



61/142/2020

Beratungsunterlage

Dienststelle 61 - Amt für Stadtplanung
Berichterstatter/-in Herr Beigeordneter Hölters

Art der Beratung öffentlich
Betreff Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße - Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis
Rat der Stadt Neuss	21.08.2020	einstimmig zugestimmt

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (CEF-Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße) zu überarbeiten und - falls es nach den Regelungen des BauGB notwendig ist - eine erneute (beschränkte) öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße - durchzuführen.

Sachverhaltsdarstellung

Am 27.09.2019 hat der Rat der Stadt Neuss die erneute Auslegung des Bebauungsplans Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße - im Rahmen des ergänzenden Verfahren gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen (APS 72-2019).

Die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind fünf Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten ebenfalls in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 Gelegenheit zur Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Insgesamt reichten 22 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ins Verfahren ein.

Die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen führten lediglich zur redaktionellen Änderungen der Bebauungsplanunterlagen, so dass die Verwaltung den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße - auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 21.08.2020 setzten ließ.

Am 11.08.2020 reichte der Rhein-Kreis Neuss eine ergänzende Stellungnahme im Hinblick auf die im Rahmen des Umweltberichtes dargestellten Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) ein. Vorgesehen sind hierbei Maßnahmen außerhalb des Plangebietes, hier im Uedesheimer Rheinbogen.

In der zuvor, während der förmlichen Beteiligung vom Rhein-Kreis Neuss eingereichten Stellungnahme wurden keine Bedenken hierzu geltend gemacht.

In der ergänzenden Stellungnahme wurden nun Bedenken bezüglich der Lage der CEF-Maßnahmenfläche für die planungsrelevanten Arten Bluthänfling und Flussregenpfeifer geäußert. Zugleich wurden die getroffenen Maßnahmen zur Herrichtung des Habitats in Frage gestellt (u.a. das Abschieben von Boden und die Anlage von Kiesflächen). So sind die Maßnahmen zwar geeignet, die artenschutzrechtlichen Ziele zu erreichen, aber die Maßnahme erfordert fachrechtliche Genehmigungen in landschafts-, naturschutz-, und insbesondere wasserrechtlicher Hinsicht. Hier bestehen Seitens des Rhein-Kreises Neuss Bedenken, die noch auszuräumen bzw. ggf. durch eine Anpassung des Konzeptes zu lösen sind.

Aufgrund der Kürze der Zeit seit Eingabe der Stellungnahme bis zur Ratssitzung am 21.08.2020 war es nicht möglich die vorgetragenen Bedenken sachgerecht und rechtssicher abzuarbeiten.

Die Verwaltung legt daher eine geänderte Beschlussempfehlung vor, um das Projekt in Hinblick auf das Naturschutzrecht zu überprüfen und sobald als möglich einen Satzungsbeschluss rechtssicher fassen zu können.

Falls nötig, wird eine erneute (beschränkte) öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße – durchgeführt. Die Verwaltung geht im Moment davon aus, dass dies nicht notwendig ist, sondern die aufgetretenen Bedenken durch Abstimmungsprozesse unter den Beteiligten, die Zeit in Anspruch nehmen, ausgeräumt werden können.

Sobald das Maßnahmenkonzept überarbeitet ist, wird der Satzungsbeschluss in einer der nächsten Sitzungen des Rates zur Beratung vorgelegt.

Das Vorgehen ist mit dem privaten Grundstückseigentümer (Firma Wilhelm Werhahn KG Haus & Grund) abgestimmt.

Auswirkungen auf Finanzen, Personal und Raumbedarf

Für die Stadt Neuss entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

Der private Grundstückseigentümer übernahm und übernimmt alle Kosten für die Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen, Gutachten, Bekanntmachungen, Planausfertigungen, Erschließungsplanung, Grunderwerb für die Anpassung der Erschließungsanlagen, Ausbau der Erschließungsanlagen sowie Erwerb, Bepflanzung und Pflege der Grünflächen etc.