2022 festsetzen. Wohnungen sind demnach nur förderfähig, wenn sie u.a. einen Freisitz (4.3.3.1 WFB 2022) aufweisen und ihre Standortqualität unter anderem aufgrund der Lärmbe-lästigung nicht übermäßig gemindert ist (4.1.1 WFB 2022). Dies bedeutet, dass sämtliche ge-förderten Wohnungen einen Anschluss an den Innenhof bedürfen, da nur dort ein Freisitz er-möglicht werden kann. Die geförderten Wohnungen können also aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nur an den immobilienwirtschaftlich gesehen attraktivsten und am besten ver-marktbaren Flächen der Innenhöfe realisiert werden. In den Verhandlungen haben die Vertreter der jetzigen Grundstückseigentümerin glaubhaft deutlich gemacht, dass aufgrund der oben beschriebenen Konkurrenzsituation in Folge der Schallschutzfestsetzungen und der Anforderungen an den geförderten Wohnungsbau eine wirtschaftlich tragbare Entwicklung der Immobilie nur möglich ist, wenn maximal 15 % der zukünftigen Wohneinheiten öffentlich gefördert sind und zusätzlich maximal 5 % im preisge-dämpften Segment entstehen. Dabei spielt auch eine Rolle, dass beim Grundstücksverkauf der Kaufpreis unter den Voraussetzungen des bestehenden städtebaulichen Vertrages be-stimmt wurde, der eben keinen verbindlichen Prozentsatz für den geförderten Wohnungsbau vorsah. Aufgrund der dargestellten Gegebenheiten ist es vertretbar, in diesem besonderen Fall eine Ausnahme vom Beschluss zur "Offensive für den bezahlbaren Wohn-raum" zuzulassen. So wird zum einen die Realisierung des Vorhabens nicht gefährdet und es entstehen zum anderen dennoch öffentlich geförderte Wohnungen im neuen Hafenquartier und zwar an qualitativ hochwertigen Standorten. Zur Bestätigung der oben aufgeführten Quote im aktuellen

			städtebaulichen Vertrag ist der Grundstückseigentümer bereit.
4.9.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Die bereits erbaute Pierburgbrücke und deren Umfeld ist bekannt als sozialer Brennpunkt. Für die Gesamtabwägung im B-Planverfahren fehlt bisher die Untersuchung der Sozialverträglichkeit der Planungen.	Die Pierburgbrücke ist nicht die Ursache der benannten Konflikte. Durch die geplante Mischnutzung aus Wohnen und mischgebietsverträglichem Gewerbe (Hotel, Gastronomie) ist zu erwarten, dass die Hafenpromenade und die öffentliche Grünfläche auf der Hafenmole 1 mehr frequentiert wird und dadurch auch eine höhere soziale Kontrolle erfährt.
4.10.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Die Stadt Neuss klagt darüber, dass nicht genügende Gewerbeflächen zur Verfügung stehen und sieht gemeinsam mit einer Vielzahl von Ratsmitgliedern die Zukunft der Stadt Neuss deshalb gefährdet. Gleichzeitig werden die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen, wozu auch die Flächen des B-Plans 456 zählen, anderen Nutzungen zugeführt. Die Abwägung zu Gunsten städtebaulicher Wunschprojekte zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt und zu Lasten der dann nicht mehr verfügbaren Gewerbeflächen ist deshalb unausgewogen und nicht nachvollziehbar.	Die Hafenmole 1 bleibt gewerblich-industriell genutzt. Zusätzlich sollen auch auf der "Stadtseite" Gewerbegebiete entwickelt werden. Die Erweiterung der Innenstadt mit einer Mischnutzung Richtung Hafen ist ein städtebauliches Ziel, um einerseits attraktive Zugänge zum Wasser und Aufenthaltsräume am Wasser (Hafenpromenade, öffentliche Grünfläche) zu schaffen und andererseits die "Nahtstelle" zwischen großmaßstäblicher Hafenkulisse und kleinmaßstäblicher Innenstadtbebauung städtebaulich verträglich zu gestalten.
4.11.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Wie in der aktuellen Begründung zum B-Plan erwähnt, fordert das Logistik- und Hafenkonzept für die Stadt Neuss die Bereitstellung von 10 ha Fläche, um den zukünftigen Bedarf für hafenaffines- und damit verbundenes logistisches Gewerbe	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Bei der Darstellung einer Fläche mit der Zweckbestimmung SO-Hafen (Sondergebiet Hafen) in Neuss Uedesheim, am Silbersee folgt die Stadt Neuss einer Zieldarstellung des neuen Regionalplans. Es handelt sich daher nicht um eine Ersatzfläche, sondern um einen unabhängig von Flächen am und im Neusser Hafengebiet für Umschlagnutzungen geeigneten Bereich.

		abzudecken. Die dafür vorhandenen Flächen sollen durch den B- Plan einer anderen Nutzung zugeführt werden. Begründet wird das damit, dass die Flächen nicht für die eigentlich vorgesehene Nutzung geeignet seien und auch kein Bedarf für den Hafen besteht. Gleichzeitig wird seit dem Aufstellungsbeschluss zum FNP Neuss 2014 eine neue Fläche für hafenaffines Gewerbe und als SO Hafen mit ca. 12 ha im Bereich Silbersee Neuss Süd neu ausgewiesen. Die Ausweisung wird begründet mit dem zukünftigen Bedarf aus dem Hafen- und Logistikkonzept. Diese Fläche ist derzeit Maßnahmefläche zur Entwicklung von Landschaft und Natur, nicht erschlossen und nicht versiegelt. Die Umweltuntersuchung zeigt auf, dass Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden können (Umweltsteckbrief im Verfahren FNP 2020). Dabei ist eine kumulative Betrachtung mit den Umweltauswirkungen der angrenzenden Planungen der Stadt Dormagen und weiterer Planungen im Bereich Neuss Süd noch gar nicht erfolgt. - Weder im Umweltbericht zum B-Plan 456, noch in der Begründung dazu wird dazu Stellung genommen. Die Ersatzausweisung am Silbersee für die jetzt anders geplanten Nutzungen von erschlossenen und vorhandenen Flächen im Hafenbereich, ist nicht in die Abwägung für das 119. FNP-Änderungsverfahren aus 2012	Der Regionalplan stellt den rheinnahen Bereich vom Silbersee bis Dormagen-Stürzelberg als "Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" für zweckgebundene Nutzungen "Standorte des kombinierten Ladungsverkehrs" dar. Für die hafenaffine Nutzung ist insoweit die landesplanerische Abstimmung erfolgt. Mit der Darstellung im FNP erfolgt zunächst eine Flächensicherung für die geplante gewerbliche Nutzung. Es handelt sich um ein vorausschauendes Flächenangebot, das aufgrund der Anforderungen für Gewerbebetriebe und der Bedeutung für die Umwelt näher zu untersuchen und abzuwägen ist. Die Anforderungen an den Hochwasserschutz und Naturschutz müssen in einem Konzept für das geplante interkommunale Gewerbegebiet einbezogen und berücksichtigt werden. Insbesondere der Erhalt schützenswerter Biotope und deren Verbindungen sind einzubeziehen. Die Biotopverbundkarte stellt daher einen Teil der Flächen als besonders wertvolle Verbundflächen dar. Insbesondere der Silbersee einschließlich der Uferbereiche ist bedeutsam für den Biotopverbund; eine Unterschutzstellung ist aber nicht erfolgt.

		eingeflossen und auch jetzt nicht in das erneut offengelegte B-Planverfahren. Darin sehen wir einen Abwägungsausfall und zusätzlich einen Mangel in der Umweltuntersuchung zu allen Schutzgütern, insbesondere zu den Schutzgütern Fläche und Boden.	
4.12.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Rein vorsorglich seien auch noch die Flächen Kuckhof-Ost und Derikum, beides landwirtschaftlich genutzte Flächen, genannt, die zwar derzeit nicht mehr in dem FNP Konzept 2020 ausgewiesen werden, jedoch noch zur Option stehen könnten. Diese Flächen sollten bisher gemäß der Begründung der Stadt Neuss ebenfalls als sogenannte trockene Flächen für den sich aus dem Logistik- und Hafenkonzept ergebenden, zukünftigen Bedarf vorgesehen werden. Die Abwägung für eine Ausweisung dieser Flächen ist fehlerhaft, wenn vorhandene Flächen im Hafenbereich nicht der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Gleiches gilt im Übrigen auch für die sog. alte Pierburgfläche, die nach wie vor von der Regionalplanungsbehörde als wichtiges Industriegebiet an der Rheinschiene gesehen wird.	Der Einwand betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 456. Zudem ist auch insofern nicht ersichtlich, dass die etwaige Ausweisung dieser Flächen eine Ersatzausweisung für Flächen des Bebauungsplans Nr. 456 darstellt. Hinsichtlich der Pierburg-Fläche bleibt zu sagen, dass die Hafenmole 1 gewerblich-industriell genutzt bleibt.
4.13.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Die geplanten Ausweisungen im Neusser Süden und gleichzeitig die Umnutzung	Den Bedenken wird nicht entsprochen. Im Rahmen der bisherigen zweimaligen Abfrage zur Übereinstimmung des Entwurfs des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes

		vorhandener Flächen im Hafenbereich für andere Nutzungen verstoßen außerdem gegen Ziele des Landesentwicklungsplans. Eine Aufzählung erübrigt sich, da die Ziele der Verwaltung bekannt sind.	mit den Zielen der Raumordnung, hat die Bezirksregierung bezogen auf das vorliegende Plangebiet keine Bedenken in Hinblick auf fehlende Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung vorgetragen. Gegen Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird nicht verstoßen. Der Landesentwicklungsplan stuft den Neusser Hafen als landesbedeutsamen Hafen ein. Der Neusser Hafen stellt zudem einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dar. Die Planung trägt aber gerade dafür Sorge, dass durch die Festsetzung von Mischgebieten im Teilgeltungsbereich West die Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Gewerbe- und Industriebetriebe im Neusser Hafen nicht beeinträchtigt werden, da keine zusätzlichen Anforderungen an die Betriebe gestellt werden. Vielmehr wird der Lärmkonflikt durch das Vermeiden von Immissionsorten Richtung Hafen und der Planung geschützter Innenhöfe bewältigt. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen wurde gutachterlich festgestellt, dass die geplanten Baugebiete keine höheren Anforderungen an die Vermeidung von Geruchsbelästigungen stellen, als dies die bestehende schützenswerte Nutzung bereits tut. In Ziel Z1 für zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf vom 01.07.2018 (Textteil, Kap. 3.3.2, S. 67) heißt es: "In den Bauleitplänen dürfen neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete nur in einem Abstand von mehr als 300 m von den Grenzen der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe - ausgewiesen werden. Ausnahmsweise sind solche Planungen in einem Abstand von weniger als 300 m möglich, wenn hierdurch kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird." Östlich des Hafenbeckens 1 (Teilgeltungsbereich Ost) ist das

			Plangebiet als gewerblich-industrieller Bereich (GIB) mit der Zweckbindung "Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe" im Regionalplan festgelegt. Die gleiche Festlegung hat der nördliche Teil des Teilgeltungsbereichs West (bis etwa zur Mitte des GE2) erfahren. Südlich davon ist ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die geplanten Mischgebiete und das geplante Gewerbegebiet GE1 liegen somit im ASB. Ziel Z1 in Kapitel 3.3.2 Zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf ist hier zwar grundsätzlich relevant, da ein Mischgebiet innerhalb eines Abstands von 300 m zu den Grenzen des GIB mit Zweckbindung Standort des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe des Neusser Hafens geplant wird. Doch sieht dieses Ziel explizit eine Ausnahme in dem Fall vor, dass durch die Planung kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird. Diese Ausnahme ist hier gegeben. In den Erläuterungen des Ziels auf S. 70 unter Nr. 5 des Regionalplans wird näher dargestellt, wann diese Ausnahme einschlägig ist. So wird für die Frage, ob eine Planung ein zusätzliches Abstandserfordernis auslöst, auf den Abstandserlass NRW, das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Anlagen und Verordnungen und den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - KAS 18" Bezug genommen. All diese Rechtsgrundlagen sind bei der Planung der Mischgebiete im Plangebiet beachtet worden. Ein Störfallgutachten nach dem Leitfaden KAS 18 wurde erstellt. Für manche Gewerbegebiete im Plangebiet wird die Zulässigkeit von Störfallbetrieben im Bebauungsplan stark eingeschränkt. Der Abstandserlass floss insofern in die Planung ein, als im Teilgeltungsbereich Ost auf der

			Hafenmole nur Betriebe bestimmter Abstandsklassen nach Abstandserlass im Bebauungsplan ermöglicht werden, nämlich derjenigen Abstandsklassen, die mit den neu geplanten Nutzungen im Teilgeltungsbereich West verträglich sind. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Anlagen und Verordnungen ist Grundlage der Planung insofern gewesen, als für die Lärmemissionssituation des Neusser Hafens ein "Worst Case" angenommen wurde und das integrierte Immissionsschutzkonzept, das die Immissionsorte der geplanten neuen Nutzungen im Mischgebiet vom Hafen abschirmt, auf diesen "Worst Case" ausgerichtet wurde. Zudem führt das integrierte Immissionsschutzkonzept dazu, dass sich das Mischgebiet durch eigene Abschirmung vor den Gewerbelärmimmissionen der Hafenbetriebe schützt. Sämtliche Immissionsorte zur Hafenseite werden ausgeschlossen. Lediglich in den allseitig umbauten Innenhöfen und in den Fassadenbereichen des Mischgebietes entlang der Düsseldorfer Straße und Rheintorstraße sind öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen unter bestimmten Bedingungen, die in den textlichen Festsetzungen beschrieben sind, zulässig. Laut den Erläuterungen im Regionalplan zum genannten "300 m-Ziel" und seiner Ausnahme können ergänzend nähere Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden, um darzulegen, dass durch die Planung kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird. Hierzu gehört explizit auch, "wenn wegen benachbarter Nutzungen bereits Abstände einzuhalten sind und sich diesbezüglich durch die hinzukommende Planung oder Maßnahme keine Veränderung ergibt." Indem keine neuen Immissionsorte auf der Hafenseite des Mischgebiets entstehen, werden die Hafenbetriebe in ihrer jetzigen Nutzung und bei zukünftigen Erweiterungen nicht stärker beeinträchtigt, als sie dies aus Lärmgründen bereits jetzt durch die bestehenden Wohnnutzungen in Hafennähe sind. Zudem konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf Gerüche die Betriebe im Hafen durch die Planung keine zusätzlichen

			Einschränkungen erfahren, weil bereits durch schützenswerte Bestandsnutzungen im Hafenumfeld Einschränkungen bestehen. Bei der Betrachtung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann ergänzend auf die besondere Situation in der Neusser Stadtentwicklung hingewiesen werden. Historisch gewachsen treffen sich in Neuss Hafenkante und Innenstadt nahezu ohne Übergang. Seit jeher befinden sich innerhalb eines 300 m-Abstandes zum GIB des Neusser Hafens diverse schutzwürdige Nutzungen, Wohnnutzungen, eine Klinik, eine Schule usw. Die parallele Entwicklung von Neusser Hafen und Neusser Innenstadt führt daher dazu, dass ein 300 m-Abstand zwischen beiden lediglich ein theoretischer Wert sein kann, der sich auf absehbare Zeit in der städtebaulichen Realität von Neuss nicht widerspiegeln wird. Dieser Hinweis kann zwar insofern nur ergänzend sein, als sich das oben genannte Ziel im Regionalplan auf neue schutzwürdige Bauflächen und Baugebiete bezieht. Dennoch stellt das Nebeneinander von Hafen und Innenstadt in Neuss den städtebauhistorischen Hintergrund dar, vor dem die vorliegende Planung sich vollzieht. Das genannte Ziel ist im Ergebnis hier eingehalten. Die Immissionskonflikte, die die Ausgangssituation aufwirft, werden durch die Planung bewältigt.
4.14.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Lärm: Den ausgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass zwar die Auflagen für die bauliche Umsetzung neu formuliert wurden, jedoch sind nach wie vor immer noch die gewerblichen Hafennutzer durch Lärmkontigentierungen betroffen. Außerdem stellt sich für uns die Frage, welche Auswirkungen die Realisierung der Planungen zukünftig auf den Lärmaktionsplan haben werden. Sollten Maßnahmen	Die Hafenbetriebe außerhalb des Plangebietes sind durch keine Lärmkontingentierung eingeschränkt. Dem Bebauungsplan-Entwurf liegt ein integriertes Lärmschutzkonzept zugrunde, das schutzwürdige Nutzungen von den Immissionen aus dem Hafen abschirmt. Inwiefern infolgedessen Maßnahmen gemäß Lärmaktionsplan mit Kostenfolge für die Stadt Neuss entstehen sollten, ist nicht ersichtlich.

		nötig sein, so ist das ein Kostenfaktor für die Stadt Neuss.	
4.15.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Luft: Die Planungen führen grundsätzlich zu einem Verstoß gegen das Ziel des Luftreinhalteplanes, dass Luftschadstoffe reduziert werden sollen. Das gilt besonders, da der Bereich um den Hafen sowieso zu dem kritisch beobachteten Untersuchungsraum des Luftreinhalteplans Neuss zählt. Gerade erst wurde den Ratsmitgliedern durch die Verwaltung mitgeteilt, dass eine Überarbeitung des Luftreinhalteplans nicht erforderlich sei, da die Werte an den Messstationen zurückgegangen seien. Es ist mindestens erforderlich, bei Realisierung des Vorhabens den Messbereich des Luftreinhalteplans entsprechend zu erweitern. Unabhängig davon müssen auch die Entwicklungen auf der alten Pierburgfläche bei den Berechnungen einbezogen werden. Für das Abwägungsverfahren fehlt zudem die vergleichende Luftschadstoffberechnung für die Ersatzfläche Hafen Silbersee Neuss. Diese muss kumulativ unter Berücksichtigung der anderen Planungen in der Region mit einer AS Delrath, dem Ausbau der A 57 und den Planungen der Stadt Dormagen ermittelt werden. Außerdem muss auch der Bereich Neuss Süd in den Untersuchungsraum für den	Grundsätzlich strebt die 39. BImSchV sowie die Luftreinhalteplanung eine Verbesserung der Luftqualität an. Solange die Grenzwerte jedoch eingehalten werden, sind Verschlechterungen der Luftqualität kein "Verstoß". Die Luftqualität in Neuss hat sich an den Messstationen im Stadtgebiet in den letzten Jahren deutlich verbessert. In 2018 wurde nur noch an der Batteriestraße der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid überschritten, in 2019 wurden alle Grenzwerte eingehalten. Das Luftschadstoffgutachten zum Bebauungsplan zeigt ebenfalls eine Einhaltung der Grenzwerte. Der Luftreinhalteplan weist keinen "Messbereich" auf, sondern stützt sich auf Messwerte der LUQS-Messstationen des LANUV NRW und Screeningberechnungen. Im Luftreinhalteplan heißt es: "Im Fall der Fortschreibung des LRP Neuss wurde entschieden - wie bereits bei der Erstaufstellung im Jahr 2009 - das Stadtkerngebiet der Stadt Neuss als Plangebiet zu definieren, da in den städtischen Außenbereichen auch weiterhin nur von einer geringen Belastung auszugehen ist. Das Plangebiet wird demnach unverändert wie folgt begrenzt: - im Norden durch Viersener- / Gladbacher Straße, - im Osten durch Willy-Brand-Ring, B 1 / A57-Zubringer zur Josef-Kardinal-Frings-Brücke, B 9, - im Süden und im Westen durch A 57 (Krefeld). Als Untersuchungsgebiet wurde wie bei allen anderen Luftreinhalteplänen das gesamte Stadtgebiet Neuss definiert." Somit sind auch die Entwicklungen auf der alten "Pierburgfläche" und der Neusser Süden im Fokus der Luftreinhalteplanung. Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 456 sind nur die Auswirkungen

		Luftreinhalteplan einbezogen werden. Das ist bisher nicht geschehen, obwohl mehr als 250 ha Gewerbeflächen neu entwickelt wurden mit einem hohen Anteil an Schwerlastverkehr durch Logstikansiedlungen.	dieses Bebauungsplanes zu untersuchen. Die Auswirkungen der Planungen für die Flächen am Silbersee sind in eigenen Verfahren zu untersuchen.
4.16.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 -Verkehr: Das Verkehrsgutachten geht für die Nutzung von umliegenden Entwicklungsplanungen von nicht aktuellen Sachverhalten aus. Das betrifft insbesondere die Nutzung der Speichergebäude Hafen, die derzeit noch unklar ist. Die im Gutachten zugrunde gelegten Nutzungen stehen demnach nicht mehr zur Debatte (Presseberichterstattung 07/2020).	Da das Speichergebäude Hafen über eine rechts-rein-rechts-raus Regelung angebunden werden soll, und die berechnete Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) mit A sehr große Kapazitäten für ein höheres Verkehrsaufkommen bereithält, wird eine Nutzungsänderung als unproblematisch angesehen. Nach Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) gibt es eine sechsstufige Skala (A bis F), wobei A die Bestnote ist. Solange die Nutzung nicht konkretisiert wird, wird das anhand empirisch belegter Kenngrößen nach Dr. Bosserhoff ermittelte Verkehrsaufkommen als valide angesehen.
4.17.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Die geplanten Nutzungsänderungen im Bereich des alten Pierburggeländes sind nicht mit einbezogen worden.	Die Auswirkungen der Nutzungsänderung des alten Pierburggeländes sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
4.18.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Das Verkehrsgutachten, auch wenn es aktualisiert wurde, hat keinerlei Aussagekraft, berücksichtigt man die Diskussionen um die Entwicklung des Wendersplatzes. Der daraus resultierende Verkehr kann nur abhängig von der geplanten Nutzung ermittelt werden. Außerdem wir derzeit ein völlig neues	Die Auswirkungen der Umgestaltung des Wendersplatzes sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Planungsziele sind schon lange bekannt und durch die politischen Gremien diskutiert. Die jüngeren Planungen für den Wendersplatz können die schon konkretisierte Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 456 berücksichtigen.

		Verkehrskonzept in dem Bereich diskutiert, genannt: shared space, bedeutet: gleichberechtigte Nutzung des Straßenraums aller Verkehrsteilnehmer. Bevor die verkehrliche Machbarkeit für den B-Plan 456 nachgewiesen werden kann, muss zuerst feststehen, wie der Wendersplatz konkret entwickelt werden soll und welches Verkehrskonzept dabei umgesetzt werden soll. Bevor der B-Plan 456 genehmigt werden kann, muss Politik und Verwaltung vorsorglich abwägen, welches Projekt wichtiger für die Belange der Stadt ist. Ist der BPlan 456 erst einmal durch Bebauung realisiert, sind Fakten geschaffen. Für die Realisierung einer Entwicklung Wendersplatz zu einem späteren Zeitpunkt muss ebenfalls die verkehrliche Machbarkeit nachgewiesen werden. Das könnte sich schwierig gestalten, da im Grunde die gleichen Straßen betroffen sind. Das vorliegende Verkehrsgutachten zeigt schon jetzt deutlich die Grenzen auf.	
4.19.	14543	Stellungnahmen vom 22.07.2020 Das vorliegende Verkehrsgutachten zeigt schon jetzt deutlich die Grenzen auf. Das vorliegende Verkehrsgutachten bezieht sich auch auf den VEP 2004, der 2014	Der Einwand betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 456.

		überarbeitet wurde. Ergebnis der letzten Überarbeitung war, dass von Grund auf eine neue Ist-Aufnahme erfolgen muss, damit von Grund auf ein neuer VEP entwickelt werden kann. Insbesondere der Bereich des Hafens und der angrenzende Innenstadtbereich wurde kritisch gesehen. Das ist bisher nicht geschehen. In einer der letzten APS Sitzungen wurde ein entsprechender Antrag gestellt, der nicht genehmigt wurde. Begründung: Es soll erst ein Mobilitätskonzept erstellt werden. Wann wird das sein? Wieder wird nur Stückwerk durch Einzelgutachten und -maßnahmen umgesetzt, anstatt endlich ein Gesamtverkehrskonzept auf den Weg zu bringen.	
4.20.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Auch mit dem ausgelegten Verkehrsgutachten zu B-Planverfahren 456 ist die verkehrliche Erschließbarkeit nicht nachgewiesen.	Die verkehrliche Erschließbarkeit ist unter den dargestellten Randbedingungen nachgewiesen. Die drei Anknüpfungspunkte Süd (Königstraße), Mitte (Collingstraße) und Nord (Speicherstadt) sind ausreichend leistungsfähig.
4.21.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Abwägung: Das Abwägungsverfahren muss die öffentlichen und die privaten Belange gegenüberstellen.Abwägungserheblich sind: -Auszug Umweltbericht B-Plan 456, Seite 90: "Fazit Insgesamt werden unter Beachtung aller Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht. Die Überwachung der Auswirkungen (Monitoring) ist über die Kontrollinstrumente der Bauordnung gewährleistet. Als abwägungserhebliche Umweltbelange werden die Auswirkungen des Planvorhabens hinsichtlich der zukünftigen Verkehrs-, und Schallimmissionsbelastungen (Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung), des notwendigen plangebietsexternen Ausgleichs von Lebensräumen planungsrelevanter Tierarten sowie der vorhandenen Vorbelastungen des Bodens durch Altlasten eingestuft. Diese Aspekte sind im Zuge der Planaufstellung bei der städtebaulichen Abwägung besonders zu berücksichtigen."	
4.22.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 - Ziele des Landesentwicklungsplans, die verletzt werden, insbesondere Innen- vor Außenentwicklung im Zusammenhang mit dem Logistik- und Hafenkonzept - Forderungen des Hafen- und Logistikkonzeptes, die Abwägung dazu in der Begründung ist unzureichend. - Die Auswirkungen der Ersatzausweisungen auf alle Schutzgüter im Neusser Süden - Folgekosten - Fragliche Realisierung des Wendersplatzkonzeptes, falls die verkehrliche Erschließbarkeit nicht nachgewiesen werden kann. - Nachweis des Bedarfs für die vorgesehene Nutzung - Unterdeckung des Gewerbeflächenbedarfs; die B-	Es handelt sich um eine Zusammenfassung der oben beschriebenen Einwände. Es wird auf die oben gegebenen Erwiderungen verwiesen.

		Planflächen werden nicht mehr in vollem Umfang der ursprünglich ausgewiesenen Nutzung für Gewerbe und Industrie zugeführt.	
4.23.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Dem stehen folgende Belange gegenüber: - Städtebauliches Interesse der Stadt aus dem Hafenentwicklungskonzept aus 2006: Innenstadt beleben, attraktives Hafenquartier entwickeln. - Rein privatwirtschaftliche Interessen des Grundstückeigentümers, die in erster Linie auf Wertsteigerung von Grundstücken und Profit ausgerichtet sind. Das B-Planverfahren resultiert aus einer Angebotsplanung des Grundstückseigentümers. Die Gutachten wurden auf Kosten des Eigentümers erstellt. Das ist ein Beleg dafür, dass die privatwirtschaftlichen Interessen als vorrangig anzusehen sind.	In der Tat gehört ein attraktives Hafenquartier zu den städtebaulichen Zielen der Planung. Dass Grundstückseigentümer und Investoren für Bebauungsplanungen Fachgutachten zur Verfügung stellen bzw. finanzieren, ist gang und gäbe sowie regelmäßig Forderung der Stadt oder Gemeinde. Hieraus kann keine Vorabbindung der Abwägung zugunsten privatwirtschaftlicher Interessen gefolgert werden.
4.24.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ist in der Gesamtheit unausgewogen und steht in keinem angemessenen Verhältnis.	Die Abwägung obliegt den politischen Gremien der Stadt Neuss.
4.25.	14543	Stellungnahme vom 22.07.2020 Wir beantragen, dass die Flächen Werhahngelände der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden und dementsprechend damit auch die Ausweisung der Fläche Hafen Silbersee Neuss im FNP zurückgenommen wird. Der durch das	Die Erweiterung der Innenstadt Richtung Hafen ist ein städtebauliches Ziel (siehe oben). Die Fläche Hafen Silbersee ist kein Ersatz für die als Mischgebiet festgesetzten Flächen im Bebauungsplan Nr. 456 (siehe oben).

		mit Hafen- und Logistikkonzept ermittelte zukünftige Bedarf von zusätzlich 10 ha Fläche kann durch die vorhandenen Flächen im Hafenbereich abgedeckt werden. Die Gesamtfläche umfasst ca. 17 ha, so dass auch noch weitere Entwicklungen für Gewerbe möglich sind.	
4.26.	14543	Stellungnahme von 24.07.2020 Zu der bereits am 22.7.2020 abgegeben Stellungnahme möchten wir eine ergänzende Stellungnahme abgeben: - Für die Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Flächen des B-Plans 456 bereits trimodal erschlossen sind. Die Ersatzflächen Hafen Silbersee Neuss ist nicht erschlossen. Eine trimodale Erschließung bedeutet ein langwieriges Verfahren und erhebliche Kosten. Es besteht weder eine Anbindung an das Schienennetz noch an den Rhein, obwohl der Standort als trimodal nutzbarer Bereich dargestellt wird.	Bei der Darstellung einer Fläche mit der Zweckbestimmung SO-Hafen (Sondergebiet Hafen) in Neuss Uedesheim am Silbersee folgt die Stadt Neuss einer Zieldarstellung des neuen Regionalplans. Es handelt sich daher nicht um eine Ersatzfläche, sondern um einen unabhängig von Flächen am und im Neusser Hafengebiet für Umschlagnutzungen geeigneten Bereich.
4.27.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Die ausgelegte Beschlussvorlage 72-2019 ist die Vorlage für den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung. Der Beschluss des Rates dazu wurde nicht ausgelegt. Demnach kann nicht nachvollzogen werden anhand der ausgelegten Unterlagen, ob es einen Ratsbeschluss zur Legitimation der Offenlegung gibt.	In der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Neuss vom 03.06.20 wird auf den Ratsbeschluss hingewiesen: "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."

4.28.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - B-Plan 456 stand auf der TO für die Ratssitzung am 27.9.2019. Bis heute ist keine Niederschrift erstellt worden, zumindest ist eine solche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, da nicht im Ratssystem online hinterlegt. Demnach kann die Öffentlichkeit auch nicht die Abwägung durch die Ratsmitglieder nachvollziehen. Das ist ein formaler Mangel.	Die Niederschrift ist im Ratsinformationssystem hinterlegt: https://ris-neuss.itk-rheinland.de/sessionnetneubi/si0057.asp?__ksinr=4692 Der Beschlussvorlage wurde einstimmig zugestimmt.
4.29.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Beschlussvorlage, textliche Darstellung: Im Normenkotrollverfahren mag zwar bestätigt worden sein, dass grundsätzlich eine Umsetzung der Ziele des B- Plans 456 grundsätzlich umsetzbar sein könnten, jedoch hat sich das Normenkontrollverfahren nicht mit dem Thema Aufgabe von Hafenflächen und deren zweckgebundene Nutzung befasst Im Verfahren hatten der aktuelle Regionalplan und Landesentwicklungsplan noch keine Gültigkeit. Die Ziele des Logistik- und Hafenkonzeptes waren nicht Bestandteil des Verfahrens, der ermittelte Zusatzbedarf von 10 ha für Flächen für hafenaffine Nutzung war noch nicht bekannt, die Unterdeckung des Gewerbeflächenbedarfs nicht thematisiert.	Im Normenkontrollverfahren war in der Tat keine Befassung mit späteren Entwicklungen möglich. Diese sind im vorliegenden ergänzenden Verfahren jedoch erfolgt. Eine Berücksichtigung des Normenkontrollurteils in der vorliegenden Planung, soweit dies möglich ist, ist dennoch angezeigt.
4.30.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020	Eine entsprechende Abwägung ist erfolgt. Die Hafenmole 1 bleibt gewerblich-industriell genutzt. Zusätzlich sollen auch auf der

		Es fehlt also nach wie vor, wie bereits in der ersten Stellungnahme von uns aufgeführt, die Abwägung der städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu der Unterdeckung des Gewerbeflächenbedarfs, insbesondere für hafenaffine Nutzung an einem trimodalen Standort.	"Stadtseite" Gewerbegebiete entwickelt werden. Die Erweiterung der Innenstadt mit einer Mischnutzung Richtung Hafen ist ein städtebauliches Ziel, um einerseits attraktive Zugänge zum Wasser und Aufenthaltsräume am Wasser (Hafenpromenade, öffentliche Grünfläche) zu schaffen und andererseits die "Nahtstelle" zwischen großmaßstäblicher Hafenkulisse und kleinmaßstäblicher Innenstadtbebauung städtebaulich verträglich zu gestalten.
4.31.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Die Beschlussvorlage zur erneuten Offenlage des B-Plans erwähnt textlich nicht explizit, dass CEE-Maßnahmen für den Artenschutz erforderlich sind. Zwar ist der Umweltbericht als Anlage beigelegt, jedoch genügt das aus unserer Sicht nicht. Das Thema Umweltbelange war eines der wesentlichen Themen des Normenkontrollverfahrens und wurde formal gerügt wegen einer unzureichenden Offenlage. Es hätte ein besonderer Hinweis in die Beschlussvorlage aufgenommen werden müssen zu dem Thema CEE Maßnahmen und Artenschutz. Ohne diesen Hinweis fehlt die Anstoßfunktion für die Ratsmitglieder, sich mit den umfangreichen Gutachten näher auseinanderzusetzen. Es ist allseits bekannt -und so wird häufig auch argumentiert-, dass es den ehrenamtlich tätigen Ratsmitgliedern nicht zugemutet wird/werden kann, sich in so umfangreiches Unterlagenmaterial innerhalb der kurzen Zeitspanne von Zusendung bis Sitzungstermin einzulesen.	Die Hinweispflicht auf umweltrelevante Informationen besteht im Rahmen der Offenlagebekanntmachung als Anstoßfunktion für die Öffentlichkeit. Hier wurde durch das OVG bei der 1. Auslegung ein Verstoß gesehen, der bei der Offenlagebekanntmachung im Rahmen des Heilungsverfahrens ausgeräumt wurde. In den textlichen festsetzungen unter Punkt IV Hinweise | 13.7 werden die vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. deren Sicherung beschrieben.In Kap. 4.9 der Begründung wird auf die Änderungen aufgrund des Normenkontrollurteils des OVG eingegangen. Hier findet sich auch der Hinweis auf die durchgeführte artenschutzrechliche Prüfung. Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden in Kap. 9.4 der Begründung näher erläutert. Diesen Hinweis gibt es auch in der Beschlussempfehlung für die Offenlage im Jahr 2020.
4.32.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020	Tatsächlich sind Unterlagen nachgereicht worden. Da es sich um ein

		Außerdem ist der Einladung zu der APS Sitzung zu entnehmen, dass die Unterlagen nachgereicht werden. Da die Unterlagen sowieso erst 8 Tage vor einer Sitzung den Ratsmitgliedern zur Verfügung stehen müssen und diese gerade zu diesem Sachverhalt noch kurzfristiger zur Verfügung gestellt wurden, kann eine adäquate Auseinandersetzung mit wichtigen Gutachten nicht erfolgt sein. Somit ist die Abwägung im APS als unzureichend anzusehen. Da die Endabwägung durch den Rat vorgenommen wird, halten wir die Abwägung für unzureichend, da eine adäquate Auseinandersetzung mit dem Thema Artenschutz durch die Ratsmitglieder nicht möglich war.	ergänzendes Verfahren handelt, sind die Gremienmitglieder über die Ziele und Inhalte der Planung seit langer Zeit informiert.
4.33.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Das Faunistische Gutachten, welches sich mit dem Thema Artenschutz und CEEMaßnahme auseinandersetzt, wurde den Ratsmitgliedern für die Beschlussvorlage nicht mit vorgelegt.	Es entspricht der üblichen Praxis in Neuss, dass den Gremienmitgliedern die Gutachten nicht vorgelegt wurden. In der Offenlagebekanntmachung wurde auf alle umweltrelevanten Informationen hingewiesen. Die erstellte Artenschutzrechtliche Prüfung (Kölner Büro für Faunistik, November 2018) wurde ausgelegt.
4.34.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Für die CEE-Maßnahme vermissen wir die Auslegung der Sondergenehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf mit entsprechend formulierten Auflagen. Liegt diese vor?	In der Stellungnahme wird nicht erläutert, welche Sondergenehmigung gemeint ist. Sollte die artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemeint sein, so ist im vorliegenden Fall eine solche nicht erforderlich. Die CEF-Maßnahmen führen dazu, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.
4.35.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Das 119. Flächennutzungsplanänderungsverfahren	Die Bezirksregierung Düsseldorf genehmigte die 119. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2013.

		wurde im Zusammenhang mit dem B-Plan 456 angestoßen. Der Satzungsbeschluss zu B-Plan 456 wurde nach Normenkontrollklage für ungültig erklärt. Demnach halten wir auch die 119. Änderung des FNP für ungültig, da beide Verfahren untrennbar voneinander betrieben wurden. Wird der B-Plan 456 jetzt ab Status Offenlage wieder aufgenommen, so halten wir es auch für erforderlich, dass das FNP-Änderungsverfahren mit dem gleichen Status Offenlage wieder aufgenommen wird.	Das FNP-Änderungsverfahren ist abgeschlossen.
4.36.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 Auch für das FNP Verfahren hätten bei der formalen Auslegung die Umweltbelange bekannt gegeben werden müssen. Die Ausgleichs- bzw. CEE-Flächen hätten mit ausgewiesen werden müssen. Gleiches gilt für die für das Verfahren B-Plan 456 vorgenommene Regionalplanänderung.	Auf FNP-Ebene wurden keine CEF-Maßnahmen geplant, so dass hierauf insofern auch nicht hingewiesen werden musste bzw. konnte. Gleiches gilt für die Regionalplanänderung für den hier einschlägigen Bereich. Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sind weder bei der FNP-Änderung noch im Bebauungsplanverfahren erforderlich.
4.37.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 Im Genehmigungsverfahren eines ev. neuen Satzungsbeschlusses zu B-Plan 456, aber auch im Genehmigungsverfahren für den FNP 2020 muss erneut eine Abwägung auch durch die Bezirksregierung durchgeführt werden.	Im Rahmen der bisherigen zweimaligen Abfrage zur Übereinstimmung des Entwurfs des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung, hat die Bezirksregierung keine Bedenken in Hinblick auf fehlende Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung vorgetragen. Der Bebauungsplan-Entwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
4.38.	14543	Stellungnahme vom 24.07.2020 - Ergänzend zu unserer 1. STN Wohnraum:	Eine Quote für sozialen Wohnungsbau kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern nur vertraglich mit dem Grundstückseigentümer vereinbart werden.

		Auszug aus der Niederschrift APS-2019 zu TO 3, B-Plan 456: Die Vorgaben aus dem Handlungsrahmen bezahlbarer Wohnraum, die bei Vorhaben ab 40 Wohneinheiten eine variable Quote von 25 35 % vorschreiben, sind im weiteren Verfahren möglichst einzuhalten Es ist nicht nachvollziehbar, warum bereits gefasste Beschlüsse zu Quoten für bezahlbaren Wohnraum im weiteren Verfahren nur möglichst eingehalten werden sollen. Das ist aus unserer Sicht wieder ein Hinweis darauf, dass das die privatwirtschaftlichen Interessen anscheinend als Abwägungsbelang höher bewertet werden, als öffentliche Belange, mit der Folge, dass die Abwägung unausgewogen ist..	Am 08.05.2020 hat der Rat der Stadt Neuss folgendes beschlossen: "Im Bereich der Flächen, für die der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 456 "Mischgebiet (MI)" festsetzt, sind 10 % aller zukünftig realisierten Wohneinheiten als geförderte Wohnungen im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) i. V. m. den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WFB 2020) auszuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Quote in geeigneter Weise (Änderung/ Ergänzung des bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages bzw. Aufhebung des bestehenden und Abschluss eines neuen städtebaulichen Vertrages) verbindlich in einer Vereinbarung mit der Grundstückseigentümerin und deren Rechtsnachfolgern festzuschreiben". Nach der ersten Offenlage und nach dem Beschluss zur "Offensive für den bezahlbaren Wohnraum" in der Sitzung des Hauptausschusses am 29.Januar 2021 wurden zudem erneut Verhandlungen mit der vormaligen Grundstückseigentümerin und deren Rechtsnachfolgerin hinsichtlich der Flächen im "MI2" im Hinblick auf die Quote für den öffentlich-geförderten und preisgedämpften Bau von Wohnungen aufgenommen. Vor dem damaligen Satzungsbeschluss (2012) war mit der seinerzeitigen privaten Grund-stückseigentümerin ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden. Dieser hatte vorgese-hen, dass die Grundstückseigentümerin anstrebt, möglichst 10 % der Bruttogeschossfläche der Wohnbaumaßnahmen als öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten. Es bestand also - auch aufgrund der damals noch fehlenden Gesamtbeschlusslage zum ge-förderten Wohnungsbau - keine "harte" vertragliche Verpflichtung dazu. Auch ist der Vertrag durch die vom Gericht festgestellte Unwirksamkeit des Bebauungsplanes nicht unwirksam geworden. Ein Rücktrittsrecht ist vertraglich nur der Grundstückseigentümerin vorbehalten. Davon hat sie bis jetzt keinen

			Gebrauch gemacht. Bei den Verhandlungen spielten insbesondere zwei Faktoren eine Rolle. Dies sind zum einen die Vorgaben der Landesregierung für die Ausgestaltung öffentlich geförderter Wohnungen in Form der Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WFB 2022). Zum anderen waren die überarbeiteten bzw. neu gefassten Festsetzungen des Bebauungs-planes im Hinblick auf den Schallschutz, die getroffen werden mussten, um die vom Ober-verwaltungsgericht gerügten Mängel des Bebauungsplanes zu beseitigen, von entscheidender Bedeutung. Das neue Schallschutzkonzept sieht unter anderem vor, dass lediglich in den Innenhöfen der Mischgebietsbebauung Außenbereiche, wie z.B. Balkone und Terrassen, zulässig sind. Gleichzeitig sind öffenbare Fenster für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 zur Hafenseite ausgeschlossen, um eine zukünftige Entwicklung der Hafenbetriebe nicht zu ge-fährden. Dies führt dazu, dass die eigentlich - immobilienwirtschaftlich gesehen - attraktivste Lage am Wasser nur wirtschaftlich nutzbar und adäquat vermarktbar ist, wenn durch die Ausgestaltung der Wohnungsgrundrisse ein Anschluss an den Innenhof gewährt werden kann und dadurch wenigstens in Teilbereichen öffenbare Fenster und einen Außenbereich ermög-licht wird. Die Innenhöfe sind somit aus immobilienwirtschaftlicher Sicht die Flächen mit der höchsten Standortqualität. Diese "immobilienwirtschaftlichen Anforderungen" an die frei finanzierten Wohnungen stehen in direkter Konkurrenz zu den Anforderungen an geförderte Wohnungen, wie sie die WFB 2022 festsetzen. Wohnungen sind demnach nur förderfähig, wenn sie u.a. einen Freisitz (4.3.3.1 WFB 2022) aufweisen und ihre Standortqualität unter anderem aufgrund der Lärmbe-lästigung nicht übermäßig gemindert ist (4.1.1 WFB 2022). Dies bedeutet, dass sämtliche ge-förderten Wohnungen einen Anschluss an den Innenhof bedürfen, da nur dort ein Freisitz er-möglicht werden kann. Die geförderten Wohnungen können also aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nur an

			den immobilienwirtschaftlich gesehen attraktivsten und am besten vermarktbaren Flächen der Innenhöfe realisiert werden. In den Verhandlungen haben die Vertreter der jetzigen Grundstückseigentümerin glaubhaft deutlich gemacht, dass aufgrund der oben beschriebenen Konkurrenzsituation in Folge der Schallschutzfestsetzungen und der Anforderungen an den geförderten Wohnungsbau eine wirtschaftlich tragbare Entwicklung der Immobilie nur möglich ist, wenn maximal 15 % der zukünftigen Wohneinheiten öffentlich gefördert sind und zusätzlich maximal 5 % im preisgedämpften Segment entstehen. Dabei spielt auch eine Rolle, dass beim Grundstücksverkauf der Kaufpreis unter den Voraussetzungen des bestehenden städtebaulichen Vertrages be-stimmt wurde, der eben keinen verbindlichen Prozentsatz für den geförderten Wohnungsbau vorsah. Aufgrund der dargestellten Gegebenheiten ist es vertretbar, in diesem besonderen Fall eine Ausnahme vom Beschluss zur "Offensive für den bezahlbaren Wohn-raum" zuzulassen. So wird zum einen die Realisierung des Vorhabens nicht gefährdet und es entstehen zum anderen dennoch öffentlich geförderte Wohnungen im neuen Hafenquartier und zwar an qualitativ hochwertigen Standorten. Zur Bestätigung der oben aufgeführten Quote im aktuellen städtebaulichen Vertrag ist der Grundstückseigentümer bereit.
5.1.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung Bebauungsplan 456 Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße erhebe ich folgende Einwendungen: 1. Resümierend muss gesagt werden, dass die angestrebte Nutzungsänderung von Gewerbefläche in Mischgebiet, letztendlich der Freigabe der Flächen für Wohnbebauung dient. Die Flächen Rheintorstraße	Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 456 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (119. Änderung des Flächennutzungsplans). Westlich des Hafenbeckens 1 sind neben gemischten Bauflächen auch Gewerbegebiete festgesetzt, die insbesondere im nördlichen Plangebiet den Übergang zu Industriegebieten, die mit hafenaffinen Nutzungen belegt sind, bilden. Auf der Hafenmole 1 sind durch die Ansiedlung von Pierburg die als Gewerbe- bzw. Industriegebiet dargestellten Flächen bereits weitgehend ausgenutzt. Es verbleiben Erweiterungsflächen.

		/ Düsseldorfer Str. haben, bedingt durch die Hafenlage, eine für Gewerbe hervorragende Infrastruktur. Für Wohnenzwecke ist die Lage lediglich en vogue. Die Wohnbebauung schränkt die industrielle und gewerbliche Tätigkeit ein. Ein erhebliches Konfliktpotential bezgl. Lärm, Luft etc. wird aus rein spekulativen Gründen geschaffen.	Die Erweiterung der Innenstadt mit einer Mischnutzung Richtung Hafen ist ein städtebauliches Ziel, um einerseits attraktive Zugänge zum Wasser und Aufenthaltsräume am Wasser (Hafenpromenade, öffentliche Grünfläche) zu schaffen und andererseits die "Nahtstelle" zwischen großmaßstäblicher Hafenkulisse und kleinmaßstäblicher Innenstadtbebauung städtebaulich verträglich zu gestalten. Durch das integrierte Schallschutzkonzept werden keine Immissionsorte entstehen, die die Hafenbetriebe mehr einschränken, als sie durch bestehende schutzbedürftige Immissionsorte bereits eingeschränkt sind. Auch hinsichtlich der Geruchsimmissionssituation wurde nachgewiesen, dass Hafenbetriebe durch die Planung nicht zusätzlich eingeschränkt werden.
5.2.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 2. Die Stadt Neuss benötigt nach eigenem Bekunden dringend Gewerbeflächen und belegt dieses durch Gutachten (1). Die hier angestrebte Nutzungsänderung reduziert die vorhandenen Gewerbeflächen in allerbester Lage erneut um ca. 17,7 ha. Der Bauleitplan widerspricht den selbstgesetzten Zielen der Stadt.	Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und hat insoweit keine Nutzungsänderung zum Ziel. Ein großer Teil der Flächen innerhalb des Plangebietes steht gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen zur Verfügung (siehe oben).
5.3.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 3. Die angestrebte Nutzungsänderung und dass sich daraus ergebene Flächendefizit für Gewerbeansiedlungen führt dazu, dass Freifläche (landwirtschaftliche Fläche) zu Gewerbegebieten gewandelt wird (2). Diese Inanspruchnahme von Freiflächen ist kontraproduktiv bezüglich der Klimaschutzziele und steht im Widerspruch zum Baugesetzbuch (3). Das BauGB fordert eindeutig die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.	Das im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ermittelte Gewerbeflächendefizit ergibt sich nicht aus den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (Wegfall gewerblich-industriell zu nutzender Flächen). Durch die Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen trägt der Bebauungsplan im Gegenteil dazu bei, die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu reduzieren.

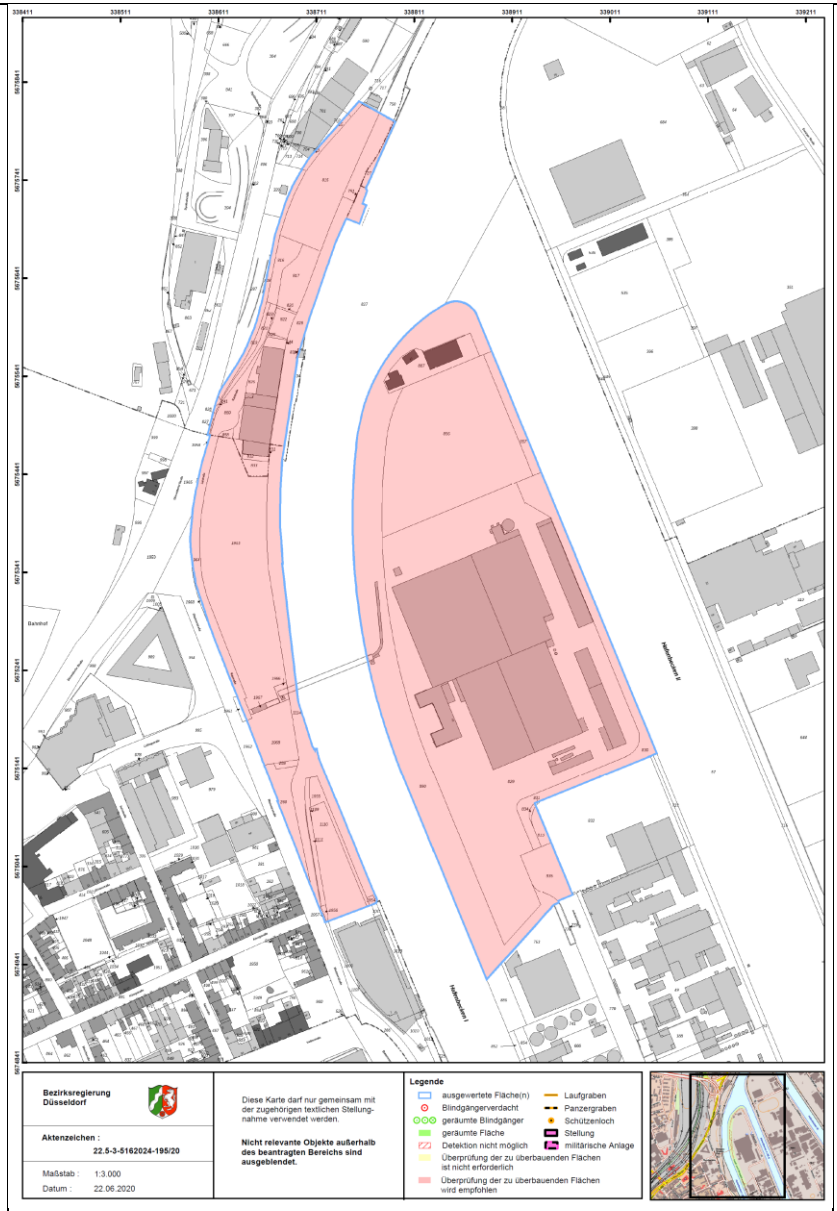
5.4.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 4. Die Stadt Neuss gibt Gewerbefläche mit Hafeninfrastruktur auf, für die kein Ersatz geschaffen werden kann. Zwar wurde zwischen Silbersee und B9 (4) ein kleinerer Bereich in die GIB-Z-Hafen Darstellung aufgenommen, allerdings müssten die Verkehrswege geändert werden, da es an der Fläche bisher keinen Zugang zum Rhein gibt und der Silbersee auch nicht schiffbar ist (5). Für den Ersatz der Gewerbefläche im Hafen gibt es folglich keine Alternative für Neuss.	Bei der Darstellung einer Fläche mit der Zweckbestimmung SO-Hafen (Sondergebiet Hafen) in Neuss Uedesheim, am Silbersee folgt die Stadt Neuss einer Zieldarstellung des neuen Regionalplans. Es handelt sich daher nicht um eine Ersatzfläche, sondern um einen unabhängig von Flächen am und im Neusser Hafengebiet für Umschlagnutzungen geeigneten Bereich. Der Wirtschaftsförderung ist keine Ansiedlung von Hafenbetrieben mit Hafenumschlag in letzter Zeit bekannt.
5.5.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 5. Grundanliegen der Bauleitplanung soll Erweiterung und Abrundung der Neusser Innenstadt in Richtung Hafenbecken sein (6). Das dazugehörige Konzept aus 2006 mit Überarbeitungen bis 2012 ist veraltet. Nur ansatzweise berücksichtigen die konzeptionellen Visionen die bereits erfolgte oder in Bebauung befindliche, innenstadtnahe neue Wohnbebauung. Unberücksichtigt lässt das Konzept, dass derartige Wohnlagen, wie Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße, in unmittelbarer Lage zu Bahnhof, Industrie und Hafen, ein hohes Potenzial haben, sich schnell von Top zu Flop und somit zum sozialen Brennpunkt zu entwickeln. Die Hafenbrücke (7) zeigt deutlich, wie weit Schöndenken und Realität auseinander liegen.	Die Erweiterung der Innenstadt mit einer Mischnutzung Richtung Hafen ist aktuelles städtebauliches Ziel. Da laut den Erhebungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erheblicher Wohnraumbedarf gerade im Innenbereich besteht, ist trotz bereits erfolgter oder in Bau befindlicher innenstadtnaher Wohnbauprojekte von ausreichender Nachfrage auszugehen. Die Pierburgbrücke ist nicht die Ursache der benannten Konflikte. Durch die geplante Mischnutzung aus Wohnen und mischgebietsverträglichem Gewerbe (Hotel, Gastronomie) ist zu erwarten, dass die Hafenpromenade und die öffentliche Grünfläche auf der Hafenmole 1 mehr frequentiert wird und dadurch auch eine höhere soziale Kontrolle erfährt.
5.6.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 6. Grundsätzlich wird in den zur Verfügung gestellten Unterlagen darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 456 der Stadt Neuss keine Kosten verursacht. Diese Darstellung ist falsch, da	Das im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ermittelte Gewerbeflächendefizit ergibt sich nicht aus den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (Wegfall gewerblich-industriell zu nutzender Flächen), siehe oben.

		Ersatzflächen für Gewerbeansiedlungen geschaffen werden müssen. Somit ergeben sich erhebliche indirekte Kosten für den Steuerzahler durch diese Nutzungsänderung.	
5.7.	14495	Stellungnahme vom 23.07.2020 7. Das Werhahn Gelände Hafen wurde dem derzeitigen Eigentümer zwecks gewerblicher Nutzung übereignet. Die geplante Nutzungsänderung des Geländes hebt den monetären Wert der Fläche. Somit unterstützt die Stadt Neuss die Spekulationen von Privatpersonen mit Gewerbeflächen zum Nachteil der Steuerzahler. (1) Stadt Neuss, Fortschreibung Fachbeitrag Flächenentwicklung Gewerbe- und Industriefläche, Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Oktober 2018 (2) Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Neuss, Mai 2020 (3) Baugesetzbuch (BauGB), Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634; geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 I 587 (4) Regionalplan Düsseldorf, Blatt 24, April 2018 (5) Beschlussvorschlag für die Sitzung des Planungsausschusses Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für die Planungsregion Düsseldorf der Bezirksregierung Düsseldorf (6) Stadt Neuss, Ausschuss für Planungs- und Stadtentwicklung APS 72-2019 (7) Drogenhandel, Partys und Vandalismus - Hafenbrücke wird zum Sorgenkind, RP Online,	Die Stadt Neuss verfolgt mit der vorliegenden Planung ihre städtebaulichen Ziele.

		29.06.2020	

2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB / Zeitraum 15.06.2020 - 24.07.2020

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH - Dortmund	Stellungnahme vom 17.06.2020 Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.
2	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung	Stellungnahme vom 22.06.2020 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.


Bezirksregierung Düsseldorf
Aktenzeichen :
22.5-3-5162024-195/20
Maßstab : 1:3.000
Datum : 22.06.2020
Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.
Legende
ausgewertete Fläche(n)
Blindgängerverdacht
geräumte Blindgänger
geräumte Fläche
Detektion nicht möglich
Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
Laufgraben
Panzergraben
Schützenloch
Stellung
militärische Anlage

3.1	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen von hier keine Bedenken. Hierbei gehe ich davon aus, das im Plangebiet eine Bauhöhe von max. bis 84,4 m über NHN nicht überschritten wird. Der Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf ist nicht betroffen. Der westliche An- und Abflugsektor des Hubschrauberlandeplatzes Neuss - Möbel Höffner befindet sich in einer Entfernung von mindestens 700 m zum Plangebiet. Aus flugbetrieblichen Gründen (Hindernisfreiheit) bestehen daher keine Bedenken gegen die vorgesehene Bebauung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die maximale Gebäude im Plangebiet beträgt 81,4 m über NN (historischer Silo).
3.3	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf 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. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, wurden beteiligt. Die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurde im Rahmen der Offenlage zum Heilungsverfahren nicht erneut beteiligt

		Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind 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 zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	
3.5	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.6	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Folgende Anlagen im Zuständigkeitsbereich SG 52.03 befinden sich im Abstand von 1500 m zu dem Vorhaben: 1. B+R Baustoff-Handel und Recycling Düsseldorf-Neuss GmbH 2. Container Becker GmbH 3. Blitz Container- und Entsorgungsdienst GmbH & Co KG 4. Jansen Recycling B.V. 5. Rieck Entsorgungs-Logistik (2 Standorte) 6. Giesen-Wekos GmbH & Co. KG Eisen- und Rohstoffhandel Das RZR Recycling Zentrum Rheinland GmbH liegt in Zuständigkeit des Rhein-Kreises Neuss. Die Fa. M. Zietzschmann GmbH & Co.KG hat in Neuss mehrere Standorte, der in der Zeichnung SG 52.01 eingetragene ist nicht in meiner Zuständigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.7	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener	Stellungnahme vom 23.07.2020 Die Fa. plant eine weitere Anlage in der Königstr. 41, sie scheint über die Bebauungsplanänderungen im Bilde zu sein.	Der Standort Königstraße 41 wird durch näher gelegene schützenswerte Nutzungen eingeschränkt.

	Umweltschutz		
3.8	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 In nordöstlicher Richtung vom B' plan an der Hafenzufahrt (Heerdterbuschstr. 14, 41460 Neuss) und ca. 1700 m entfernt besitzt die Fa. M. Zietzschmann eine Anlage in Zuständigkeit BezReg und die über eine Nachtarbeitserlaubnis an Werktagen auch für Schiffsumschlag verfügt. Die Immissionswerte im Bereich der Düsseldorfer Straße und der Rheintorklinik müssen gem. Genehmigungsbescheid folgende Werte um mindestens 10 dB(A) unterschreiten: Düsseldorfer Straße 174 45 dB(A) Düsseldorfer Straße 86 40 dB(A) Rheintorklinik 40 dB(A)	Der Standort Heerdterbuschstraße 14 wird durch näher gelegene schützenswerte Nutzungen eingeschränkt.
3.9	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Die im schalltechnischen Gutachten zum B' plan-Entwurf erwähnte Fa. M. Zietzschmann ist möglicherweise der unmittelbar nördlich des B' ' plans gelegene Firmenstandort.	In der schalltechnischen Untersuchung ist der Standort Düsseldorfer Straße 31 berücksichtigt. Die Gewerbelärmimmissionen aus dem Betrieb der Fa. Zietzschmann, nördlich an das Plangebiet angrenzend, wird nach einer Detailmodellierung auf Grundlage der Messdaten vom 10.10.2018 (Abschnitt 7.4.4) berücksichtigt (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 60ff).
3.10	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener	Stellungnahme vom 23.07.2020 Von der Firma Jansen, Betonsteinherstellung liegt für die Adresse Duisburger Str. 6 ein Antrag vor; sie hat Nachtarbeit beantragt. In der Geräuschimmissionsprognose werden werktags (mo - sa) im	Der Standort liegt zwischen Hafenbecken 3 und 4. "Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden die Geräuschimmissionen aus den

	Umweltschutz	Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr 10 LKW-Fahrten sowie für den Zeitraum von einer Stunde 1 Radlader oder 1 Bagger oder 1 Stapler angesetzt. Sie möchte rund um die Uhr (24/7) arbeiten. Der seitens der Stadt Neuss geplante, festzusetzende Wert von 65 dB(A)/m² ist der flächenbezogene Schalleistungspegel gemäß den Empfehlungen der DIN 18005-1.	gewerblichen Nutzungen aus dem Hafen pauschal für den gesamten Hafen mit Flächenschallleistungsquellen mit einem Schallleistungspegel tags und nachts von LWA=65dB(A)/m² berücksichtigt. Dieser Ansatz entspricht der orientierenden Angabe der DIN 18005 für Industriegebiete, welche die tatsächlichen Emissionen erfahrungsgemäß konservativ überschätzt. […] Dieser pauschalierte Ansatz berücksichtigt keine detaillierten Spezifika einzelner Gewerbebetriebe. Um zu überprüfen, ob dieser Ansatz auch im vorliegenden Fall geeignet ist, die tatsächlich vorliegenden Gewerbelärmimmissionen konservativ zu überschätzen, wurden einerseits die Genehmigungsunterlagen für die Hafenbetriebe gesichtet (Abschnitt 7.3.2) und andererseits in 2010 und in 2018 umfangreiche Schallmessungen auf dem Plangebiet und im Bereich einzelner emittierender Betriebe durchgeführt (Abschnitte 7.3.3 und 7.3.4). Am 06.09.2018 fand ein durch die IHK Niederrhein organisiertes Unternehmergespräch statt, in dem allen Hafenbetrieben die Möglichkeit gegeben wurde, detaillierte Angaben zu ihren Nutzungen zu machen für den Fall, dass der pauschalierte Ansatz ihren Betrieb nicht hinreichend genug abdecke. Hieraus resultierten die Sichtung eines weiteren Genehmigungsbescheides und eine nächtliche Immissionsmessung.

			Im Ergebnis hat sich dabei herausgestellt, dass durch den pauschalierten Ansatz die in verschiedenen Messungen an verschiedenen Tagen / Wochen ermittelten Gewerbelärmimmissionen sowie die Genehmigungssituation überschätzt werden." (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 41f)
3.11	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Für 13 verschiedene Gebiete wurden basierend auf der DIN 45691 im B-Plan anteilige Emissionskontingente festgesetzt. Es gibt nach der DIN 45691 auch eine Relevanzgrenze: Bei Unterschreiten des Immissionsrichtwertes der TA Lärm um 15 dB(A) für das jeweilige Gebiet erfüllt das Vorhaben dann auch die Vorgaben des Bebauungsplans. Diese Regelungen wurden in die textlichen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs übernommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.12	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 In der jetzt überarbeiteten Version des B’ plan-Entwurfs gibt es für bestimmte Gebiete darüber hinaus Zusatzkontingente. Nachts könnte es zu Lärmproblemen kommen, so dass ich für eine ergänzende Lärmuntersuchung im Rahmen des B‘ plan-Verfahrens plädiere, die auch auf die besonderen Lärmzusatzkontingente in den einzelnen Gebieten eingeht. Die Berechnung ist sehr komplex, und als Dezernat für Abfallwirtschaft ist mir eine Beurteilung mit derart kleinen Gebietsanteilen nicht möglich. Die Düsseldorfer Straße 110 liegt gerade nördlich des neu geplanten Gebietes, hier würde die Unterschreitung um 15 dB(A) nachts nicht eingehalten werden.	"Da methodisch bedingt bei der Kontingentierung nicht an allen Immissionsorten mit den dimensionierten LEK die Planwerte LPI ausgeschöpft werden, erfolgte eine Vergabe von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten nach DIN 45691. Zur Festlegung der Richtungen wurde im Lageplan der Anlage 14.1 ein Bezugspunkt festgelegt. Bei den in den durch Winkelabschnitten festgelegten Sektoren gelegenen Immissionsorten ist dann bei der Ermittlung der zulässigen Immissionskontingente das in Anlage 14.5 aufgeführte Zusatzkontingent mit einzubeziehen.□ (Schalltechnische

			Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 456 "Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße" in Neuss, Peutz Consult, Bericht VG 6550-1 vom 09.05.2019, Seite 36f) Aufgrund der beschriebenen Methodik in Verbindung mit den getroffenen Lärmfestsetzungen sind auch nachts Lärmprobleme auszuschließen. Die Notwendigkeit einer ergänzenden Lärmuntersuchung wird nicht gesehen.
3.13	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen: Luftreinhalteplanung Aus Sicht des Sachgebietes 53.1 (Luftreinhaltung) gibt es keine Bedenken. Zwar wird laut Luftschadstoffgutachten eine Erhöhung des Verkehrs erwartet. Nach den Berechnungen des Ing.-Büros und aus der Einhaltung des Grenzwertes für Stickstoffdioxid im Jahr an der im Straßenverlauf entlang des Planungsgebietes verlaufenden Batteriestraße heraus, ist nicht mit einer zukünftigen Überschreitung der Grenzwerte zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.14	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Land-use planning Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ergab die Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Sachgebiets 53.1 B der Bezirksregierung Düsseldorf, dass gegen das oben genannte Planvorhaben aus Sicht der passiv planerischen Störfallvorsorge keine Bedenken bestehen.	Die Ansiedlung von Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1* und GE 2* ist aus verschiedenen Gründen nicht zu erwarten: 1. Nähe zu den festgesetzten Mischgebieten: In immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren muss, wie in der

		Hinweis: In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 3* und GE 4* sowie in dem eingeschränkten Industriegebiet IG* wurden Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG grundsätzlich ausgeschlossen. In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1* und GE 2* wurde auf diese Festsetzung verzichtet. Hier sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereich wären zuzulassen. Als Beispiel ist hier ein Gefahrstofflager (z.B. Feuerwerkskörper etc.) zu nennen. Diese Anlagen können aufgrund Ihres Emissionsverhalten als nicht wesentlich störend eingestuft werden. Den Anforderungen des § 50 BImSchG könnte diese Anlage ebenfalls erfüllen, wenn im immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offengehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden. Vor dem Hintergrund der übrigen vorgestellten Planung liegt diese Möglichkeit m. E. jedoch nicht im Planungswillen des Vorhabenträgers, daher würde ich empfehlen auch bei den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1* und GE 2* den Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG textlich festzusetzen.	Stellungnahme benannt, die Zulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereich wären, geprüft werden (Erfordernis der Einzelfallprüfung). Die Zulässigkeit ist aufgrund der festgesetzten Baugebiete stark eingeschränkt. 2. Beschränkung der Zulässigkeit auf Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören: Diese Art von Gewerbebetrieben sind auch in einem Mischgebiet neben Wohnnutzung allgemein zulässig. 3. Geometrie der festgesetzten Baufenster in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1* und GE 2*: Die besondere Kubatur im GE 1*, die durch das schmal zulaufende Baufenster möglich ist, ist grundsätzlich für Lagerflächen ungeeignet. Im GE 2* ist eine wirtschaftlich besonders werthaltige, die Erhaltung der Denkmalsubstanz sicherstellende Nutzung erforderlich, so dass nicht davon auszugehen ist, dass hier ein Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG wie etwa das in der Stellungnahme genannte Gefahrstofflager entsteht. Dies wird durch die mittlerweile genehmigte Hotel-/Konferenznutzung bestätigt. Obwohl die Zulässigkeit von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG tatsächlich kein Planungsziel ist, wurde und wird deshalb auf den expliziten Ausschluss im

			GE1* und GE2* verzichtet.
3.15	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Umweltüberwachung SG 53.2 Es bestehen seitens des SG 53.2 keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.16	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Umweltüberwachung SG 53.3 Es bestehen seitens des SG 53.3 keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.17	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Umweltüberwachung SG 53.4 (Hr. Catal) Die Überprüfung des Plangebietes ist abgeschlossen. Die Fa. Raiffeisen Waren-Zentrale Rhein-Main eG (RWZ) betreibt ein Gefahrstofflager mit Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln. Die Prüffläche befindet sich in ca. 700 bis 800 m Entfernung zum Betriebsbereich der Fa. RWZ. In den letzten Jahren sind hinsichtlich Lärm und Gerüche keine Beschwerden bekannt. Insgesamt liegen keine Erkenntnisse vor, die dem Vorhaben hinsichtlich Lärm und sonstige Emissionen, insbesondere Gerüche, entgegensprechen. In der darauffolgenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich um Beteiligung im Einzelfall.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.18	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Umweltüberwachung SG 53.4 (Fr. Krein) Die Firma Walter Rau Öle und Fette AG betreibt auf der Industriestraße 34 eine Anlage zur Herstellung oder Raffination von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionskapazität von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag gemäß Ziffer 7.23.1, Anhang 1 der 4. BImSchV.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Laut des Gutachtens 20 0297 P vom 29.05.2020 der Firma ANECO auf Seite 57 werden die Entwicklungsmöglichkeiten der im Hafen ansässigen nichtgenehmigungsbedürftigen und genehmigungsbedürftigen Betriebe nicht zusätzlich durch die Planungen des BBP Nr. 456 eingeschränkt. Somit bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 456.	
3.19	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Umweltüberwachung SG 53.4 (Hr. Lippold) Mit dem Bebauungsplan Nr. 456 Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung neuer Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiete sowie mehrerer Verkehrs- und Grünflächen geschaffen werden. Das Plangebiet wird unterschieden in den Teilgeltungsbereich West (GE 1, GE 2, GE 3, MI 1, MI 2) und den Teilgeltungsbereich Ost (GE 4, GI 1). Im Teilgeltungsbereich West soll neben Gewerbe auch Wohnen ermöglicht werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Firma TanQuid GmbH & Co. KG betreibt am Standort Duisburger Straße 15 - 17 ein Tanklager, das nach den Ziffern 9.2.1 und 9.3.1 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig ist. Der Standort ist ein Betriebs-bereich nach § 2 Nr. 2 der Störfall-Verordnung (obere Klasse). Ein weiteres Tanklager wird von der TanQuid am Standort Königsberger Straße 19 betrieben. Das Tanklager ist nach Ziffer 9.2.1 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig und ist ein Betriebsbereich nach § 2 Nr. 1 der Störfall-Verordnung (untere Klasse). Anlagen nach Ziffer 9.2.1 der 4. BImSchV fallen gemäß Abstandserlass 2007 unter die Nr. 135 der Abstandsklasse V. Somit wäre ein Schutzabstand von 300 m einzuhalten. Anlagen der Ziffer 9.3.1 sind nach dem Anhang 2 vom Abstandserlass nicht erfasst. Mit Schreiben vom 30.07.2018 hat die Stadt Neuss um Auskunft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung in der Stellungnahme wird geteilt, dass aufgrund des Abstands des Plangebiets (Teilgeltungsbereich West) zu den beiden Tanklagern nicht davon auszugehen ist, dass es hier zu erheblichen Belästigungen oder schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftreinhaltung, Lärmschutz) durch die Tanklager kommen kann. Es ist nicht anzunehmen, dass die beiden Tanklager eine relevante Geruchsquelle darstellen.

		gebeten, für welche Anlagen, die im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Düsseldorf sind, Geruchsimmissionsprognosen vorliegen. Mit meiner Stellungnahme vom 09.08.2018 habe ich unter anderem darauf aufmerksam gemacht, dass die beiden vorgenannten Tanklager der Firma TanQuid in der Geruchsimmissionsprognose (Stellungnahme der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co. vom 21.03.2012 - 12 0055 P) für den in Rede stehenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden. Auch in der aktualisierten Fassung (Stellungnahme der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co. vom 29.05.2020 - 20 0297 P) wurden die beiden Tanklager hinsichtlich der Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht betrachtet. Ich gehe daher davon aus, dass der Gutachter die beiden Tanklager im Hinblick auf ihre Geruchsrelevanz überprüft hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass diese keine relevanten Geruchsquellen darstellen. Unabhängig hiervon ist der Abstandserlass zur Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen im Plangebiet durch die beiden Tanklager heranzuziehen. Der Abstand zum Plangebiet Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße (Teilgeltungsbereich West) beträgt für • das Tanklager am Standort Duisburger Straße 15 - 17 ca. 500 Meter (Antragsunterlagen 600 Meter) und • das Tanklager am Standort Königsberger Straße 19 ca. 1.200 Meter (Antragsunterlagen 1.300 Meter). Aufgrund des Abstands des Plangebiets (Teilgeltungsbereich West) zu den beiden Tanklagern ist nicht davon auszugehen, dass es hier zu erheblichen Belästigungen oder schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftreinhaltung, Lärmschutz) durch die Tanklager kommen kann.	
3.20	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener	Stellungnahme vom 23.07.2020 Umweltüberwachung SG 53.4 (Hr. Jansen)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Umweltschutz	Die Contargo Neuss GmbH, Floßhafenstraße 37 in 41460 Neuss betreibt am Hafenbecken V zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein trimodales Umschlagsterminal für Container. Mit dem vorliegenden Genehmigungsantrag (Eingang 07.10.2019, Az.: 53.04-0014081-0001-G4-0059/19) soll das bestehende Umschlagsterminal in ein Lager "umgenutzt" werden. Im immissionsschutzrechtlichen Sinne handelt es sich dabei um die Errichtung und den Betrieb eines Gefahrstofflagers, welches einer Genehmigung nach § 4 BImSchG bedarf. Direkte Einwirkungen/Überschneidungen auf das Plangebiet des hier gegenständlichen Bebauungsplanes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben der Contargo Neuss GmbH nicht vor.	
3.21	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	Stellungnahme vom 23.07.2020 Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG Teile des Plangebiets befinden sich in einem nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQhäufig) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.	Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des durch ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Düsseldorf im Jahr 2017 gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 112 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins (HQ100), rechtes Ufer von Rheinstrom-km 707,0 bis 857,7 und linkes Ufer von Rhein-km 711,2 bis 865,5. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte

		Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden. Da fast der gesamte Planbereich bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis betroffen ist, wird auf eine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung verzichtet, aber die Risikogebiete textlich als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Die Begründung (Umweltbericht) wird entsprechend ergänzt.
4	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Federal Supervisory Authority for Air Navigation Services	Stellungnahme vom 14.07.2020 Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Juli 2020. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 13 des "ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015". Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

		Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	
5	Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	Stellungnahme vom 29.06.2020 Sie haben die Bundesnetzagentur an Bebauungsplan- oder Planverfahren beteiligt. Im Zusammenhang mit der Beteiligung nutzen Sie ein elektronisches Portal (z.B. "Tetraeder", Online-Dienst Bauleitplanung bzw. andere Internet-Plattform). Diese Form der Beteiligung führt bei der Bearbeitung der Planunterlagen in der Bundesnetzagentur zu erheblichen Komplikationen. Der Zugriff auf Ihre Daten erfolgt meist über persönliche Anmeldedaten (Benutzername, Kennwort). Beim Zugriff auf ihre Daten im Internet werden die Internetseiten aus Gründen der IT-Sicherheit oft gesperrt. Die Bundesnetzagentur wird im Zusammenhang mit der Problematik "Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken durch neue Bauten" an Bauleitplanungen aus ganz Deutschland beteiligt. Somit geht täglich eine Vielzahl von Bauanfragen ein, die durch einen großen Mitarbeiterkreis bearbeitet wird. Die Auswertung der Planunterlagen muss schnell und flexibel erfolgen. Aus diesen Gründen bitte ich Sie, für Ihre Anfrage das Formular im Anhang zu verwenden und es zusammen mit einer topografischen Karte mit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung über das angegebene Postfach erfolgte am 01.07.2020. Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.

		eingezeichnetem Baugebiet zurück an das Postfach - 226.Postfach@BNetzA.de - ohne Zwischenschaltung eines Bauplanungs-Portals zu senden. Bitte verwenden Sie dieses Formular auch für alle zukünftigen Anfragen.	
6	Deutscher Wetterdienst - PB 24A Abt. Finanzen u. Service	Stellungnahme vom 13.07.2020 Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aspekte des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wurden im Verfahren berücksichtigt (siehe Umweltbericht zum Thema "Schutzgut Klima und Luft").
7	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - OZ/AF	Stellungnahme vom 10.07.2020 Das Plangebiet liegt ca. 10 km von unserer Radaranlage Düsseldorf Süd entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
8	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln Sachbereich 1	Stellungnahme vom 02.07.2020 Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin / -nachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde im Verfahren beteiligt.
9	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL	Stellungnahme vom 26.06.2020 Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
10	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e. V. Region Mönchengladbach & Rhein-Kreis Neuss	Stellungnahme vom 17.06.2020 Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Überplanung des Hafenbereiches geschaffen werden. In den hierbei festzusetzenden Misch-, eingeschränkten Gewerbe-, und Industriegebieten findet ein weitgehender Ausschluss von Einzelhandel statt. Ausnahmen bilden Nachbarschaftsläden bis max. 400qm, Annexhandel, und flächenintensiver Autohandel. Bei den Planungen wird zudem das aktuell gültige Enzelhandeiskonzept der Stadt Neuss berücksichtigt. Wir, der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rhelnland, begrüßen den vorgesehenen Ausschluss von Einzelhandesbetrieben im Planbereich mit Blick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche und Innenstadtlagen. Daher sehen wir anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen, kerne Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Handwerkskammer Düsseldorf Frau Claudia Schulte-Urlitzki	Stellungnahme vom 16.07.2020 Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.1	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach -	Stellungnahme vom 24.07.2020 Die Stadt Neuss beabsichtigt, im Bereich Düsseldorfer Straße / Rheintorstraße eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, die in erster Linie der Entwicklung eines Mischgebietes und eines	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Neuss	Gewerbegebietes westlich des Hafenbeckens 1 zum Ziel hat. Die Planung basiert im Wesentlichen auf der Rahmenplanung Stadthafen Neuss und soll diesen Bereich des Hafens für innenstadtnahe hochwertige Nachfolgenutzungen vorbereiten. Der Bebauungsplan hat am 05. September 2013 Rechtskraft erlange. Gegen den Plan hatte ein ansässiges Unternehmen einen Normenkontrollantrag gestellt. Das Oberverwaltungsgericht Münster hat den Bebauungsplan am 30. Januar 2018 für unwirksam erklärt. Da das Gericht eingeräumt hat, dass die gerügten Fehler in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB geheilt werden können, wird der Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegt. Die IHK Mittlerer Niederrhein hatte im ursprünglichen Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan bereits mehrere umfangreiche Stellungnahmen abgegeben.	
12.2	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	Stellungnahme vom 24.07.2020 Der numehr vorliegende Planentwurf wird aus gesamtwirtschaftlicher Sicht wie folgt beurteilt: 1. Landesbedeutsamer Hafen und heranrückende Wohnbebauung Bezüglich der Zielfestlegungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Düsseldorf zu den Auswirkungen der Planung auf die Entwicklungsfähigkeit des landesbedeutsamen Hafens Neuss wird in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, dass durch den Bebauungsplan kein neues Abstandserfordernis geschaffen werde. Dieses Ergebnis kann grundsätzlich durch die nunmehr formulierten Festsetzungen erreicht werden. Teile der Wirtschaft sprechen sich allerdings gegen das geplante Mischgebiet aus, da sie eine tatsächliche Beeinträchtigung des landesbedeutsamen Hafens befürchten. Diese Befürchtung umfasst sowohl den dauerhaften Bestand der vorhandenen emittierenden Anlagen als auch die Entwicklungsoptionen der einzelnen	Der Bebauungsplan kann Beschwerden faktisch nicht verhindern, kann jedoch die öffentlich-rechtliche Grundlage dafür schaffen, dass die Beschwerden nicht zu rechtlichen Einschränkungen der Hafenbetriebe führen.

		Unternehmen und der Hafenumschlagsaktivitäten. Es herrscht eine große Sorge, dass die neuen Bewohner westlich der Hafenmole 1 trotz rechtssicherer Festsetzungen gegen die emittierenden Unternehmen aktiv werden.	
12.3	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	Stellungnahme vom 24.07.2020 2. Immissionsschutz 2.1 Teilgeltungsbereich West Die neue gemischte Bebauung rückt an eine vorhandene Großgemengelage heran, die im Wesentlichen durch die stark emittierenden Nutzungen im landesbedeutsamen Hafen Neuss bestimmt wird. Der Erhalt und die Entwicklung des Hafens als trimodaler Umschlagplatz und Industriegebiet darf durch die vorgesehenen Nutzungen nicht eingeschränkt werden. Die Industrie- und Handelskammer hatte daher bereits in mehreren Stellungnahmen zu dem vorhergehenden Verfahren auf den auftretenden Konflikt zwischen den in dem Mischgebiet vorgesehenen allgemeinen Wohnnutzungen und dem Industrieareal Hafen Neuss hingewiesen. Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf hat die Bedenken aus den vorhergehenden Verfahren aufgegriffen. Der Ermittlung des Gewerbelärms liegt eine worst-case-Betrachtung zugrunde. Diese Vorgehensweise entspricht den Erwartungen der Wirtschaft. Im Ergebnis werden die Gesamtlärmeinträge in der Nacht im Bereich des Mischgebietes um 7 dB(A) und im Bereich des Gewerbegebietes um 2 dB(A) überschritten. Um diesen Konflikt zu lösen ist ein integriertes Lärmschutzkonzept entwickelt worden, das im Wesentlichen dadurch getragen wird, dass zum Hafen hin ausgerichtete Fassaden nur geschlossene Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen haben dürfen. Ausnahmen hiervon sind nicht vorgesehen. Dies entspricht den Forderungen der IHK aus dem vorhergehenden Verfahren und wird ausdrücklich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		begrüßt.	
12.4	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	Stellungnahme vom 24.07.2020 Die Geruchsimmissionen überschreiten die Richtwerte der GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10 % der Jahresstunden). Sie liegen zwischen 10,3 und 11,3 % der Jahresstunden. In der Begründung wird dargelegt, dass diese Überschreitung aufgrund der Vorbelastung am Standort städtebaulich zu vertreten ist. Während beim Lärm in der Planurkunde unter Ziffer IV.1 ausdrücklich auf die Übeschreitung der Orientierungswerte hingewiesen wird, wird in Ziffer IV.2 nur die Vorbelastung des Gebietes durch Gerüche erwähnt. Die IHK regt an, auch beim Thema Geruch in der Planurkunde deutlich darauf hinzuweisen, dass der Richtwert nach GIRL überschritten wird und dass die Vorbelastung auch in immisssionsschutzrechtlichen Verfahren von Unternehmen gilt. An Stelle der ansonsten geltenden GIRL-Richtwerte von 10 % des Jahresstunden müssen in immissionsschutzrechtlichen Genehmigung- und Beschwerdeverfahren für das Mischgebiet die erhöhten Richtwerte gelten.	Auf die Geruchsbelastung wird durch den Hinweis unter Ziff. IV.2. "Geruch" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen. Dort heißt es, das Plangebiet sei durch Gerüche vorbelastet und nähere Einzelheiten könnten dem entsprechenden Gutachten entnommen werden. Dieser Inhalt ist für den intendierten Hinweischarakter ausreichend. Es wird nicht, wie der Einwender vorschlägt, ergänzend auf die Überschreitung der Orientierungswerte nach GIRL hingewiesen. Die GIRL ist nach der Rechtsprechung ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk. Da ihr keine Bindungswirkung zukommt, sind die in der GIRL genannten Immissionswerte (u.a. 0,10 für Mischgebiete) keine Grenz-, sondern Orientierungswerte für die Abwägung. In begründeten Einzelfällen kann daher eine Überschreitung dieser Immissionswerte abwägungsgerecht sein. Daher wird auf die Überschreitung dieser Orientierungswerte in dem genannten Hinweis nicht eingegangen. Demgegenüber wird, wie der Einwender bemerkt, in dem Hinweis unter IV.1. "Lärm" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf eine Überschreitung der Orientierungswerte für Gewerbelärm gemäß DIN 18005 zur Nachtzeit hingewiesen. Auch wenn es sich in beiden Fällen um

			Orientierungswerte handelt, liegt kein Widerspruch darin, bezüglich des Geruchs nicht auf die Überschreitung der Immissionswerte nach GIRL hinzuweisen. Die unterschiedliche Behandlung rührt daher, dass hinsichtlich des Gewerbelärms auf der Genehmigungsebene die mit höherer Verbindlichkeit ausgestatteten Richtwerte der TA Lärm Anwendung finden, die mit den Orientierungswerten der DIN 18005 identisch sind, während hinsichtlich der Gerüche auch auf der Genehmigungsebene die nicht verbindlichen Immissionswerte der GIRL herangezogen werden. Mit den "Zielfestlegungen des Regionalplans, kein neues Abstandserfordernis zu schaffen", spricht der Einwender folgende Zielfestlegungen in Ziel Z 1 für zweckgebundene Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen des Regionalplans Düsseldorf vom 07.05.2020 (Textteil, Kap. 3.3.2, S. 67) an: "In den Bauleitplänen dürfen neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete nur in einem Abstand von mehr als 300 m von den Grenzen der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe - ausgewiesen werden. Ausnahmsweise sind solche Planungen in einem Abstand von weniger als 300 m möglich, wenn hierdurch kein neues Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird."

			Diese Ausnahmevorschrift kommt hier zum Tragen. Die Ausnahme ist gegeben. Laut den Erläuterungen im Regionalplan zum genannten Ziel und seiner Ausnahme können ergänzend nähere Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden. Hierzu gehört explizit auch, "wenn wegen benachbarter Nutzungen bereits Abstände einzuhalten sind und sich diesbezüglich durch die hinzukommende Planung oder Maßnahme keine Veränderung ergibt." Es konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf die vom Einwender angesprochenen Gerüche die Betriebe im Hafen durch die Planung keine zusätzlichen Einschränkungen erfahren, weil bereits durch schützenswerte Bestandsnutzungen im Hafenumfeld Einschränkungen bestehen. Damit wird, wie der Einwender fordert, dargelegt, dass kein neues Abstandserfordernis durch die Planung ausgelöst wird. Auf die Geruchsbelastung wird durch den Hinweis unter Ziff. IV.2. "Geruch" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen. Dort heißt es, das Plangebiet sei durch Gerüche vorbelastet und nähere Einzelheiten könnten dem entsprechenden Gutachten entnommen werden. Dieser Inhalt ist für den intendierten Hinweischarakter ausreichend. Es wird nicht, wie der Einwender vorschlägt, ergänzend auf

			die Überschreitung der Orientierungswerte nach GIRL hingewiesen. Die GIRL ist nach der Rechtsprechung ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk. Da ihr keine Bindungswirkung zukommt, sind die in der GIRL genannten Immissionswerte (u.a. 0,10 für Mischgebiete) keine Grenz-, sondern Orientierungswerte für die Abwägung. In begründeten Einzelfällen kann daher eine Überschreitung dieser Immissionswerte abwägungsgerecht sein. Daher wird auf die Überschreitung dieser Orientierungswerte in dem genannten Hinweis nicht eingegangen. Demgegenüber wird, wie der Einwender bemerkt, in dem Hinweis unter IV.1. "Lärm" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf eine Überschreitung der Orientierungswerte für Gewerbelärm gemäß DIN 18005 zur Nachtzeit hingewiesen. Auch wenn es sich in beiden Fällen um Orientierungswerte handelt, liegt kein Widerspruch darin, bezüglich des Geruchs nicht auf die Überschreitung der Immissionswerte nach GIRL hinzuweisen. Die unterschiedliche Behandlung rührt daher, dass hinsichtlich des Gewerbelärms auf der Genehmigungsebene die mit höherer Verbindlichkeit ausgestatteten Richtwerte der TA Lärm Anwendung finden, die mit den Orientierungswerten der DIN 18005 identisch sind, während hinsichtlich der Gerüche auch auf der Genehmigungsebene die nicht verbindlichen Immissionswerte der GIRL herangezogen werden. Dem Vorschlag des Einwenders, auf der

			Planurkunde zum Ausdruck zu bringen, dass im nachgelagerten Genehmigungsverfahren die gutachterlich ermittelte Geruchsbelastung anstelle der sonst nach der GIRL anzusetzenden Immissionswerte ausgeschöpft werden dürfe, wird teilweise gefolgt, indem der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert wird: "Das Plangebiet ist durch Gerüche vorbelastet, wobei gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind. Bei der Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen hervorgerufen werden, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund der Prägung des Gebiets durch die Vorbelastung die vom Geruchsgutachten ermittelte Geruchsbelastung als Immissionswert anzusetzen."
12.5	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	Stellungnahme vom 24.07.2020 Insgesamt sind die vorgesehenen Festsetzungen und die entsprechende Begründung aus Sicht der IHK schlüssig formuliert worden. Gleichwohl sind wir unternehmensseitig auf rechtliche Probleme aufmerksam gemacht worden. Diese werden direkt bei der Stadt Neuss vorgetragen. Die IHK bittet darum, diese Bedenken sorgfältig zu prüfen und in der Abwägung dafür Sorge zu tragen, dass keine negative Auswirkungen für ansässige Unternehmen und die Hafenentwicklung entstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.6	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach -	Stellungnahme vom 24.07.2020 2.2 Teilgeltungsbereich Ost Der Bereich östlich des Hafenbeckens 1 auf dem ehemaligen Case-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Neuss	Gelände (heute Standort der Pierburg GmbH) wird zu einem großen Teil als eingeschränktes Gewerbegebiet und zum anderen als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Gegen die vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der IHK keine Bedenken.	
12.7	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	Stellungnahme vom 24.07.2020 3. Fazit Zusammenfassend stellt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer NIederrhein fest, dass den Belangen der Wirtschaft mit dem aktuellen Planentwurf weitestgehend Rechnung getragen worden ist. Seitens der betroffenen Hafenunternehmen bleibt allerdings nach wie vor ein Unbehagen im Hinblick auf mögliche Konflikte zwischen den neuen Nutzern und den bestehenden Hafennutzungen. Insofern werden im Hinblick auf die Genehmigung der neuen Nutzungen besondere Ansprüche an die Bauordnungsbehörde und die Immissionsschutzbehörden gestellt. Dies gilt sowohl für die Einhaltung der Vorgaben des Lärmschutzkonzeptes als auch für die Umsetzung und den Erhalt des Mischgebietscharakters im Teilgeltungsbereich West. Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein bittet insofern die Stadt, auch im Rahmen der Genehmigungsverfahren und der Überwachung der Bauausführung, hier besondere Sorgfalt walten zu lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention	Stellungnahme vom 15.06.2020 Die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherungsempfehlungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen. Gefahrenanalyse Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten. Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang. Allgemeine Sicherungsempfehlungen Gestaltung und Pflege des Umfeldes Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein. Öffentliche, halböffentliche und private Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.	

		Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfallbeseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden. Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden. Bepflanzung Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten auf öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden. Verkehrswege Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz.-, Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.	

		Der Verkehrsraum ist ohne Blendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufgestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden. Gebäude Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Verkehrsunfallprävention Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Einbruchschutz Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung oder eines Einzel- oder Doppelhauses ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück. Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:	

		Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen. Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung. Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter den Rufnummern (02131) 300 - 25512/-25518 erfolgen. Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen. Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt	
14	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt	Stellungnahme vom 18.06.2020	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

	Niederrhein	Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelber von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen. Anregungen hierzu werden nicht gegeben.	genommen.
15	LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Stellungnahme vom 29.06.2020 Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen, zumal das Plangebiet bereits industriell überprägt ist. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

16	PLEdoc GmbH - Standort Essen Gladbecker Straße	Stellungnahme vom 29.06.2020 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, - Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.1	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 23.07.2020 Wasserwirtschaft Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen weiterhin - wie bereits in meinen vorherigen Stellungnahmen in 2011 und 2012 geäußert -	Es ist korrekt, dass die Nutzungen im Plangebiet noch nicht abschließend feststehen und daher nicht beurteilt werden kann, in welche Kategorie das anfallende Niederschlagswasser einzuordnen sein wird

		Bedenken. Es wird nicht ausreichend konkret dargelegt, wie das Niederschlagswasser beseitigt wird und dass somit die Erschließung gesichert ist. Es wird im "Bericht über die Beteiligung - Ursprungsverfahren" auf S. 25 folgende Aussage getroffen: "Generell soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden (Einleitung in das Hafenbecken 1). Im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren ist die Niederschlagswasserbeseitigung zu klären. In diesem Verfahren ist auch die Belastung des Niederschlagswassers einzelner Flächen zu ermitteln und zu klären, ob Abwasseranlagen und Abwasserbehandlungsanlagen notwendig werden." In der "Begründung Teil 2" wird auf S. 67 ausgeführt: "Im Hinblick auf das Oberflächenwasser ist eine gewässerverträgliche Einleitung von gereinigtem Niederschlagswasser in das Hafenbecken 1 vorgesehen. Der Nachweis der allgemeinwohlverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in nachgeordneten Genehmigungsverfahren." Da die differenzierten Nutzungen im Plangebiet noch nicht abschließend feststehen, kann derzeit nicht beurteilt werden, in welche Kategorie (unbelastet/schwach belastet/stark belastet) das anfallende Niederschlagswasser künftig einzuordnen ist. Dementsprechend ist noch völlig offen, ob und ggf. welche Form der Vorbehandlung entsprechend dem Belastungsgrad zu erfolgen hat. In Abhängigkeit der ggf. nötigen Vorbehandlung auf Grund der Verschmutzung besteht unterschiedlicher Platzbedarf für ggf. erforderliche Abwasserbehandlungsanlagen. Es müssen zum jetzigen Zeitpunkt dementsprechende Flächen eingeplant und vorgehalten werden. Diese Flächen für die Abwasserbeseitigung müssen jetzt im Bebauungsplanverfahren vorab gesichert werden. Ansonsten hätte es ggf. zur Folge, dass sich Betriebe nicht ansiedeln können, da die Abwasserbeseitigung nicht möglich und nicht gesichert ist.	und ob und ggf. welche Form der Vorbehandlung entsprechend dem Belastungsgrad erforderlich ist. Aus diesem Grund wird die Bewältigung der Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Wie bereits dargestellt und in der Stellungnahme zitiert wurde, soll das anfallende Niederschlagswasser - ggf. gewässerverträglich gereinigt - in das Hafenbecken 1 eingeleitet und so ortsnah dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. In den nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist sowohl die Belastungskategorie zu ermitteln als auch zu prüfen, ob und welche Abwasseranlagen und Abwasserbehandlungsanlagen erforderlich sind. Es werden im Bebauungsplan nicht explizit Flächen für die Abwasserbeseitigung gesichert, da aus Sicht der Stadt Neuss die überbaubaren Flächen der gewerblich zu nutzenden Grundstücke ausreichend groß vorgesehen sind, um die erforderlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung, deren Dimension und Art in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren geklärt wird, aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Stadt Neuss die Befürchtung unbegründet, dass sich Betriebe nicht ansiedeln können, da die Abwasserbeseitigung nicht möglich und nicht gesichert sei.

		Grundsätzlich ist bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Erschließung der Grundstücke zu sichern und eine abschließende Entscheidung zu Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.06.1998 "Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51a des (alten) Landeswassergesetzes", Ziff. 5.2, hat die Gemeinde, deren Aufgabe die Erschließung ist (§ 123 Abs. 1 BauGB), im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen zu sichern; die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zu erläutern. Die Gemeinde hat ihre abschließende Entscheidung und die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen. Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, Festsetzungen können auch durch Satzung erfolgen (vgl. § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 LWG). Die vorstehenden gemeindlichen Verpflichtungen zur Ermittlung, Planung und Nachweisführung müssen also seitens der Gemeinde bereits frühzeitig im Bebauungsplanverfahren wahrgenommen werden. In den späteren Baugenehmigungsverfahren stehen für die Nutzungsberechtigten der jeweiligen Grundstücke entsprechende Voraussetzungen fest. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn ein vollständiges Entwässerungskonzept vorgelegt und damit die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird. Zur abschließenden Beurteilung sollte das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept insbesondere folgende verbindliche Aussagen treffen:	Insofern wird die Stadt Neuss den Anforderungen aus dem in der Stellungnahme genannten Erlass gerecht. Sie hat geprüft und verneint, ob Festsetzungen explizit zu Abwasserbeseitigungsanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssen. Sie hat auch in der Begründung ihre Absicht dargetan, die Niederschlagswasserbeseitigung durch Einleitung in das Hafenbecken 1 vorzunehmen. Konkretisierende Festlegungen und Planungen können auf Genehmigungsebene erfolgen. In Ausübung ihrer Planungshoheit ist die Stadt Neuss der Auffassung, dass ein detailliertes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept auf Bebauungsplanebene nicht erforderlich ist. Der Hinweis zur Zuständigkeit hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH teilten in ihrer Stellungnahme vom 18.06.2020 mit, dass gegen die geplante Maßnahme keine Bedenken bestünden. Im Plangebiet ist ein unterirdisches Regenklärbecken der Stadtwerke vorhanden bzw. festgesetzt. Im Rahmen des Heilungsverfahrens werden die durch das OVG gerügten Mängel ausgeräumt. Die Sicherung der Erschließung der Grundstücke wurde nicht in Frage gestellt.

		• Welche Flächen werden wohin entwässert? • Stehen vorhandene Einleitbauwerke zur Verfügung oder sind neue Einleitbauwerke geplant? • Berechnung der anfallenden Niederschlagswassermengen. • Konservative Einstufung der Belastung des Niederschlagswassers. • Nachweis Flächenbedarf für mögliche Niederschlagswasserbehandlungsanlagen (Worst Case). • Zustimmung der Neuss-Düsseldorfer-Häfen. Hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes weise ich darauf hin, dass für den Vollzug der wasserrechtlichen Bestimmungen betreffend Neusser Hafen die Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Umweltschutzbehörde zuständig ist.	
17.2	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 23.07.2020 Bodenschutz und Altlasten Die Planung ist von diversen Altstandorten und Altablagerungen betroffen (s. Anlage). Deshalb ist es sinnvoll, die Situation zu den einzelnen Flächen dann zu bewerten, wenn eine konkrete, möglichst angepasste Planung zu den einzelnen Flächen vorliegt. Es wird darum gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend zu involvieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Baugenehmigungsebene beachtet. Die Altlastenverdachtsflächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet (Blatt 7).
17.3	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 23.07.2020 Immissionsschutz Zum verkehrsbezogenen Immissionsschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus Gründen des vorsorgenden Gesundheitsschutzes wird die Möglichkeit öffenbarer Fenster zu den Straßen Düsseldorfer Straße und Rheintorstraße bzw. zum Güterbahnhof hin als bedenklich eingestuft. Dort sind Werte von 60 dB(A) > LNacht ≤ 65 dB(A) gegeben und somit Lärmbelastungen im Bereich der Schwelle der Gesundheitsgefährdung bzw. gar an deren oberem Rand. Somit	An der Düsseldorfer Straße und Rheintorstraße ist sowohl in den Mischgebieten als auch in den Gewerbegebieten bei festsetzungskonformer Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile ein ausreichend niedriger Innenpegel bei geschlossenem Fenster in schutzbedürftigen Räumen gegenüber Verkehrslärm durch die Festsetzungen sichergestellt. Die Lüftung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 ist durch schallgedämmte

		bestehen für künftige Bewohner erhebliche Gesundheitsgefahren, wenn sie die Fenster nicht geschlossen halten. Absolute Schranken für die Planung sind unzumutbare Gesundheitsgefahren (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) und Eigentums(Substanz)Verletzungen (Art. 14 Abs. 1 GG. Vor diesem Hintergrund rege ich an, hier öffenbare Fenster und somit eine bei geöffneten Fenstern bestehende Gesundheitsgefährdung der Nutzer der dortigen Innenräume auszuschließen.	Lüftungseinrichtungseinrichtungen oder durch gleichwertige Maßnahmen in allen Baugebieten sicherzustellen, da nur bei geschlossenen Fenstern ein ausreichend niedriger Innenpegel in schutzbedürftigen Räumen gegenüber Verkehrslärm sichergestellt ist. Außerdem wird festgesetzt, dass in den festgesetzten Mischgebieten Außenwohnbereiche nur in allseitig umbauten Innenhöfen errichtet werden dürfen. So ermöglicht der Bebauungsplan durch technisch mögliche und rechtlich gebotene passive Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Innenräumen. Die Überschreitung der Schwelle von 60 dB(A) nachts an einigen Immissionspunkten im Plangebiet wird in Kauf genommen. Die Erweiterung der Innenstadt zum Wasser soll auch neue Wohnangebote schaffen und das Plangebiet beleben. Mit den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind sowohl die Errichtung schutzbedürftiger Räume als auch die Nutzung der Außenwohnbereiche im Tageszeitraum mit zumutbaren Einschränkungen möglich. Eine Gefährdung der Gesundheit der künftigen Nutzer ist mit den festgesetzten Schutzmaßnahmen ausgeschlossen. Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Alternative, öffenbare Fenster zu den Straßen "Düsseldorfer Straße" und "Rheintorstraße" auszuschließen, bewältigt den Lärmkonflikt nicht sachgerechter. Die Planung geht ebenso

			wie der Vorschlag in der Stellungnahme davon aus, dass in den schutzbedürftigen Räumen, die zu den genannten Straßen ausgerichtet sind, regelmäßig die Fenster geschlossen gehalten werden, ermöglicht den Bewohnern und sonstigen Nutzern jedoch zusätzlich etwa die Gelegenheit zum Stoßlüften o. Ä. Insbesondere besteht für die Bewohner und Nutzer nach dem Planungskonzept jedoch die Möglichkeit, die zum lärmgeschützten Innenhof gerichteten Fenster zu öffnen, dort auch die Außenwohnbereiche zu nutzen, so dass sich das Leben nach der planerischen Konzeption zu den Innenhöfen gerichtet abspielt. Vor diesem Hintergrund ist die zusätzliche Möglichkeit, auch die Fenster zur Düsseldorfer Straße und Rheintorstraße öffnen zu können, keine unzumutbare Gesundheitsgefährdung der Nutzer.
17.4	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 23.07.2020 Das Schallschutzkonzept baut ansonsten auf allseitig umbauten Innenhöfen und abschnittsweiser Realisierung (Bedingung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB) auf. Dies ist aus hiesiger Sicht grundsätzlich geeignet.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das integrierte Immissionsschutzkonzept grundsätzlich für geeignet gehalten wird.
17.5	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 23.07.2020 Der Plangeber stellt in der Begründung auch Erwägungen zur Sicherung des Erhalts der lärmschützenden Bebauung bzw. Gebäudeteile dar. Diese Ausführungen sind jedoch nicht ausreichend. So wird ausgeführt, dass für den Fall, dass zukünftig ein Teil der	Der Stellungnahme bezüglich der Erwägungen zur Sicherung des Erhalts der lärmschützenden Bebauung bzw. Gebäudeteile in der Begründung zum Bebauungsplan wird größtenteils gefolgt. Die Ausführungen diesbezüglich in der Begründung zum Bebauungsplan werden geändert bzw. erweitert.

		allseitig geschlossenen Bebauung zurückgebaut werden soll, hierfür eine Abrissgenehmigung einzuholen sei. Dies verkennt die derzeitige Rechtslage nach BauO NRW 2018, wonach Abbrüche keiner Genehmigung mehr bedürfen. Nach § 62 Abs. 3 BauO NRW 2018 ist die Beseitigung einer genannten Reihe von Anlagen genehmigungsfrei, im Übrigen lediglich anzeigepflichtig. Die Möglichkeit, die Beseitigung von Gebäuden zu verhindern, besteht dabei nicht. Im Anzeigeverfahren ist bei nicht freistehenden Gebäuden (wie künftig vorliegend) über den Anzeigevordruck hinaus die Beifügung der Bestätigung des qualifizierten Tragwerkplaners erforderlich. Es ist nicht ersichtlich, dass die Bauaufsichtsbehörde darüber hinaus Anforderungen an die Anzeige stellen kann (zustimmend Gädtke u. a., BauO NRW, 13. Aufl. 2019, § 62 Rn. 238). Somit läuft ein Abwägungskonzept für den vorliegenden Bebauungsplan, das auf ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von lärmschützenden Elementen der Bebauung aufbaut, ins Leere und ist nicht geeignet, nachzuweisen, dass ein dauerhaft funktionierendes Lärmschutzkonzept gegeben ist. Des Weiteren besteht gemäß Begründung die Möglichkeit, die Erhaltung der Umbauung oder die Errichtung eines gleichwertigen Ersatzes bei Rückbau durch Baulast im Baugenehmigungsverfahren zu sichern. Dieser Weg erscheint erfolgversprechender. Die weiteren Angaben in der Begründung ("Ob dies erforderlich ist, mag allerdings im Hinblick darauf bezweifelt werden, dass solche Anforderungen, etwa bei aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Wällen oder Wänden, von denen allenthalben zur Bewältigung von Lärmkonflikten Gebrauch gemacht wird, in der Regel nicht gestellt werden.") können hiesigerseits nicht nachvollzogen werden. Zum einen sind entsprechende Baulasten voraussichtlich das einzige Instrument, das zur Sicherung des Lärmschutzes zur Verfügung steht. Zum anderen ist der Hinweis auf Lärmschutzanlagen nicht	Der Hinweis auf die Abrissgenehmigung in der Begründung zum Bebauungsplan wird gestrichen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Möglichkeit, die Erhaltung der Umbauung oder die Errichtung eines gleichwertigen Ersatzes bei Rückbau durch Baulast im Baugenehmigungsverfahren zu sichern, als erfolgversprechender eingeschätzt wird. In der Planungspraxis ist es dennoch (noch) nicht üblich, von diesem Instrument zur Sicherung von Lärmschutzanlagen wie Wällen und Wänden Gebrauch zu machen. Die Stellungnahme weist insofern darauf hin, dass sich solche Lärmschutzanlagen vielfach in öffentlicher Hand befinden. Dies ist jedoch nicht durchweg der Fall. So besteht zwar die Möglichkeit, die Erhaltung der Umbauung oder die Errichtung eines gleichwertigen Ersatzes bei Rückbau durch Baulast im Baugenehmigungsverfahren zu sichern. Ob dies erforderlich ist, mag allerdings im Hinblick darauf bezweifelt werden, dass solche Anforderungen, etwa bei aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Wällen oder Wänden, in der Regel nicht gestellt werden, selbst wenn sich die Lärmschutzwände oder -wälle in privater Hand befinden. Der Anregung in der Stellungnahme, der Diskussion und Abwägung der dauerhaften Sicherung des Lärmschutzkonzeptes in der Begründung zum Bebauungsplan breiteren Raum zu geben und eine nachvollziehbare

		vollständig zielführend, da diese vielfach durch die öffentliche Hand hergestellt, erhalten und gesichert werden und sich zudem auf öffentlichem Grund befinden. Dadurch besteht eine andere Qualität der Sicherung bei solchen Lärmschutzanlagen im Vergleich zu einer privaten Regelbebauung. Im Ergebnis rege ich an, die vom Plangeber ins Spiel gebrachten Baulasten vertieft zu prüfen, um ggf. darüber ein Mindestmaß an Sicherung für die Lärmschutzkonzeption, die ein tragender Bestandteil der Planung ist, erreichen zu können. Ich verweise in diesem Zusammenhang im Folgenden noch auf grundsätzlich bestehende rechtliche Unsicherheiten beim gewählten Lärmschutzkonzept "Allseitig umbaute Innenhöfe und abschnittsweise Realisierung (Bedingung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)". Denn der Lärmschutz bestimmter Eigentümer/Nutzer (der abgeschirmten Gebäude) ist mit dem vorliegenden Konzept von Errichtung und Erhalt der Gebäude anderer Eigentümer/Nutzer (der abschirmenden Gebäude) abhängig. Dies fiele im vorliegenden Fall wohl zunächst weg, da ausweislich der Begründung die Flächen der Mischgebiete einem einzigen Grundstückseigentümer gehören, so dass der Bedingungseintritt vom Eigentümer selbst herbeigeführt werden kann. Garantiert ist diese Konstellation jedoch nicht. Jedenfalls müssten die heutigen bzw. künftigen Eigentümer der abschirmenden Gebäude bzw. Gebäudeteile jederzeit - auch nach Zerstörung - den Erhalt bzw. Wiederaufbau der abschirmenden Gebäude gewährleisten. Ein Baugebot würde bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit ins Leere laufen und ob die Stadt dann selber durch Ersatzvornahme die Wiedererrichtung abschirmender Gebäude gewährleisten kann, ist angesichts der Haushaltslage in der Zukunft auch ungewiss (vgl. VGH Kassel, 22.04.2010 - 4 C 306/09; vgl. VGH Kassel, 29.03.2012 - 4 C 694/10.N). Diese Urteile des VGH Hessen werden zum Teil aber als solche mit	Prognose darzustellen, ob mit der Beseitigung oder dem Wegfall eines erforderlichen Gebäudeteils mit schallabschirmender Wirkung ernsthaft und realitätsnah zu rechnen ist, wird gefolgt. Angesichts des vorliegenden Bebauungskonzepts, das die Festsetzungen zum Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubaren Fläche vorgeben, ist aus Sicht der Stadt Neuss ernsthaft und realitätsnah nicht damit zu rechnen, dass, sind die Umbauungen der lärmgeschützten Innenhöfe einmal errichtet, Teile davon herausgelöst und wieder beseitigt werden sollten, während die übrige Bebauung Bestand hätte. Auf Grund der detaillierten Vorgaben für die Bebauung in den Festsetzungen sowie auf Grund der gegenseitigen Abhängigkeiten liegt bereits nahe, dass die Bebauung aus einer Hand errichtet wird und die Grundstücke in den Mischgebieten bei einem einzigen Eigentümer verbleiben. Selbst wenn dies nicht der Fall sein sollte, lässt sich kaum ein Szenario denken, in dem es bautechnisch oder wirtschaftlich sinnvoll sein könnte, einen Ausschnitt aus der Umbauung der lärmgeschützten Innenhöfe niederzulegen und nicht neu zu errichten. Dennoch ist auch zur Absicherung dieses unwahrscheinlichen Falles eine rechtliche Lösung mit Verweis auf die genannte Baulast auf Baugenehmigungsebene denkbar.

		überzogenen Sicherstellungsanforderungen eingeordnet, die eine Anwendung der bedingten Festsetzung hinsichtlich einer lärmabschirmenden Bebauung in der Planungspraxis nahezu ausschließen; ausreichend dürfte diesen Meinungen zufolge eine hinreichend sichere Prognose sein, ob mit der Beseitigung oder dem Wegfall etwa eines zunächst erforderlichen Gebäuderiegels mit schallabschirmender Wirkung ernsthaft und realitätsnah zu rechnen ist (vgl. Battis u. a., BauGB, 14. Aufl. 2019, § 9 Rn. 167). Die Problematik, dass die Abwägung, ob in einem Baugebiet Lärm zumutbar ist, der die Orientierungswerte der DIN18005 deutlich überschreitet, fehlerhaft ist, wenn als lärmmindernd solche Baukörper berücksichtigt werden, deren tatsächliche Errichtung (und Erhaltung) nicht sichergestellt ist, ist auf jeden Fall aber fallentscheidend (OVG Nordrhein-Westfalen, 25.03.2009 - 7 D 129/07). Ich rege daher an, der Diskussion und Abwägung der dauerhaften Sicherung des Lärmschutzkonzepts in der Begründung breiteren Raum zu geben und eine nachvollziehbare Prognose darzustellen, ob mit der Beseitigung oder dem Wegfall eines erforderlichen Gebäudeteils mit schallabschirmender Wirkung ernsthaft und realitätsnah zu rechnen ist und wie dem erforderlichenfalls begegnet werden kann. Hierzu sehe ich Baulasten als ein mögliches Instrument an. Zu klären ist dabei noch, ob eine so weitreichende Verpflichtung wie die Verpflichtung zur Bauerhaltung und ggf. Wiederherstellung eines zerstörten Gebäudes Inhalt einer Baulasterklärung sein kann.	
17.6	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 23.07.2020 Naturschutz- und Landschaftspflege, Artenschutz Keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siiehe auch die ergänzende Stellungnahme des Rhein - Kreises Neuss vom 11.08.2020, die nach der TöB- Beteiligung eingegangen ist und die dazugehörige Abwägung.
17.7	Rhein-Kreis-Neuss: Der	Stellungnahme vom 30.07.2020	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

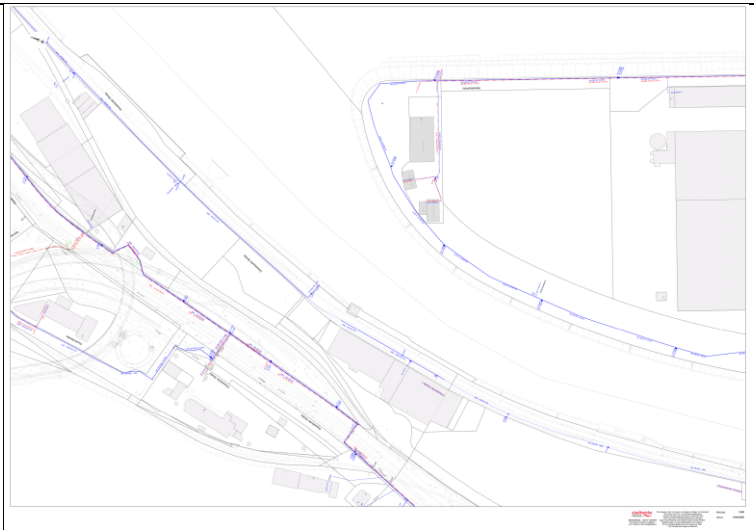
	Landrat	Anlagenbezogener Immissionsschutz Der Planentwurf sieht vor, in dem bisher als gewerblich/industriell genutzten Bereich der Werhahnhallen an der Rheintorstraße und Düsseldorfer Straße Misch- und Gewerbegebiete auszuweisen. Darüber hinaus soll das ehemalige Case-Gelände (Hafenmole 1) in den Planbereich aufgenommen und als GE bzw. GI-Fläche festgesetzt werden. Das Verfahren der erneuten Offenlage dient der Heilung der durch Urteil des OVG NRW mit Datum vom 30.01.2018 gerügten Mängel des am 05.09.2013 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan 456. Für dieses Heilungsverfahren sind die schalltechnischen Untersuchungen und Messungen aktualisiert worden. Die im Ursprungsverfahren ermittelten Geräuschimmissionen konnten durch eine wiederholte Langzeitmessung und durch erneute Stichprobenuntersuchung bestätigt werden. Im Plangebiet können danach Beurteilungspegel von bis zu 52 db(A) in der lautesten Nachtstunde auftreten. Mit dieser Untersuchung wurde bestätigt, dass die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten durch die Geräusche der vorhandenen Betriebe des Hafens nicht eingehalten werden können. Zur Ergänzung der Langzeitmessung ermittelt der Gutachter im Rahmen einer sog. "Worst-Case-Untersuchung" für Industrie und Hafen typische Emissionskontingente tags und nachts von 65 db(A)/m² die daraus theoretisch möglichen Immissionspegel. Die Ergebnisse dieser Prognose korrelieren sehr gut mit den ergänzend durchgeführten Messungen. Das Schutzmodell des Bebauungsplans sieht vor, die im Plangebiet befindlichen Gewerbe- und Industriegebiete gemäß dem Abstandserlass NRW aus 2007 zu gliedern und Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 festzusetzten. Der Gutachter geht dabei davon aus, dass die Zusatzbelastung aller festgesetzten Kontingente 10 dB(A) unter den gebietsbezogenen	genommen.

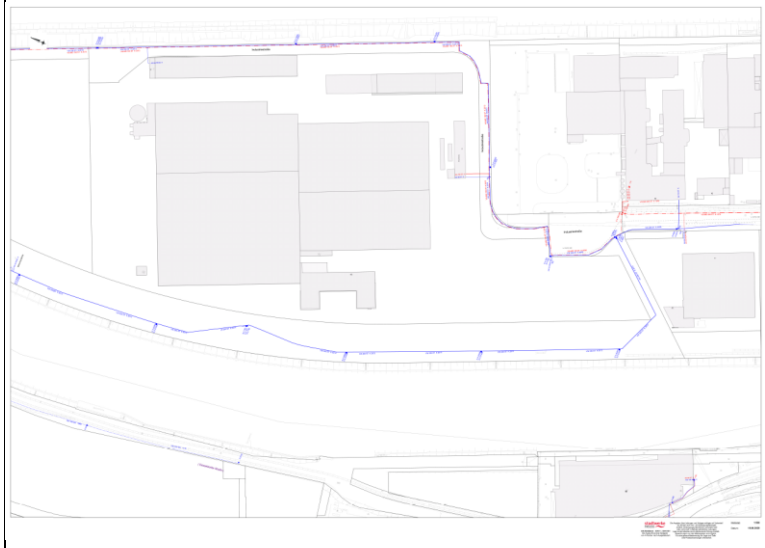
		Immissionsrichtwerten betragen muss. In Bezug auf das o. g. OVG Urteil gliedert die Stadt Neuss das Plangebiet auch gebietsübergreifend und verweist auf andere Plangebiete, in denen keine immissionsschutzrechtliche Einschränkung festgesetzt ist. Um das Mischgebiet vor den Geräuschen des Hafens zu schützen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten und Abwehransprüche der bestandsgeschützten Betriebe vorzubeugen, soll durch Festsetzungen sichergestellt werden, dass Immissionsorte ausschließlich in den abgeschirmten Bereichen der Innenhöfe entstehen und ansonsten grundsätzlich ausgeschlossen sind.	
17.8	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 30.07.2020 Das im Bebauungsplan für die Mischgebiete vorgesehene Schutzmodell berücksichtigt nach dem schalltechnischen Gutachten das o. g. "worst-case-Szenario", so dass nach Auffassung der Unteren Immissionsschutzbehörde mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass in den so geschützten Innhoflagen die gebietsbezoge-nen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Mit diesem Konzept entstehen danach gemäß den Anforderungen der TA Lärm 1998 für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 keine ungeschützten Immissionsorte im Plangebiet.	Es wird begrüßt, dass die Untere Immissionsschutzbehörde das integrierte Immissionsschutzkonzept mitträgt.
17.9	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 30.07.2020 Das Geruchsgutachten des Büro ANECO wurde ebenfalls aktualisiert. Allerdings wurde das Gutachten, anders als in dem Gutachten ausgeführt, nicht mit dem Rhein-Kreis Neuss abgestimmt. Der Gutachter ermittelt als Ergebnis der Prognoseberechnung, dass die jeweiligen Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) überschritten werden. Die ermittelten Geruchsstunden werden danach auf den Beurteilungsflächen der festgesetzten Mischgebiete	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		mit 10 % bis 11,7 % prognostiziert. Damit wird der für Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 10 % überschritten. Es unterliegt der Abwägung, ob dieser Immissionswert für das Plangebiet unter Berücksichtigung der Gemengelage noch als zumutbar bewertet werden kann. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Geruchsvorbelastung hingewiesen.	
17.10	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 30.07.2020 Ob mit dieser Planung der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG insgesamt ausreichend berücksichtigt wird, kann seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht ab-schließend beurteilt werden. Dem Trennungsgrundsatz ist innerhalb der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen (BVerwG 07.07.2004). Er kann lediglich dann durchbrochen werden, wenn ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bereits seit längerer Zeit und offenbar ohne größere Probleme bestanden hat (BVerwG 13.05.2004). Davon kann hier nicht ausgegangen werden. Durch die Nachbarschaft der Industriezone Hafen und der Innenstadt von Neuss kommt es hinsichtlich der im Hafen entstehenden Immissionen immer wieder zu Nachbar-schaftsbeschwerden, verursacht durch Geräusche und Gerüche. Auch die in der jüngeren Vergangenheit gewonnenen Erfahrungen im Bereich der Zuständigkeit der Unteren Im-missionsschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss im Rahmen der Überwachung bestätigen die z. T. erhebliche Konfliktsituation zwischen den Hafenbetrieben und der schon vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzung, so dass diesseits davon ausgegangen wird, dass auch bei Einhaltung des materiellen Immissionsschutzrechtes der Aufwand im Rahmen der Überwachung erheblich ansteigen wird.	Die Planung berücksichtigt den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Das integrierte Immissionsschutzkonzept trägt dem ausdrücklichen Anliegen der Planung nach einer Bestandssicherung und Entwicklung der Betriebe im Hafengebiet Rechnung. Zugleich werden innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an der Nahtstelle zwischen Hafennutzungen und Innenstadt sichergestellt. Es werden Maßnahmen festgesetzt, mit denen insbesondere die Belange des Lärmschutzes bewältigt werden. Wenn der Lärmkonflikt durch ein Zusammenspiel aus Nutzungszonierung und dem aus planerischen Festsetzungen bestehenden Lärmschutzkonzept bewältigt wird, sind die Vorgaben des § 50 BImSchG erfüllt. Da die Planung stets und von vornherein das Ziel in den Vordergrund gestellt hat, den Lärmkonflikt zu lösen, wurde § 50 BImSchG mit dem gebotenen Gewicht in die Abwägung eingestellt. Mit Blick auf Gerüche wird eine Beurteilung im Einzelfall mit besonderer Betonung der Ortsüblichkeit von Hafengerüchen in diesem Bereich vorgenommen, aufgrund derer die Überschreitung der Immissionswerte der GIRL

			abwägungsgerecht hingenommen werden kann. Der Bebauungsplan schafft die öffentlich-rechtliche Grundlage dafür, dass mögliche Beschwerden künftiger Anwohner im Plangebiet nicht zu rechtlichen Einschränkungen der angrenzenden Hafenbetriebe führen.
17.11	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Stellungnahme vom 30.07.2020 Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss verbleibt es daher bei der Anregung, das Plangebiet nicht mit schutzbedürftigen Nutzungen zu überplanen. Es wird angeregt, eine Pufferzone mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen, Büro und Verwaltung zu schaffen. Mit diesen Nutzungsformen, welche über ein eingeschränktes oder gegliedertes GE oder aber auch Kerngebiet (MK) ohne allgemein zulässige Wohnnutzung festgesetzt werden könnten, wäre es mit planungsrechtlichen Mitteln möglich, einen Übergang von der industriellen Hafennutzung zu dem schutzbedürftigeren Innenstadtbereich herzustellen. Es wäre darüber hinaus möglich, die Immissionssituation der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zum Innenstadtbereich zu verbessern.	Eine Nutzungszonierung ist, so wird es auch in der Stellungnahme ausgeführt, ein anerkanntes Instrument, dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen und einen bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu bewältigen. Die Planung folgt sowohl im Teilgeltungsbereich Ost durch die Abstufung von GI zu GE4* als auch im Teilgeltungsbereich West durch die Festsetzung der eingeschränkten Gewerbegebiete GE1*, GE2* und GE3* bereits in Teilen der Anregung. Der Anregung, die Immissionssituation der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zum Innenstadtbereich zu verbessern, wird ebenfalls gefolgt. Die Erweiterung der Innenstadtnutzungen bis zum Hafenbecken 1 durch die Festsetzung von Mischgebieten ist ein städtebauliches Ziel, um attraktive, belebte, öffentliche Aufenthaltsräume am Wasser zu schaffen und einen städtebaulich verträglichen Übergang zwischen den großmaßstäblichen Industriearchitekturen und der kleinteiliger

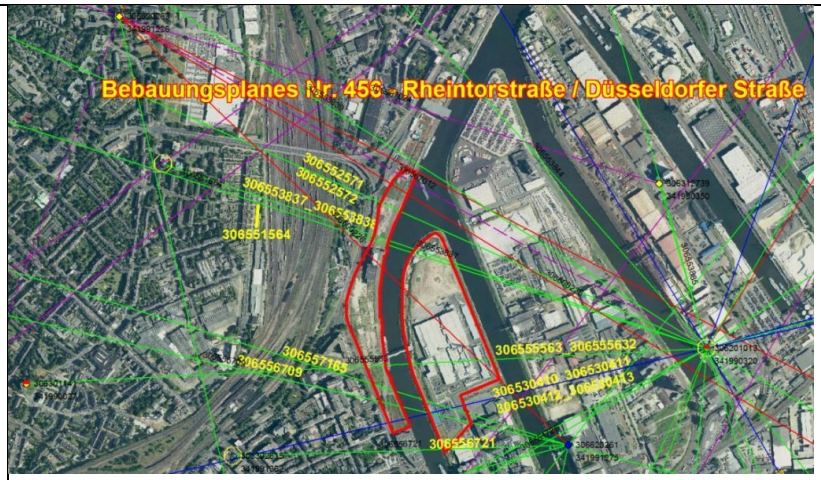
			strukturierten, historischen Neusser Innenstadt herzustellen. Durch das integrierte Schallschutzkonzept werden keine Immissionsorte entstehen, die die Hafenbetriebe mehr einschränken als durch bestehende schutzbedürftige Immissionsorte. Auch hinsichtlich der Geruchsimmissionssituation wurde nachgewiesen, dass Hafenbetriebe durch die Planung nicht zusätzlich eingeschränkt werden.
18	Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH	Stellungnahme vom 18.06.2020 Gegen die geplante Maßnahme bestehen von Seiten der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH keine Bedenken. Sie erhalten die Bestandsunterlagen im Maßstab 1:500 aus denen Sie die Lage unserer vorhandenen Versorgungsleitungen entnehmen können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



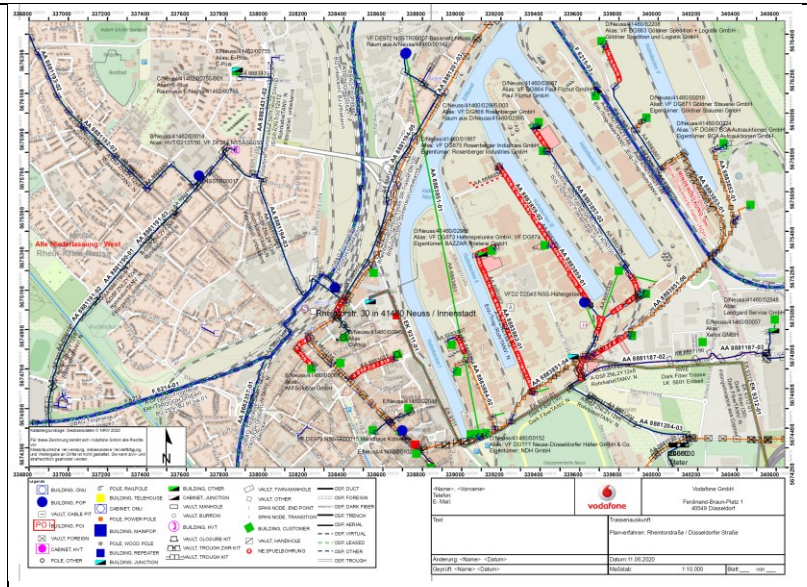


19	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	Stellungnahme vom 16.07.2020 Aus Sicht der Telefnica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen 14 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552571_306552572 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 36 m und 66 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306530410_306530411_306530412_306530413 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 58 m und 88 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306557165 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556721 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 43 m und 73 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556709 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 53 m und 83 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306555563_306555632 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306551564 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 63 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306553837_306553838 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 27 m und 57 m über Grund Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E -Mail ein	Die benannten Richtfunktverbindungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen reichen nicht in die Sicherheitskorridore hinein. Auf eine zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan wird deshalb verzichtet. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

		digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt -zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefnica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Rot und Magenta haben keine Relevanz für Sie. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes . Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o .g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw . den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird . Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.	

			
20	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	Stellungnahme vom 29.06.2020 Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Tyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Vodafone GmbH - deutschlandweit	Stellungnahme vom 11.06.2020 In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG) Teilweise befinden sich die Leitungen in angemieteten Fremdtrassen. Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre finden bei der Ausbauplanung Berücksichtigung.

		Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-W.Dortmund@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	

			
22.1	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein	Stellungnahme vom 23.07.2020 Aus strom- und schiffahrtspolizeilicher HInsicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 456. Aufgrund der Entfernung zum Rhein (etwa 2,3 km) ist hier nicht mit Schallimmissionen aufgrund des Schiffverkehrs zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.2	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein	Stellungnahme vom 23.07.2020 Unter Punkt 5.3 der schalltechnischen Untersuchung werden die in einer Studie des Landesumweltamtes NRW aufgeführten Schallemissionen durch den Schiffverkehr angenommen. Deshalb weise ich lediglich ohne eigene Betroffenheit darauf hin, dass gemäß Artikel 8.10 Nr. 3 der ES-TRIN (Europäischer Standard der technischen Vorschriften für Binnenschiffe) der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von	Die Schallemissionsgrößen wurden einer Studie des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen, veröffentlicht im Jahresbericht 1999 entnommen. Hierbei ergibt sich ein längenbezogener Schallleistungspegel von LWA;1m = 66 dB(A) für Last- und Schubschiffe innerhalb eines Kanals. Diese Angabe bezieht sich dabei auf eine Schiffsvorbeifahrt pro Stunde. In der vorliegenden Situation ergibt sich damit für die

		fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen, welche z. B. an einer Hafenmauer liegen, beträgt. Bei den Vorgaben des ES-TRIN handelt es sich um Anforderungen an das Emissionsverhalten von Schiffen, die bei der Zulassung von Schiffen überprüft werden. Hieraus folgt, das im Rahmen einer schalltechnischen Betrachtung der auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Immissionen die vorbeifahrenden und stillliegende Schiffahrt mit den oben genannten Emissionswerten berücksichtigt werden müssen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die mögliche zeitliche Belastung 24 Stunden beträgt. Möglicherweise sind diese Werte für die Bauleitplanung und die schalltechnische Untersuchung relevant.	beiden Hafenbecken ein längenbezogener Schallleistungspegel von LWA´ = 66 dB(A)/m. Ab der Zusammenführung der beiden Hafenbecken ergibt sich ein 3 dB(A) höherer Schallleistungspegel für die berücksichtigte Schiffsstrecke. Zur Berücksichtigung von anlegenden Schiffen wurde eine Zusatzschallquelle im Nahbereich der Schiffsanleger berücksichtigt. Für diese Schallquelle wird ebenfalls eine längenbezogene Schallleistung von LWA´ = 61 dB(A)/m (vier Schifffahrten) berücksichtigt. Längere Schiffsmotorlaufzeiten sind in diesem Ansatz nicht enthalten.

3. Ergänzende Stellungnahme (11.08.2020) vom Rhein - Kreis Neuss nach der TöB-Beteiligung

Vorbemerkung: Der Anregung des Rhein-Kreises Neuss, die CEF-Maßnahmen CEF 1+2 für Bluthänfling und Flussregenpfeifer auf einer anderen als der bislang vorgesehenen Fläche durchzuführen (vgl. hierzu näher unter lfd. Nr. 1.3), wurde gefolgt. Die bislang für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 vorgesehene Fläche (Gemarkung Grimlinghausen, Flur 13, Flurstück 85) wurden aufgegeben. Nach Abstimmung mit den Fachbehörden werden die CEF-Maßnahmen CEF 1+2 nunmehr auf 2 benachbarten Flächen im Bereich des Uedesheimer Rheinbogens umgesetzt. Es handelt sich dabei um die Gemarkung Uedesheim, Flur 7, mit den Flurstücken 4 (teilweise) und 5 (teilweise) sowie 7 und 8. In Summe stehen somit 18.000 qm (1,8 ha) für CEF-Maßnahmen zur Verfügung.

Auch die Art der Maßnahmen wurde entsprechend der Anregungen des Rhein-Kreis Neuss modifiziert.

Die Ausführungen des Rhein-Kreis Neuss unter Ziff. 1.1 – 1.2 beziehen sich noch auf die ursprüngliche Fläche in der Gemarkung Grimlinghausen und sind daher weitestgehend überholt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1.1	Rhein - Kreis Neuss	Naturschutzrecht Die Maßnahme soll im Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.8 des Landschaftsplanes I umgesetzt werden, eine nördliche Teilfläche liegt im Naturschutzgebiet 6.2.1.2 des Landschaftsplanes I und im FFH-Gebiet DE-4806-304.	Die zuvor innerhalb des Naturschutzgebiets und des FFH-Gebiets gelegene Maßnahmenfläche für die CEF-Maßnahme CEF1+2 (Gemarkung Grimlinghausen, Flur 13, Flurstück 85) wurde durch eine außerhalb von Naturschutz- und FFH-Gebiet gelegene Fläche (Flurstücke 4, 5, 7 und 8, Flur 7, Gemarkung Uedesheim) ersetzt. Die neue Maßnahmenfläche für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 liegt zwar weiterhin innerhalb des Landschaftsschutzgebiets 6.2.2.8 „Südliche Rheinaue zwischen Grimlinghausen und Uedesheim“ (Entwicklungsziel Erhaltung, Landschaftsplan I, Rhein-Kreis-Neuss), jedoch außerhalb des Naturschutzgebiets „NSG Uedesheimer Rheinbogen“ bzw. des FFH-Gebiets DE-4806-304 „NSG Uedesheimer Rheinbogen“.
	Rhein - Kreis Neuss	Im Landschaftsschutzgebiet ist es u. a. verboten, Aufschüttungen oder Abgrabungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu verändern, Gewässer, Wasserflächen anzulegen, zu ändern oder zu beseitigen. Somit sind die geplanten Maßnahmen verboten und dürfen nicht umgesetzt werden. Zudem ist	Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen CEF1+2 noch ein Befreiungsantrag zu stellen. Mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Kreis-Neuss ist die Genehmigungsfähigkeit der für die CEF-Maßnahmen

		es verboten, bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnung für das Land NW zu errichten, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen; Aufschüttungen und Abgrabungen sind bauliche Anlagen i. S. d. § 2 BauO. Ob eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt werden kann, wird derzeit im Hause geprüft.	CEF1+2 benötigten Befreiung abgestimmt. Die Auswahl der neuen Maßnahmenflächen für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 und die konkrete Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen erfolgte in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Aufgrund der guten Bodenbeschaffenheit (hoher Sandanteil) der neuen Maßnahmenfläche ist kein Abschieben des Oberbodens mehr notwendig. Boden wird nur für die Foliengewässer abgetragen, sonst wird nur Kies aufgetragen. Die Wasserflächen werden als Folienteiche angelegt, die keine Verbindung zum Grundwasser aufweisen. Auswirkungen auf das Grundwasser können dadurch ausgeschlossen werden. Die Foliengewässer speisen sich aus Niederschlägen und ggf. Hochwässern und müssen nicht künstlich bewässert werden. Ein mögliches temporäres Austrocknen entspricht den natürlichen Gegebenheiten in Auen.
	Rhein - Kreis Neuss	Für das randlich ebenfalls betroffene Naturschutzgebiet ist es u. a. verboten, Aufschüttungen, Verfüllungen, Abgrabungen, Ausschachtungen oder Sprengungen vorzunehmen, Bodenmaterial zu entnehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu verändern; ferner die Veränderung, Beseitigung oder das Anlegen von Wasserläufen, Wasserflächen oder deren Ufern. Von diesem Verbot erfasst ist auch der Bodenaustausch ohne dauerhafte Veränderung des Bodenniveaus. Somit gilt hier – und auch bezüglich baulicher Anlagen – zunächst dasselbe wie unter a) für das Landschaftsschutzgebiet aufgeführt. Des Weiteren ist es im Naturschutzgebiet verboten, Bäume, Sträucher oder sonstige Pflanzen einzubringen oder auszusäen oder Tiere auszusetzen. Auch hier sind ggf. die Befreiungsvoraussetzungen noch	Die neue Maßnahmenfläche für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 liegt nicht mehr innerhalb des Naturschutzgebiets „NSG Uedes-heimer Rheinbogen“. Auf die innerhalb des Naturschutzgebiets geltenden Verbote kommt es daher nicht an.

		zu prüfen.	
	Rhein - Kreis Neuss	Da die Maßnahme auch das FFH-Gebiet berührt, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.	Die neue Maßnahmenfläche für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 liegt nicht mehr innerhalb des FFH-Gebiets DE-4806-304 und auch nicht innerhalb eines sonstigen FFH-Gebiets. Da die neue Maßnahmenfläche jedoch südwestlich des FFH-Gebiets DE-4806-304 „NSG Uedesheimer Rheinbogen“ liegt und unmittelbar an dessen Schutzgebietsfläche angrenzt, wurde eine FFH-Vorprüfung gem. § 34 BNatSchG durchgeführt (Kölner Büro für Faunistik, Dezember 2020), um zu klären, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets DE-4806-304 „NSG Uedesheimer Rheinbogen“ denkbar wären. Ergebnis der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist, dass eine erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „NSG Uedesheimer Rheinbogen“ ausgeschlossen ist. Das Vorhaben ist gemäß Artikel 6 Absatz 3 FFH-Richtlinie und § 34 Absatz 2 BNatSchG als verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „NSG Uedesheimer Rheinbogen“ zu betrachten. Insoweit konnte auf die Durchführung einer detaillierten FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden. Für das in größerer Entfernung zur CEF-Maßnahmenfläche befindliche FFH-Gebiet DE-4405-301 „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ mit ihren aquatischen und semiaquatischen Lebensräumen sowie den wertgebenden Fischarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind bereits aufgrund der Entfernung zur Maßnahmenfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen der relevanten Schutzgüter des FFH-Gebietes zu befürchten.

	Rhein - Kreis Neuss	Zudem ist eine Artenschutzprüfung für die Maßnahme Gehölzpflanzung erforderlich, da ein Querriegel im Süden der Maßnahmenfläche auch den offenen Landschaftscharakter stören und vermutlich für andere Offenlandarten (Feldlerche) eine Störquelle darstellen kann. Günstiger wäre es hier unter Umständen, wenn sich die Gehölzpflanzungen an den vorhandenen Gehölzstrukturen auf der West- und ggf. auch Nordseite (unter Berücksichtigung der Anforderungen des FFH-Gebietes) anlehnen.	Die Ausführungen beziehen sich noch auf die alte für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 vorgesehenen Maßnahmenfläche und deren Ausgestaltung. Für die neue Maßnahmenfläche ergeben sich diese und auch sonstige artenschutzrechtliche Konflikte nicht. Vielmehr werden die vorgesehenen CEF-Maßnahmen nicht nur für Bluthänfling und Flussregenpfeifer, sondern auch für andere Vogelarten sowie die Knoblauchkröte, die im benachbarten Biotop angesiedelt werden soll, zu einer deutlichen Aufwertung des Lebensraums führen.
1.2	Rhein - Kreis Neuss	Wasserrecht Nach § 78a WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten u. a. Folgendes untersagt: - die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, - das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, - das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 WHG entgegenstehen. Ob die zuständige Wasserbehörde im Einzelfall die Maßnahmen zulassen kann, wurde noch nicht geprüft (§ 78a Abs. 2 WHG). In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Die geplante Aufschüttung fällt mit 2.000 m² hierunter (Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB). Somit sind auch die Vorschriften des § 78 WHG zu prüfen.	Zwar liegt auch die neue Maßnahmenfläche für die CEF-Maßnahmen CEF1+2 innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins, rechtes Ufer von km 707,0 bis km 857,7 und linkes Ufer von km 711,2 bis km 865,5 im Regierungsbezirk Düsseldorf - Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein“ vom 14.08.2017). Die Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen CEF1+2 erfolgte jedoch in enger Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde. Die für die Durchführung der CEF-Maßnahmen CEF 1+2 erforderliche behördliche Zulassung im Einzelfall gem. § 78 a Abs. 2 WHG kann erteilt werden. Belange des Wohls der Allgemeinheit stehen der Durchführung der CEF-Maßnahmen CEF 1+2 nicht entgegen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung werden nicht wesentlich beeinträchtigt und eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind nicht zu befürchten. Die insgesamt etwa 600 qm große Gehölzbestockung erfolgt auf der westlichen Maßnahmenfläche angrenzend an das westlich benachbarte Feldgehölz, so dass im Falle von Hochwässern keine weiteren Hindernisse

			entstehen, die ein Ablaufen eines Hochwassers verhindern oder verzögern könnten. Vorsorglich können die Strauch- bzw. Gebüschgruppen auch mit der Stromrichtung ausgerichtet werden, um mit Sicherheit Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss zu verhindern. Im südlichen Teil der westlichen Maßnahmenfläche und auf der östlichen Maßnahmenfläche erfolgen keine Gehölzpflanzungen. Negative Auswirkungen von Hochwässern können durch Pflegeeingriffe außerhalb der Brutzeit sowie durch – im schlimmsten Fall – eine kurzfristige Neuanlage von Foliengewässern vermieden bzw. behoben werden. Im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers wird die Stickstoffbilanz der Maßnahmenfläche nach Durchführung der Maßnahmen besser ausfallen, als bei der derzeitigen intensiven Nutzung in Form von teilweise Spargelanbau. Dies gewährleistet auch die Mahd und Abfuhr von aufkommender Vegetation auf der Ackerbrache sowie die Abfuhr von Gehölzrückschnitt.
1.3	Rhein - Kreis Neuss	Alternativstandort Im Bereich Auf'm Blech - In den Nachbarweiden, nördlich der Dreiecksfläche am Altdeich Uedesheim sind die Standortverhältnisse für die geplanten CEF-Maßnahmen voraussichtlich deutlich besser. Es handelt sich um flachgründigen Sandboden, so dass kein Bodenabtrag erforderlich wäre. Es bestehen in der Nähe künstlich angelegte Kleingewässer. Bei der Dreiecksfläche könnten die für beide Arten genannten Biotopstrukturen geschaffen und langfristig erhalten werden, sind teils jetzt schon vorhanden. Die ehem. Kleingewässer könnten wiederhergestellt werden. Für den Flussregenpfeifer könnte zudem das Rheinufer mit Kiesbänken und viel Uferlinie und dauerhafter	Der Anregung des Rhein-Kreis Neuss zur Auswahl eines Alternativstandorts für die Maßnahmen CEF1+2 wurde gefolgt. Die zum Zeitpunkt der erneuten Offenlage geplanten CEF-Maßnahmenflächen wurden zugunsten der durch den Rhein-Kreis Neuss vorgeschlagenen Flächen im Bereich des Uedesheimer Rheinbogens aufgegeben. Es handelt sich dabei um die Gemarkung Uedesheim, Flur 7, mit den Flurstücken 4 (teilweise) und 5 (teilweise) sowie 7 und 8. Auf der in Summe ca. 6.000 qm großen westlich gelegenen Fläche erfolgt die Anlage einer Ackerbrache. Wegen des anstehenden sandigen

		Wasserführung ein ideales Bruthabitat darstellen. Hier entfielen die kritischen Punkte Aufschüttung und Neuanlage von Gewässern; FFH-Verträglichkeit und ggf. Befreiung von Verboten des Naturschutzgebietes wären noch zu prüfen, aber aufgrund der geringeren Eingriffstiefe ggf. leichter zu erreichen.	Bodens ist die Fläche bei entsprechender Pflege als Rohbodenstandort gut hierfür geeignet, ein zusätzliches Abschieben des Oberbodens ist hier nicht erforderlich (Abbildung 2). Der nördliche Teil der westlichen Maßnahmenfläche soll als Brutlebensraum für den Bluthänfling entwickelt werden. Hierzu ist die Anlage von 6 dichten Gebüsch- /Strauchgruppen (á 100 qm) durchzuführen (Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Hasel etc.), die zur Nestanlage geeignet sind. Die insgesamt etwa 600 qm große Gehölzbestockung erfolgt angrenzend an das westlich benachbarte Feldgehölz, so dass im Falle von Hochwässern keine weiteren Hindernisse entstehen, die ein Ablaufen eines Hochwassers verhindern oder verzögern könnten. Vorsorglich können die Strauch- bzw. Gebüschgruppen auch mit der Stromrichtung ausgerichtet werden, um mit Sicherheit Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss zu verhindern. Im südlichen Teil der Maßnahmenfläche erfolgen keine Gehölzpflanzungen. Auf der östlichen Maßnahmenfläche werden gruppenweise jeweils 3 Kleingewässer (á 150 qm) mit jeweils 2 Kiesschüttungen (Kies 16/32, á 100 qm) kombiniert angelegt. Es erfolgt die Anlage von 3 Gruppen (9 Kleingewässer, 6 Kiesschüttungen). Die Kleingewässer sollten eine Maximaltiefe von 80 cm und überwiegend Flachwasserzonen mit einer Tiefe von 10-30 cm aufweisen. Zur Sicherstellung einer

			ausreichenden Wasserführung wird die Verwendung von Folie (EPDM Folie Stärke 1mm) für die Kleingewässer empfohlen, so dass auch Wechselwirkungen mit dem Grundwasserkörper ausgeschlossen werden können. Die Folie sollte zumindest im Randbereich mit grobem Kies (Kies 16/32) und ggf. im Sohlbereich mit einigen größeren Steinen abgedeckt werden. Die Kiesflächen werden ebenfalls mit grobem Kies dieser Körnung angelegt. Es ist davon auszugehen, dass für die etwa 100 qm großen Teilflächen der Auftrag einer ca. 15 cm dicken Kiesschicht geeignet ist, um in ausreichendem Umfang Kiesrohböden zu etablieren und dauerhaft zu erhalten. Pro Kiesschüttung ergibt sich somit ein Volumen von ca. 15 m³, für die 6 Teilflächen werden ca. 90 m³ sowie ca. 10-20 m³ im Uferbereich der Kleingewässer notwendig. Auf den außerhalb der Kleingewässer und Kiesschüttungen liegenden Flächen erfolgt eine Anlage von Ackerbrache. Wegen des anstehenden sandigen Bodens ist die Fläche bei entsprechender Pflege als Rohbodenstandort gut für den Flussregenpfeifer geeignet, ein zusätzliches Abschieben des Oberbodens wird hier nicht erforderlich.