

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Nr. 1 – FNP-044		
<p>Beibehaltung der Flächen für die Landwirtschaft im Bereich südlich von Derikum (aktuelle Darstellung im Vorentwurf Gewerbegebiet und Korridor für in Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen)</p> <p>sowie</p> <p>Beibehaltung der gemischten Bauflächen in Elvekum</p>	<p>Zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss, nehmen wir wie auf den nachfolgenden Seiten dargestellte Stellung.</p> <p>Wir bitten Sie um sorgfältige Prüfung und Abwägung unserer Einwendungen und Anregungen und deren Berücksichtigung, vor allem da unser Familienbetrieb „Gut Elvekum“ von den Planungen betroffen und dadurch in seiner Existenz gefährdet ist. Wir sind als Familie sowohl als Bewirtschafter als auch als Eigentümer der Ackerflächen sowie der Hofstelle [...] in besonderem Maße betroffen.</p> <p>Betroffene Eigentümer der Familie sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herr [...], • die Erbengemeinschaft [...], • Frau [...] • und Frau [...] <p>Betroffener aktueller Bewirtschafter von Gut Elvekum und zugehörigen Flächen ist: Herr [...]</p> <p>Diese Stellungnahme wird von allen aufgeführten Personen gestützt. Wir bitten um Bestätigung an die angegebenen Anschriften.</p> <p>Stellungnahme gegen die „großräumige“ Überplanung der Ackerflächen nördlich des Ortes Elvekum als Gewerbegebiet und die Festsetzung einer Trasse für eine weitere Erschließung des Gebietes aus Süd-Westen.</p> <p>Stellungnahme gegen die Rücknahme des Mischgebietes in Elvekum. Anregung zur Ausdehnung der Grenzen und Einbeziehung der beiden aktiven Hofstellen am Ortsrand in die Darstellung als Mischgebiet (Dorfgebiet) zur Sicherung der zukünftigen Nutzung der beiden Hofstellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in ihrer Gesamtheit zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum „Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum“ sowie zum „Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt</u></p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum</u></p> <p>Um die Hofstelle langfristig als Ackerbaubetrieb zu erhalten, benötigen wir die hofnahen landwirtschaftlichen Flächen. Der Betrieb ist seit Generationen im Besitz von unserer Familie und wird von ihr bewirtschaftet. Aktueller Bewirtschafter und Betriebsleiter aus der Familie ist unser Onkel [...]. Der Betrieb und die Flächen sind alle im Eigentum unserer Familie. Aktuelle Eigentümer sind [...].</p> <p>Unsere Familie versucht durch stetigen Zukauf und das Anpachten von Ackerflächen den Betrieb existenzfähig und für die nächste Generation mit ausreichend Ackerflächen zu erhalten sowie stetig weiterzuentwickeln. Ein so großer Verlust hofnaher Flächen ist für einen landwirtschaftlichen Betrieb mittlerer Größe (ca. 85 ha) eine Existenzgefährdung.</p> <p>Laut „Begründung zum Flächennutzungsplan“ ist es Ziel der Stadt Neuss, bestehende Hofstellen und deren Existenz durch den Erhalt von ausreichend landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zu schützen. Dies hat Vorrang vor der Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungszwecke (vgl. Seite 109 Punkt 3.9.2.).</p> <p>Demzufolge sollte auch der landwirtschaftliche Betrieb „Gut Elvekum“ diesem Schutz unterstehen und der Erhalt der hofnahen landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, Vorrang vor einer gewerblichen Nutzung haben. Andernfalls könnte eine langfristige Existenz und Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes durchaus gefährdet sein.</p> <p><u>Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)</u></p> <p>Die Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen als Gewerbegebiet bedeutet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gut Elvekum einen Verlust</p>	<p>des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)“:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe spielen bei der zukünftigen Flächenentwicklung in Neuss eine große Rolle und sollen soweit möglich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Aus diesem Grund wurden die Darstellung von Reserven der Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan überprüft und wenn möglich zugunsten der Landwirtschaft wieder zurückgenommen. Hierzu zählen Kleingarten- und Friedhofsreserven sowie die Verlängerung der Autobahn A 46. Dennoch hat der Belang der Landwirtschaft nicht grundsätzlich Vorrang vor allen weiteren um Flächen konkurrierenden Nutzungen. Allerdings sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen Maße für Siedlung- und Verkehrszwecke umgenutzt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden in umfangreichen Untersuchungen und Gutachten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Dabei wurden vorhandene Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten erhoben und als Flächenreserven in der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung wurde gefolgt. Dennoch ist es notwendig aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtstadt für die Laufzeit des neuen FNP weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Die vorhandenen Gewerbeflächen reichen nicht aus, Veränderungsprozesse in der Wirtschaft und Ansiedlungen von Unternehmen zu ermöglichen. Dabei ist auch die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können.</p> <p>Um zur Deckung des ermittelten Bedarfs die Wahl der bestmöglichen Standorte zu gewährleisten, wurde im Jahr 2010 eine Gewerbeflächenanalyse erstellt. Anschließend wurden die Flächen in den neuen FNP übernommen, die unter Berücksichtigung unterschiedlicher Belange am ehesten für eine Entwicklung geeignet sind. Die in Rede stehen-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>von ca. 18 ha hofnaher arrondierter Flächen, ca. 15 ha Familien-Eigentum und ca. 3 ha gepachtete Fläche.</p> <p>Gut Elvekum ist der letzte große aktive Ackerbaubetrieb in Elvekum und bewirtschaftet die ortsnahen Flächen rund um Elvekum. Die Flächen nördlich von Elvekum und westlich der A57 sind die einzigen für Natur, Umwelt und Landwirtschaft völlig unbelasteten Freiraum- und Bodenflächen. Sie sollten keinesfalls weder der Landwirtschaft noch dem Naturraum durch eine Bebauung verloren gehen.</p> <p><u>Schutz des Bodens</u></p> <p>Von der aktuellen Planung betroffen sind große Flächen unserer besten und ertragsfähigsten Ackerböden - mit bis zu 70 Bodenpunkten (Ackerzahl) - unseres Betriebes und in der Gemarkung.</p> <p>Es ist ein gewachsenes Bodengefüge, das seit Generationen von unserer Familie sorgsam landwirtschaftlich genutzt wird. Der lebendige Boden ist unser höchstes Gut und wir haben immer versucht alle Belastungen von ihm fern zu halten. Auf diese Äcker sind nie Klärschlämme oder die Bodengesundheit gefährdende Stoffe ausgebracht worden. Sie wurden</p>	<p>de Entwicklungsfläche Krupp-/Mainstraße belegt Rang 2 in der standortbezogenen Eignungsbewertung der Analyse. Ein besseres Ergebnis erzielte lediglich die Fläche „Erweiterung Gewerbegebiet Kreitzweg“, welche ebenfalls im neuen FNP dargestellt wurde. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt.</p> <p>Letztendlich bildet der Flächennutzungsplan die Entwicklungsperspektiven der nächsten 15 bis 20 Jahre ab. Die Darstellung der neuen Gewerbefläche im Bereich Derikum bedeutet keinen unmittelbaren Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch keine direkte Existenzgefährdung.</p> <p>Darüber hinaus stellt die Darstellung der Gewerbefläche im FNP keinen direkten Eingriff in die individuellen Rechte der Eigentümer dar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit einhergehenden notwendigen Umlegung werden die Rechte der Eigentümer berührt. Dann ist auch eine mögliche Existenzgefährdung im Detail zu prüfen und ein Umgang damit zu finden.</p> <p><u>Zum „Schutz des Bodens“:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Neusser Böden weisen insgesamt eine hohe Fruchtbarkeit auf. Gemäß der städtischen Bodenfunktionskarte befinden sich allerdings die besonders ertragreichen Böden im Neusser Westen und Süd-Westen, im Bereich des Westfeldes sowie südlich von Grefrath, Holzheim und Hoisten. In diesem Bereich wird auch die Kernzone der Neusser Landwirtschaft gesehen. Die Böden südlich von Derikum besitzen „nur“ ein mittleres bis hohes Leistungsvermögen. Unbestritten ist allerdings auch hier die gute Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung. Trotzdem überwiegt die begründete Notwendigkeit hier ein Gewerbegebiet darzustellen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>immer sorgsam für die Produktion von Nahrungsmitteln genutzt.</p> <p>Diese hochwertigen Ackerflächen mit bis zu 70 Bodenpunkten (Ackerzahl) sind bisher frei von Bodenbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Altlasten durch Industrie • keine unterirdischen Verrohrungen und Leitungen • keine Belastung durch ausgebrachte Schlämme • keine Zerstörung des gewachsenen, natürlichen Bodens • keine Überspannung <p><u>Demografische Entwicklung</u></p> <p>Kein Bedarf für so ein großes weiteres GE im Süden von Neuss.</p> <p><u>Leerstand/ Industriebrachen</u></p> <p>Wenn die Notwendigkeit gegeben ist/ wäre Gewerbeflächen auszudehnen, sollte zuerst eine Bebauung der Freiflächen innerhalb bestehender GE-Gebiete stattfinden, welche zudem bereits verkehrstechnisch erschlossen sind.</p> <p>Innerhalb des alten Gewerbegebietes Derikum gibt es seit Jahren Leerstände und eine ineffektive Nutzung veralteter GE-Standorte (Flächen/ Gebäude).</p> <p>Unsere Forderung: Priorität auf Nutzung der Industriebrachen, Abriss veralteter GE-Gebäude und Wiederaufbau/ Recycling dieser Standorte und Gebäude im Stadtgebiet Neuss.</p>	<p><u>Zu „Demografische Entwicklung“ und „Leerstand/ Industriebrachen“:</u> Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde von unabhängigen Gutachtern nachgewiesen. Die Nachfrageentwicklungen der letzten Jahre zeigen eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Vorhandene Gewerbeflächenreserven wurden und werden bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Zum Teil handelt es sich bei den Freiflächen innerhalb von Gewerbegebieten um Erweiterungsflächen für bereits ansässige Unternehmen (betriebsgebundene Reserven). Ihre Vorhaltung ist notwendig, um die Standorte der Betriebe langfristig zu sichern. Grundsätzlich betreibt die Stadt Neuss ein aktives Flächenmanagement, das auf einem gesamtstädtischen Monitoring basiert, um die Flächenreserven zu aktivieren und den Bedarf an neuen Flächen zu reduzieren. Letztendlich entsprechen die Merkmale dieser Flächen (Größe, Zuschnitt, Lage) aber nicht immer den aktuellen Anforderungen von Gewerbebetrieben. Dies gilt auch für die Aktivierung von Gewerbe- und Industriebrachen. Auch hier versucht die Stadt ein aktives Flächenmanagement zu betreiben; in vielen Fällen können die Brachen aber aufgrund ihrer Lage in verdichteten, gemischt genutzten Bereichen und damit einhergehenden Konflikten mit der umgebenden Nutzung nicht für eine originär gewerblich-industrielle Nutzung wieder zur Verfügung gestellt werden. Dennoch wird eine Wiedernutzbarmachung dieser Flächen angestrebt, so dass der Gesamtflächenverbrauch für neue Bauflächen im Außenbereich reduziert werden kann. Davon profitiert dann auch die Landwirtschaft.</p> <p><u>Zu „Mehr interkommunale GE“:</u> Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Kooperationen wie das interkommunale Gewerbegebiet mit der Stadt Dormagen werden von der</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Mehr interkommunale GE</u></p> <p>Interkommunale Zusammenarbeit mit Dormagen, Nutzung der belasteten riesigen Industriebrache-Flächen zwischen Neuss und Dormagen (entlang der B9) anstelle der Versiegelung wertvoller Ackerböden und unbelasteter Freiraumflächen für Landwirtschaft, Umwelt und Natur.</p> <p><u>Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46</u></p> <p>Die räumliche Lage und Ausdehnung der neu ausgewiesenen GE-Flächen südlich der Dieselstraße sowie die Trassenführung der Straße zu ihrer Erschließung orientieren sich noch am Verlauf der lange verworfenen Planung der Autobahntrasse (Ausbau A46). Wäre die Autobahn ausgebaut worden, dann wäre eventuell auch die Ausdehnung des GE bis an die Autobahn und seine Anbindung unter der Bahnlinie über die Nievenheimer Straße an die neu ausgebaute A46 sinnvoll gewesen.</p> <p>Der Ausbau der A46 ist heute jedoch nicht mehr geplant. Die Zufahrt (Kruppstraße, Mainstraße) in das bestehende Gewerbegebiet Derikum mit „großer“ Unterführung unter der A57 (Kruppstraße) wurde gerade erst neu ausgebaut.</p>	<p>Stadt Neuss begrüßt und gerne weiterverfolgt soweit sich etwaige Möglichkeiten ergeben. Das Areal südlich des Silbersees, wird zum nächsten Verfahrensschritt zur Klarstellung der Entwicklungsabsichten als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt und ist dementsprechend hafenauffinen Betrieben vorbehalten.</p> <p>Entlang der Koblenzer Str. (B9) sind bereits im derzeit gültigen FNP Gewerbeflächenreserven dargestellt. Diese werden auch in den neuen FNP übernommen und wurden bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs berücksichtigt. Es besteht jedoch darüber hinaus ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen. Die Entwicklung dieses Gebietes gestaltet sich zudem aufgrund von Restriktionen (insbesondere der bestehenden, nahe gelegenen Wohnbebauung) als schwierig.</p> <p><u>Zu „Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das neu geplante Gewerbegebiet steht in keinem direkten Zusammenhang mit dem mittlerweile verworfenen Ausbau der Autobahn A 46. Die Suche von geeigneten Gewerbeflächen geschah im Rahmen des 1. Gewerbegutachtens aus dem Jahr 2010, indem zunächst Ausschlusskriterien für Gewerbebestände definiert wurden und dementsprechend potenziell geeignete Areale, wie das in Derikum, verblieben.</p> <p>Einen Autobahnanschluss über die Nievenheimer Straße sah der Ausbau der A46 nicht vor.</p> <p>Der Flächenzuschnitt ergibt sich auch aufgrund der übergeordneten planerischen Grundlage, dem Regionalplan (GEP 99). In diesem ist bereits seit Jahren ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung verankert.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Verkehrsplanerische Detaillösungen, können auf Ebene des FNP aufgrund seines Maßstabs und seiner Umfänglichkeit nicht ausgearbeitet werden. Im Zuge der Entwicklung eines neuen Baugebietes wird die Verkehrssituation im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert geprüft, so dass ein Ver-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Um eine bessere Führung der bestehenden LKW Anfahrten z.B. zum Kühlhaus Mainstraße zu erreichen, sollte vielmehr nur die Dieselstraße für LKW durchgängig ausgebaut werden. Bisher ist es offiziell eine Sackgasse - allerdings wird sie regelmäßig für Durchfahrten genutzt, da die Teerdecke seit der Neuverlegung der Wasserrohre durchgängig ist.</p> <p>Eine weitere Versiegelung von Ackerflächen durch eine Erschließung des GE von Süd-Westen ist nicht notwendig. Hierdurch würden nur ganz neue „unnötige“ belastende Verkehrsströme für die Anwohner entstehen.</p> <p>Der dörfliche Charakter Elvekums wird durch die neue Planung, die Erschließungsstraße als auch die großräumige Ausdehnung des GE (um 24,6 ha) von Derikum bis fast an die Ortslage Elvekum heran gefährdet und letztendlich zerstört. Der letzte Freiraum, der letzte Natur- und Lebensraum im Norden von Elvekum würde mit der aktuellen Planung ersatzlos wegfallen.</p> <p>Statt einer großräumigen Ausdehnung (um 24,6 ha) sollte vielmehr eine optimale Einbindung des alten bestehenden GE-Gebietes in die Landschaft erfolgen. So z.B. durch mehrreihige Hecken mit Überhältern.</p> <p>Auch die Umsetzung eines Lärmschutzes für Elvekum wäre wünschenswert, um den Lärm durch die A57 und die massive Schallwirkung des Fiege-Komplexes weitestgehend zu minimieren.</p> <p><u>Alternative zur Erweiterung des GE Derikum</u> Wenn ein neues GE im Süden von Neuss entstehen muss, dann sollte</p>	<p>kehrskonzept für die Entwicklungsfläche sowie etwaige Maßnahmen in diesem Bereich auf der nachfolgenden Planungsebene erarbeitet werden.</p> <p>Klar ist, dass eine Realisierung der Verbindung Dieselstraße / L 380 nur im Zusammenhang mit der Anschlussstelle Delrath einen verkehrlichen Nutzen aufweist.</p> <p>Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung in Richtung Elvekum ist unumstritten, jedoch verbleibt weiterhin ein ca. 200 m langer landwirtschaftlich genutzter Pufferraum. Und auch der dörfliche Charakter Elvekums bleibt grundsätzlich erhalten.</p> <p>Die Ermittlung von geeigneten Gewerbegebieten für den neuen FNP erfolgte auch unter Berücksichtigung von Umweltgesichtspunkten, um die verträglichsten Standorte zu finden. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen ist der Standort Derikum als verträglich einzustufen und notwendig, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.</p> <p>Zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen, die von der Gewerbebeerweiterung ausgehen, wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan die Entwicklung eines 20 m breiten Saumstreifens aus Gehölzen und Ruderalfluren an der südlichen Gewerbegebietsgrenze empfohlen.</p> <p>Die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Immissionsschutzrechtes durch die entsprechende Fachplanung. Derartige Maßnahmen können auf Ebene des FNP nicht dargestellt bzw. umgesetzt werden.</p> <p><u>Zur „Alternative zur Erweiterung des GE Derikum“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der neuen Gewerbeflächen im FNP entspricht den benötigten Bedarfen. Die Innenentwicklung bereits bestehender Gewerbegebiete wird vorrangig betrieben. Verschiedene Flächenreserven sind an Betriebserweiterungen gebunden.</p> <p>Die Darstellungsmöglichkeiten entlang der Kruppstraße sowie der B9 wurden bereits ausgeschöpft.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>zunächst eine flächendeckende Nutzung der bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte erfolgen oder es sollten Bereiche direkt entlang der Kruppstraße und B9 als GE ausgewiesen werden.</p> <p>Diese GE-Standorte hätten zudem den Vorteil, dass sie verkehrstechnisch bereits erschlossen sind und eine vernünftige Autobahnanbindung vorhanden ist. Demzufolge wäre es nicht notwendig wichtige Freiräume zwischen den Ortslagen Derikum und Elvekum zu bebauen und dort wertvolle Ackerböden zu versiegeln. Außerdem müsste kein „neuer“ Verkehr durch Wohngebiete geführt werden. Zudem wäre dies auch eine weitaus kostengünstigere Alternative.</p> <p>Selbstverständlich sollte auch bei der Erweiterung dieser GE auf die Gestaltung strukturierter Natur-Bereiche zwischen den versiegelten Gewerbeflächen geachtet werden, um so die wichtigen Wanderungslinien für Tiere und Pflanzen neu zu schaffen oder zu erhalten.</p> <p><u>Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss</u></p> <p>Aktuell entwickeln sich im Süden von Neuss die größten Wohngebiete der Stadt. Die Ackerflächen und Freiräume im Süden von Neuss sind aufgrund des großen Flächenbedarfs dieser neuen Siedlungsgebiete massiv zurückgegangen. Die verbliebenen Freiräume haben somit deutlich an Bedeutung für die Menschen, Tiere und Pflanzen vor Ort gewonnen. Ihr Erhalt sollte somit erste Priorität für die Stadt Neuss haben.</p> <p>Die letzten Acker- bzw. Freiflächen zwischen Elvekum und Norf/ Derikum sind zudem wichtige „fußläufig“ erreichbare Naherholungsgebiete für die vielen Menschen aus Neu-Allerheiligen, Derikum und natürlich Elvekum.</p>	<p>Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und etwaige Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt. Bereits auf der Ebene des neuen Flächennutzungsplanes hat für alle neu geplanten Gewerbeflächen eine artenschutzrechtliche Vorprüfung stattgefunden. Im Umweltbericht sind zudem Hinweise zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt enthalten. Diese dienen auch der Biotopfunktion und dem Artenschutz.</p> <p><u>Zum „Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss“:</u> Es ist richtig, dass im Süden von Neuss in den letzten Jahren neue Siedlungsgebiete entstanden sind und auch weiterhin entstehen werden. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung führt dazu, dass nach wie vor eine starke Nachfrage nach finanzierbarem Wohnraum besteht, der entsprechend vorgehalten werden muss. Folglich bedarf es neben Maßnahmen der Innenentwicklung auch der Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich. Ähnliches gilt auch für die wirtschaftliche Entwicklung. Neuss profitiert dabei von seiner Nähe zu Düsseldorf. Auch hier müssen zur Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen neue Flächen ausgewiesen werden.</p> <p>Im Rahmen der Baulandanalysen und von Gewerbebegutachten wurden die am besten geeigneten Flächen ermittelt. Diese liegen schwerpunktmäßig im Neusser Süden.</p> <p>An dieser Stelle wird daher der Bedarfsdeckung Vorrang vor dem Erhalt des Freiraums gewährt.</p> <p><u>Zum „Schutz des Grundwassers“:</u> Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebiete sind bei der Entwicklung von baulichen Nutzungen einzuhalten. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes steht den Schutzbestimmungen des Wasserschutz-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Schutz des Grundwassers</u></p> <p>Die mit Gewerbe überplanten Ackerflächen liegen alle im Wasserschutzgebiet (W III B). Mit der Versiegelung ist dort keine Grundwasserneubildung, kein vollflächiges Versickern von Niederschlagswasser mehr möglich.</p> <p><u>Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr</u></p> <p>Die Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet Neuss wird durch den Freiraum westlich der A57 gesichert. Der Schutz dieses Freiraumes hat für die gesamte Stadt Neuss und ihr Klima höchste Priorität. Zumal der Ausbau des östlich der A57 gelegenen Industrie- und Gewerbegebietes mittlerweile eine massive Barriere der Frischluftzufuhr darstellt.</p> <p>Damit bekommt der Schutz des Freiraums westlich der A 57 einen noch größeren Stellenwert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Erhalt (1 Priorität) der Freiraumschutz-Fläche westlich A57 ➔ Weitere Ausweisung der Freiraumschutzfläche westlich der A57 (2 Priorität als Ausgleich für die Versiegelung durch GE (Fiege etc.) innerhalb des geschützten Freiraums östlich der A57). <p>Die Freiraumflächen zwischen Norf/ Derikum und Elvekum sind die einzigen Flächen ohne Überspannung und Versiegelung. Dieser Freiraum reicht bis nach Delrath (Dormagen).</p> <p><u>Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wertvolle Offenlandflächen für den Arten- und Biotopschutz zwischen den Siedlungsflächen • Schützenswerte Biotope und Landschaftselemente: Gutshof mit Altbaumbestand (Wäldchen, Garten und Obstwiesen), Feldgehölze 	<p>gebietes III B im Grundsatz nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr“:</u> Gemäß dem aktuellen Klimaanpassungskonzept der Stadt Neuss stellt der Bereich östlich der Autobahn A 57 zwischen Autobahn und den Gewerbegebieten in Uedesheim und Grimlinghausen einen der zentralen Korridore für Frischluftschneisen und Luftleitbahnen mit klimarelevanten Grünflächen und Freiräumen dar. Dieser soll definitiv von weiterer Bebauung freigehalten werden. Dementsprechend sind in diesem Bereich auch keine Bauflächen im neuen FNP vorgesehen.</p> <p>Westlich der Autobahn (im Bereich Elvekum und Derikum) ist keine Frischluftschneise vorhanden. Dort befinden sich „lediglich“ klimarelevante Grünflächen und Freiräume. Aufgrund des hohen Siedlungsdruckes und der dringenden Notwendigkeit den Gewerbeflächenbedarf zu decken, wird an dieser Stelle dem wirtschaftlichen Nutzen Vorrang vor den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt. Auf der nachgeordneten Planungsebene kann aber durch Festsetzung entsprechender baulicher Maßnahmen (z.B. Gebäudeanordnung und -höhe, Versiegelungsgrad) dem Klimaschutz trotzdem Rechnung getragen werden.</p> <p><u>Zum „Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz“ und zum „Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57“:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Biotopverbundkarte der Stadt Neuss existieren in dem Bereich der geplanten Gewerbefläche keine Biotopverbundelemente. Die städtische Biotopverbundkarte hat hier keinen Vorrangraum für Offenlandarten festgelegt, da der Bereich im Vergleich zu den ausgewiesenen Vorrangräumen durch Gewerbe, Autobahn und Bahnlinie schon relativ eingeeignet und vorbelastet ist.</p> <p>Die nächsten Vorrangräume für Offenlandfauna sind westlich der Norfbachau zu finden. Im Bereich des Autobahndreiecks Neuss-Süd, süd-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>und Weiden sowie Ackerflächen mit Randstrukturen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einziges Offenland ohne Überspannung (Hochspannung oder sonstige oberirdische Leitungen). Damit z.B. der einzige Bereich für große Vögel - Vogelzug und Rast -ohne, sie gefährdende Oberleitungen. <p><u>Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57</u></p> <p>Ausgehend vom Dorfgebiet Elvekum verläuft die Wanderungslinie über den Gutshof mit Altbaumbestand, dorfnahe Weiden, Feldgehölze, Autobahnbeplantzung, bestehende Ausgleichsflächen für Erweiterung der A57, Rückzugsgebiete im unausgebauten Autobahnkreuz (Nordwestschleife), Brachen am Randbereich des alten Gewerbegebietes über den Nierspark und dann entlang der Flüsse Erft und Rhein.</p> <p>Die Nordwestschleife des Autobahnkreuzes wurde nie gebaut. Hier entwickelten sich wertvolle Brachen und Gehölze und es ist eine ungehinderte Einwanderung von Tieren (Amphibien, Rebhühnern, Hasen etc.) in den Acker möglich ohne dass diese eine Straße queren müssen. Der wertvollste Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist jedoch die Hofanlage mit seinem Altbaumbestand und den umliegenden Wiesen und Feldgehölzen sowie den sich anschließenden Ackerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldhase auf Ackerflächen • Rebhühner aufgrund hochwertiger Randstrukturen und Ackerflächen • Amphibien: Schlangen, Kröten, Frösche in Feuchtgebieten am Hof und in der nicht ausgebauten Autobahnkreuzschleife mit ungestörten Wanderungsmöglichkeiten in das Offenland • Verschiedene Fledermausarten (Hofanlage, Wald, Offenland) • Greifvögel wie z.B. Bussarde und Eulen (Nist-, Rast- und Jagdgebiet) • Artenreiche Flora für ein Ackerbaugesamt (viele unterschiedliche Biotoptypen) 	<p>lich des geplanten Gewerbegebietes ist eine besonders wertvolle Biotopverbundfläche vorhanden. Auch die Bahnlinie stellt ein Biotopverbundelement dar. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden daher Saumstreifen als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der nachteiligen Auswirkungen genannt. Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen und mit Hilfe einer erweiterten Artenschutzprüfung mit besonderem Fokus auf die Feldvogelfauna, die Fledermäuse und die Eidechsen zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht der Artenschutz einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle aber nicht entgegen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Schutz des Dorfes Elvekum</u></p> <p>Forderung: Keine weiteren Gewerbeflächen bis nahezu an die Ortslage im Norden. Keine weitere Straße nördlich von Elvekum. Erhalt des dörflichen Charakters mit ausreichend Abstand zu Nachbarsiedlungen. Der Erhalt des Freiraums hat hier höchste Priorität!</p> <p><u>Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss</u></p> <p>Elvekum gewinnt seit vielen Jahren Preise bei der Teilnahme an dem Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ bzw. heute: „Unser Dorf hat Zukunft!“. Das Engagement und aktive Miteinander der Bewohner von Elvekum macht das Leben im Dorf aus und schließt vor allem auch die Landwirtschaft mit ein. Daher schlagen wir vor, die Grenzen des Mischgebietes auszudehnen und die Hofstellen am Ortsrand (Gut Elvekum und Betrieb [...]) mit einzubeziehen, statt der Rücknahme des Mischgebietes in Elvekum.</p> <p>Für den Erhalt des Dorfcharakters sollte Elvekum auch weiterhin als Mischgebiet (nachgeordnete Planung im Bebauungsplan als Dorfgebiet) ausgewiesen werden und nicht wie im neuen Flächennutzungsplan vorgesehen in ein „reines“ Wohngebiet umgewandelt werden. Neben unserer Hofstelle, welche aktuell außerhalb liegt, existieren noch ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mittig in der Ortslage (Landwirt [...], Hofstraße), welcher auch Tierhaltung (Hühner & Gänse) betreibt und eine weitere Hofstelle (Familie [...]) außerhalb am westlichen Ortsrand. Des Weiteren</p>	<p><u>Zum „Schutz des Dorfes Elvekum“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan hat u.a. das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Dies wird trotz heranrückendem Gewerbegebiet für Elvekum gewährleistet. Der Abstand zwischen Gewerbegebiet und dem Ortsteil beträgt noch etwa 200m. Es ist davon auszugehen, dass die Trasse Dieselstraße/L380, sollte sie realisiert werden, einen weit größeren Abstand zum Ortsteil Elvekum einhält.</p> <p>Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden zudem Saumstreifen an den Grenzen des Gewerbegebietes als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der Auswirkungen genannt. Diese können als räumlicher und visueller Puffer in Richtung Elvekum dienen. Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zum „Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im aktuell noch gültigen FNP ist der Siedlungsbereich Elvekum zum Teil als Wohnbaufläche sowie im Übrigen als gemischte Baufläche dargestellt. Die Hofstellen [...] und Gut Elvekum liegen außerhalb der Darstellung des Siedlungskörpers in landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Die Entwicklung in der Landwirtschaft hat grundsätzlich zu einem Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und auch zur Aufgabe von Höfen in Ortslagen geführt. Die vollzogene Entwicklung sowie die absehbare Entwicklungsperspektive können dazu führen, dass die Voraussetzungen für die Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP nicht länger gegeben sind. Im vorliegenden Fall ist die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur Elvekums insgesamt dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO zuzuordnen und ist somit als Wohnbaufläche im FNP darzustellen. Der Bestandsschutz bestehender Nutzungen sowie das Wohnen ergänzende Nutzungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind weiterhin gegeben bzw. zulässig. Die gewünschte Darstellung Elvekums inklusive der beiden im Außen-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>ren liegen unsere hofnahen Weiden mittig im Ort und es sollte uns freistehen diese auch zukünftig landwirtschaftlich und ohne Einschränkungen zu nutzen.</p> <p>Ein „aktives“ Dorf mit mehreren Hofstellen sollte insgesamt besser als Mischgebiet unter Einbeziehung der ortsnahen aktiven Hofstellen ausgewiesen werden. So kann auch zukünftig ein enges Miteinander von Landwirtschaft, Wohnen und Kleingewerbe erhalten werden (vgl. Begründung zum FNP Seite 124). Für die Landwirte bietet dies zudem die Chance, auch die nicht mehr für die moderne Landwirtschaft nutzbaren Altgebäude alternativ zu nutzen und so den landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich der den Dorfcharakter prägenden Hof-Gebäude am Ortsrand zu erhalten.</p>	<p>bereich befindlichen Hofstellen als gemischte Baufläche entspricht jedoch nicht den baulichen Bestandsgegebenheiten vor Ort. Auch eine entsprechende Entwicklungsperspektive liegt nicht vor. Die Einbeziehung der Hofstellen [...] und Gut Elvekum in die Darstellung des Siedlungskörpers würde zudem eine Verschlechterung der baurechtlichen Möglichkeiten für die Betriebe beinhalten, da sie innerhalb der Darstellung landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB eine privilegierte Nutzung darstellen.</p> <p>Die Flächenkategorie im FNP entspricht einer baurechtlichen Beurteilung der Bestandssituation, sie hat keinen Einfluss auf die Lebenswelt und das Engagement der Bewohner vor Ort. Unabhängig vom FNP können die Bewohner weiterhin an Wettbewerben teilnehmen und sich für den Erhalt des dörflichen Erscheinungsbildes einsetzen.</p>
	<p><u>Lärmschutz des Dorfes Elvekum</u></p> <p>Kein weiterer Lärmzuwachs durch GE in nördlicher Richtung des Ortes Elvekum, ausgehend vom Gewerbe selbst und durch erhöhten Rückschall von Zuglärm oder Lärm vom dem Autobahnkreuz Süd (A46/A57) an der GE Bebauung. Keine Steigerung des Verkehrs in den Wohngebieten Elvekum, Derikum und Norf. Forderung: Keine weitere Verkehrsbelastung für Elvekum, Derikum und Norf. Bestehen bleibt in der aktuellen Planung die ungünstige „lange“ Verkehrsanbindung der neuen GE-Flächen und dadurch bedingt die weitere unnötige Versiegelung von wertvollen Ackerflächen. Die geplante Trasse ermöglicht keine direkte Anbindung an die Autobahn, kürzeste Anfahrtswege zum Zubringer bleiben die durch die Ortslagen Derikum und Elvekum.</p> <p>Bei Erschließung durch die geplante Trassenführung sind Rückstauungen nach Norf und Derikum sowie eine Erhöhung der belastenden „Schleichwegfahrer“ durch das Dorf Elvekum zu befürchten. Dadurch würde sich das Verkehrsaufkommen in der Ortschaft weiter erhöhen. Die Trassenführung ist nicht an die aktuelle Verkehrssituation angepasst, sie orientiert sich an lange verworfenen Planungen mit Ausbau der A46 im Süden von Norf.</p>	<p><u>Zum „Lärmschutz des Dorfes Elvekum“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Lärmschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und umzusetzen.</p> <p>Ziel der geplanten Verbindung der Dieselstraße mit der L 380 ist eine Entlastung der Ortsdurchfahrten Norf und Derikum sowie eine verbesserte Zuwegung zu den Gewerbearealen. Entsprechende verkehrliche Wirkungen können jedoch nur in Kombination mit dem geplanten Ausbau der Anschlussstelle Delrath an der A57 erzielt werden.</p> <p>Ein direkter Anschluss der Trasse an die A57 ist nicht möglich, weil der Abstand zwischen der AS Norf und dem AD Neuss-Süd zu gering ist. Die zusätzlichen Ein- und Ausfädelvorgänge würden den Verkehrsablauf und die Sicherheit erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Das Umweltkonfliktpotenzial dieser Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum neuen FNP ermittelt und als gering (bis mittel) eingestuft. Ein detailliertes Konzept zum Umgang mit etwaigen Konflikten ist im Rahmen der Umsetzungsplanung zu erarbeiten.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Auslobung weiterer potenziell geeigneter GE-Standorte (hier: Allerheiligen, Kuckhofer Str. - OST)</u></p> <p>Auch bei diesen GE-Flächen wären wertvolle hofnahe Ackerflächen von uns betroffen. Da für diesen GE Ausbau laut Begründung Vorentwurf FNP (vgl. S. 96) aufgrund einer Bedarfsberechnung im aktuellen Planungszeitraum kein Bedarf absehbar ist und eine Einplanung als GE-Fläche nicht vollzogen wurde, möchten wir hierzu lediglich den Hinweis geben, dass eine analoge Argumentation in den wesentlichen Punkten auch für diese Flächen gelten würde.</p>	<p><u>Zur „Auslobung weiterer potenziell geeigneter GE-Standorte (hier: Allerheiligen, Kuckhofer Str. – Ost):</u> Seit der Fertigstellung des Vorentwurfs des neuen Flächennutzungsplans ist eine erhöhte, zuvor nicht absehbare, Nachfrage nach Gewerbeflächen in Neuss festzustellen. Aufgrund dessen ist ein deutlich höherer Bedarf an neuen Gewerbeflächen für den Planungszeitraum des neuen Flächennutzungsplans anzunehmen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wurde die bereits im Gewerbeflächengutachten 2010 geprüfte und als geeignet eingestufte Reservefläche Allerheiligen, Kuckhofer Str. – Ost in den neuen Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p><u>Zum „Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum“ sowie zum „Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust):</u> Wie bereits ausgeführt spielen die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe bei der zukünftigen Flächenentwicklung in Neuss eine große Rolle und sollen soweit möglich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Dennoch hat der Belang der Landwirtschaft nicht grundsätzlich Vorrang vor allen weiteren um Flächen konkurrierenden Nutzungen. Allerdings sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen Maße für Siedlung- und Verkehrszwecke umgenutzt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden in umfangreichen Untersuchungen und Gutachten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Dabei ist auch die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können.</p> <p>Die in Rede stehende Entwicklungsfläche Allerheiligen, Kuckhofer Straße – Ost belegt Rang 3 in der standortbezogenen Eignungsbewer-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>tung des Gewerbeflächengutachtens von 2010. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung der neuen Gewerbefläche im Bereich Allerheiligen, Kuckhofer Straße – Ost bedeutet keinen unmittelbaren Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch keine direkte Existenzgefährdung. Darüber hinaus stellt die Darstellung der Gewerbefläche im FNP keinen direkten Eingriff in die individuellen Rechte der Eigentümer dar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit einhergehenden notwendigen Umlegung werden die Rechte der Eigentümer berührt. Dann ist auch eine mögliche Existenzgefährdung im Detail zu prüfen und ein Umgang damit zu finden.</p> <p><u>Zum „Schutz des Bodens“:</u> Wie bereits oben erläutert weisen die Neusser Böden insgesamt eine hohe Fruchtbarkeit auf. Auch im Bereich der Fläche Kuckhofer Straße – Ost in Allerheiligen sind analog zur Flächen Krupp-/Mainstraße nicht die ertragreichsten Böden im Neusser Stadtgebiet vorzufinden. Die Böden dort weisen ebenfalls „nur“ ein mittleres bis hohes Leistungsvermögen auf. Auch hier überwiegt die Notwendigkeit ein Gewerbegebiet vorzuhalten.</p> <p><u>Zu „Demographische Entwicklung“, „Leerstand / Industriebrachen“ und „Mehr interkommunale GE“:</u> An dieser Stelle wird auf die bereits oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zu „Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46“:</u> Das GE Kuckhofer Straße – Ost steht in keinem räumlichen Zusammenhang zum ehemals geplanten Ausbau der A46. Die Thematik entfällt daher für dieses Gewerbegebiet.</p> <p>Zum Thema des Heranrückens an die Ortschaft Elvekum kann Folgen-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>des festgehalten werden: Auch hier verbleibt ein räumlicher Puffer zum geplanten Gewerbegebiet. Dieser beträgt etwa 150 m. Bereits heute besteht ein leicht geringerer Abstand zum vorhanden Baumarkt „Am Kirchenmorgen“.</p> <p>Auch hier gilt, dass bei der Bewertung dieses Gewerbeflächenstandortes Umweltgesichtspunkte berücksichtigt worden sind. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen ist dieser Standort als verträglich einzustufen und notwendig, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.</p> <p><u>Zu „Alternative zur Erweiterung des GE Kuckhofer Straße – Ost“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zum „Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Grundwassers“:</u> Die Flächen des GE Kuckhofer Straße – Ost befinden sich nicht in einer Wasserschutzzone.</p> <p><u>Zum „Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen. Im Gegensatz zum Bereich (Derikum / Elvekum) wird die Schutzwürdigkeit der Freiräume aus klimatologischer Sicht hier als „mittel“ eingestuft.</p> <p><u>Zum „Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz“ und zum „Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57“:</u> Gemäß Biotopverbundkarte der Stadt Neuss verlaufen im Süden der Fläche und östlich der Autobahn potentielle Entwicklungsachsen im Biotopverbund. Um diese nicht einzuschränken, wird im überarbeiteten</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>FNP-Entwurf die Gewerbefläche reduziert und ein 40 m breiter Freiraumkorridor eingeplant. Gleiches gilt für den östlichen Bereich der Fläche in Allerheiligen. Dort ist ein ca. 100 m breiter Grünstreifen vorgesehen, um den dortigen Regionalen Grünzug sowie die Belange des Biotopverbundes ausreichend zu berücksichtigen. Diese Flächen soll für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.</p> <p>Der Umweltbericht formuliert darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen durch die Neudarstellung. Diese sind auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung entsprechend zu berücksichtigen und mit Hilfe einer erweiterten Artenschutzprüfung mit besonderem Fokus auf die Feld- und Greifvogelfauna zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht der Artenschutz einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Flächennutzungsplan hat u.a das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Daran ändert auch das geplante Gewerbegebiet Kuckhofer Straße – Ost nichts. Der Abstand zwischen den Ortsteilen Elvekum und Allerheiligen wird durch die neue Gewerbefläche nicht verringert. Bereits vorhandene Siedlungsstrukturen von Allerheiligen befinden sich in geringerem Abstand zu Elvekum.</p> <p><u>Zum „Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss“:</u> Die Ausführungen beziehen sich auf die Bauflächendarstellungen des Ortsteils Elvekum und es besteht kein direkter Bezug zum geplanten Gewerbegebiet Allerheilige, Kuckhofer Straße – Ost. Es wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p><u>Zum „Lärmschutz des Dorfes Elvekum“:</u> Bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Lärmschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und umzusetzen. Die Entwicklung der Fläche ist an die Realisierung der Anschlussstelle</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>Delrath an die Autobahn A 57 gekoppelt, da die verkehrliche Erschließung der Fläche ansonsten schwierig umzusetzen ist. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Verkehrs dann über die Kuckhofer Straße nach Süden hin geregelt wird.</p> <p>Das Umweltkonfliktpotenzial dieser Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum neuen FNP ermittelt und als mittel eingestuft. Ein detailliertes Konzept zum Umgang mit etwaigen Konflikten ist im Rahmen der Umsetzungsplanung zu erarbeiten.</p>
Nr. 2 – FNP-047		
<p>Beibehaltung der Flächen für die Landwirtschaft im Bereich südlich von Derikum (aktuelle Darstellung im Vorentwurf Gewerbegebiet und Korridor für in Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen)</p> <p>sowie</p> <p>Beibehaltung der gemischten Bauflächen in Ele-</p>	<p>Zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss, nehmen wir wie auf den nachfolgenden Seiten dargestellt Stellung.</p> <p>Wir bitten Sie um sorgfältige Prüfung und Abwägung unserer Einwendungen und Anregungen und deren Berücksichtigung, vor allem da unser Familienbetrieb „Gut Elvekum“ von den Planungen betroffen und dadurch in seiner Existenz gefährdet ist.</p> <p>Ich bin als Eigentümer überplanter Ackerflächen betroffen.</p> <p>Wir sind als Familie sowohl als Bewirtschafter als auch als Eigentümer der Ackerflächen sowie der Hofstelle „Gut Elvekum, [...] in besonderem Maße betroffen. Die Stellungnahme wird von allen Familienmitgliedern gestützt. Wir bitten um Bestätigung an die in der Stellungnahme angegebenen Anschriften.</p> <p>Zudem gleiche Stellungnahmen wie unter Nr. 44 (Schreiben FNP-044) beigefügt:</p> <p>Zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss, nehmen wir wie auf den nachfolgenden Seiten dargestellt Stellung.</p> <p>Wir bitten Sie um sorgfältige Prüfung und Abwägung unserer Einwendungen und Anregungen und deren Berücksichtigung, vor allem da unser Familienbetrieb „Gut Elvekum“ von den Planungen betroffen und dadurch in seiner Existenz gefährdet ist. Wir sind als Familie sowohl als Bewirt-</p>	<p>Die Stellungnahme wird in ihrer Gesamtheit zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Elvekum	<p>schafter als auch als Eigentümer der Ackerflächen sowie der Hofstelle [...] in besonderem Maße betroffen.</p> <p>Betroffene Eigentümer der Familie sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herr [...], • die Erbgemeinschaft [...], • Frau [...] • und Frau [...] <p>Betroffener aktueller Bewirtschafter von Gut Elvekum und zugehörigen Flächen ist: [...]</p> <p>Diese Stellungnahme wird von allen aufgeführten Personen gestützt. Wir bitten um Bestätigung an die angegebenen Anschriften.</p> <p>Stellungnahme gegen die „großräumige“ Überplanung der Ackerflächen nördlich des Ortes Elvekum als Gewerbegebiet und die Festsetzung einer Trasse für eine weitere Erschließung des Gebietes aus Süd-Westen.</p> <p>Stellungnahme gegen die Rücknahme des Mischgebietes in Elvekum. Anregung zur Ausdehnung der Grenzen und Einbeziehung der beiden aktiven Hofstellen am Ortsrand in die Darstellung als Mischgebiet (Dorfgebiet) zur Sicherung der zukünftigen Nutzung der beiden Hofstellen.</p> <p><u>Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum</u></p> <p>Um die Hofstelle langfristig als Ackerbaubetrieb zu erhalten, benötigen wir die hofnahen landwirtschaftlichen Flächen. Der Betrieb ist seit Generationen im Besitz von unserer Familie und wird von ihr bewirtschaftet. Aktueller Bewirtschafter und Betriebsleiter aus der Familie ist unser Onkel [...]. Der Betrieb und die Flächen sind alle im Eigentum unserer Familie. Aktuelle Eigentümer sind [...].</p> <p>Unsere Familie versucht durch stetigen Zukauf und das Anpachten von</p>	<p>Zum „Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum“ sowie zum „Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)“:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe spielen bei der zukünftigen Flächenentwicklung in Neuss eine große Rolle und sollen soweit möglich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Aus diesem Grund wurden die Darstellung von Reserven der Siedlungs-,</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Ackerflächen den Betrieb existenzfähig und für die nächste Generation mit ausreichend Ackerflächen zu erhalten sowie stetig weiterzuentwickeln. Ein so großer Verlust hofnaher Flächen ist für einen landwirtschaftlichen Betrieb mittlerer Größe (ca. 85 ha) eine Existenzgefährdung.</p> <p>Laut „Begründung zum Flächennutzungsplan“ ist es Ziel der Stadt Neuss, bestehende Hofstellen und deren Existenz durch den Erhalt von ausreichend landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zu schützen. Dies hat Vorrang vor der Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungszwecke (vgl. Seite 109 Punkt 3.9.2.).</p> <p>Demzufolge sollte auch der landwirtschaftliche Betrieb „Gut Elvekum“ diesem Schutz unterstehen und der Erhalt der hofnahen landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, Vorrang vor einer gewerblichen Nutzung haben. Andernfalls könnte eine langfristige Existenz und Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes durchaus gefährdet sein.</p> <p><u>Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)</u></p> <p>Die Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen als Gewerbegebiet bedeutet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gut Elvekum einen Verlust von ca. 18 ha hofnaher arrondierter Flächen, ca. 15 ha Familien-Eigentum und ca. 3 ha gepachtete Fläche.</p> <p>Gut Elvekum ist der letzte große aktive Ackerbaubetrieb in Elvekum und bewirtschaftet die ortsnahen Flächen rund um Elvekum. Die Flächen nördlich von Elvekum und westlich der A57 sind die einzigen für Natur, Umwelt und Landwirtschaft völlig unbelasteten Freiraum- und Bodenflächen. Sie sollten keinesfalls weder der Landwirtschaft noch dem Naturraum durch eine Bebauung verloren gehen.</p>	<p>Verkehrs- und Grünflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan überprüft und wenn möglich zugunsten der Landwirtschaft wieder zurückgenommen. Hierzu zählen Kleingarten- und Friedhofsreserven sowie die Verlängerung der Autobahn A 46. Dennoch hat der Belang der Landwirtschaft nicht grundsätzlich Vorrang vor allen weiteren um Flächen konkurrierenden Nutzungen. Allerdings sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen Maße für Siedlung- und Verkehrszwecke umgenutzt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden in umfangreichen Untersuchungen und Gutachten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Dabei wurden vorhandene Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten erhoben und als Flächenreserven in der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung wurde gefolgt. Dennoch ist es notwendig aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtstadt für die Laufzeit des neuen FNP weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Die vorhandenen Gewerbeflächen reichen nicht aus, Veränderungsprozesse in der Wirtschaft und Ansiedlungen von Unternehmen zu ermöglichen. Dabei ist auch die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können.</p> <p>Um zur Deckung des ermittelten Bedarfs die Wahl der bestmöglichen Standorte zu gewährleisten, wurde im Jahr 2010 eine Gewerbeflächenanalyse erstellt. Anschließend wurden die Flächen in den neuen FNP übernommen, die unter Berücksichtigung unterschiedlicher Belange am ehesten für eine Entwicklung geeignet sind. Die in Rede stehende Entwicklungsfläche Krupp-/Mainstraße belegt Rang 2 in der standortbezogenen Eignungsbewertung der Analyse. Ein besseres Ergebnis erzielte lediglich die Fläche „Erweiterung Gewerbegebiet Kreitzweg“, welche ebenfalls im neuen FNP dargestellt wurde. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt.</p> <p>Letztendlich bildet der Flächennutzungsplan die Entwicklungsperspekti-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Schutz des Bodens</u></p> <p>Von der aktuellen Planung betroffen sind große Flächen unserer besten und ertragsfähigsten Ackerböden - mit bis zu 70 Bodenpunkten (Ackerzahl) - unseres Betriebes und in der Gemarkung.</p> <p>Es ist ein gewachsenes Bodengefüge, das seit Generationen von unserer Familie sorgsam landwirtschaftlich genutzt wird. Der lebendige Boden ist unser höchstes Gut und wir haben immer versucht alle Belastungen von ihm fern zu halten. Auf diese Äcker sind nie Klärschlämme oder die Bodengesundheit gefährdende Stoffe ausgebracht worden. Sie wurden immer sorgsam für die Produktion von Nahrungsmitteln genutzt.</p> <p>Diese hochwertigen Ackerflächen mit bis zu 70 Bodenpunkten (Ackerzahl) sind bisher frei von Bodenbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Altlasten durch Industrie • keine unterirdischen Verrohrungen und Leitungen • keine Belastung durch ausgebrachte Schlämme • keine Zerstörung des gewachsenen, natürlichen Bodens • keine Überspannung <p><u>Demografische Entwicklung</u></p>	<p>ven der nächsten 15 bis 20 Jahre ab. Die Darstellung der neuen Gewerbefläche im Bereich Derikum bedeutet keinen unmittelbaren Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch keine direkte Existenzgefährdung.</p> <p>Darüber hinaus stellt die Darstellung der Gewerbefläche im FNP keinen direkten Eingriff in die individuellen Rechte der Eigentümer dar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit einhergehenden notwendigen Umlegung werden die Rechte der Eigentümer berührt. Dann ist auch eine mögliche Existenzgefährdung im Detail zu prüfen und ein Umgang damit zu finden.</p> <p><u>Zum „Schutz des Bodens“:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Neusser Böden weisen insgesamt eine hohe Fruchtbarkeit auf. Gemäß der städtischen Bodenfunktionskarte befinden sich allerdings die besonders ertragreichen Böden im Neusser Westen und Süd-Westen, im Bereich des Westfeldes sowie südlich von Grefrath, Holzheim und Hoisten. In diesem Bereich wird auch die Kernzone der Neusser Landwirtschaft gesehen. Die Böden südlich von Derikum besitzen „nur“ ein mittleres bis hohes Leistungsvermögen. Unbestritten ist allerdings auch hier die gute Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung. Trotzdem überwiegt die begründete Notwendigkeit hier ein Gewerbegebiet darzustellen.</p> <p><u>Zu „Demografische Entwicklung“ und „Leerstand/ Industriebrachen“:</u></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde von unabhängigen Gutachtern nachgewiesen. Die Nachfrage-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Kein Bedarf für so ein großes weiteres GE im Süden von Neuss.</p> <p><u>Leerstand/ Industriebrachen</u></p> <p>Wenn die Notwendigkeit gegeben ist/ wäre Gewerbeflächen auszudehnen, sollte zuerst eine Bebauung der Freiflächen innerhalb bestehender GE-Gebiete stattfinden, welche zudem bereits verkehrstechnisch erschlossen sind.</p> <p>Innerhalb des alten Gewerbegebietes Derikum gibt es seit Jahren Leerstände und eine uneffektive Nutzung veralteter GE-Standorte (Flächen/ Gebäude).</p> <p>Unsere Forderung: Priorität auf Nutzung der Industriebrachen, Abriss veralteter GE-Gebäude und Wiederaufbau/ Recycling dieser Standorte und Gebäude im Stadtgebiet Neuss.</p> <p><u>Mehr interkommunale GE</u></p> <p>Interkommunale Zusammenarbeit mit Dormagen, Nutzung der belasteten riesigen Industriebrache-Flächen zwischen Neuss und Dormagen (entlang der B9) anstelle der Versiegelung wertvoller Ackerböden und unbelasteter Freiraumflächen für Landwirtschaft, Umwelt und Natur.</p>	<p>entwicklungen der letzten Jahre zeigen eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Vorhandene Gewerbeflächenreserven wurden und werden bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.</p> <p>Zum Teil handelt es sich bei den Freiflächen innerhalb von Gewerbegebieten um Erweiterungsflächen für bereits ansässige Unternehmen (betriebsgebundene Reserven). Ihre Vorhaltung ist notwendig, um die Standorte der Betriebe langfristig zu sichern.</p> <p>Grundsätzlich betreibt die Stadt Neuss ein aktives Flächenmanagement, das auf einem gesamtstädtischen Monitoring basiert, um die Flächenreserven zu aktivieren und den Bedarf an neuen Flächen zu reduzieren. Letztendlich entsprechen die Merkmale dieser Flächen (Größe, Zuschnitt, Lage) aber nicht immer den aktuellen Anforderungen von Gewerbebetrieben.</p> <p>Dies gilt auch für die Aktivierung von Gewerbe- und Industriebrachen. Auch hier versucht die Stadt ein aktives Flächenmanagement zu betreiben; in vielen Fällen können die Brachen aber aufgrund ihrer Lage in verdichteten, gemischt genutzten Bereichen und damit einhergehenden Konflikten mit der umgebenden Nutzung nicht für eine originär gewerblich-industrielle Nutzung wieder zur Verfügung gestellt werden. Dennoch wird eine Wiedernutzbarmachung dieser Flächen angestrebt, so dass der Gesamtflächenverbrauch für neue Bauflächen im Außenbereich reduziert werden kann. Davon profitiert dann auch die Landwirtschaft.</p> <p><u>Zu „Mehr interkommunale GE“:</u></p> <p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Kooperationen wie das interkommunale Gewerbegebiet mit der Stadt Dormagen werden von der Stadt Neuss begrüßt und gerne weiterverfolgt soweit sich etwaige Möglichkeiten ergeben. Das Areal südlich des Silbersees, wird zum nächsten Verfahrensschritt zur Klarstellung der Entwicklungsabsichten als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt und ist dementsprechend hafenauffinen Betrieben vorbehalten.</p> <p>Entlang der Koblenzer Str. (B9) sind bereits im derzeit gültigen FNP Gewerbeflächenreserven dargestellt. Diese werden auch in den neuen</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46</u></p> <p>Die räumliche Lage und Ausdehnung der neu ausgewiesenen GE-Flächen südlich der Dieselstraße sowie die Trassenführung der Straße zu ihrer Erschließung orientieren sich noch am Verlauf der lange verworfenen Planung der Autobahntrasse (Ausbau A46). Wäre die Autobahn ausgebaut worden, dann wäre eventuell auch die Ausdehnung des GE bis an die Autobahn und seine Anbindung unter der Bahnlinie über die Nievenheimer Straße an die neu ausgebaute A46 sinnvoll gewesen.</p> <p>Der Ausbau der A46 ist heute jedoch nicht mehr geplant. Die Zufahrt (Kruppstraße, Mainstraße) in das bestehende Gewerbegebiet Derikum mit „großer“ Unterführung unter der A57 (Kruppstraße) wurde gerade erst neu ausgebaut.</p> <p>Um eine bessere Führung der bestehenden LKW Anfahrten z.B. zum Kühlhaus Mainstraße zu erreichen, sollte vielmehr nur die Dieselstraße für LKW durchgängig ausgebaut werden. Bisher ist es offiziell eine Sackgasse - allerdings wird sie regelmäßig für Durchfahrten genutzt, da die Teerdecke seit der Neuverlegung der Wasserrohre durchgängig ist.</p> <p>Eine weitere Versiegelung von Ackerflächen durch eine Erschließung des GE von Süd-Westen ist nicht notwendig. Hierdurch würden nur ganz neue „unnötige“ belastende Verkehrsströme für die Anwohner entstehen.</p>	<p>FNP übernommen und wurden bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs berücksichtigt. Es besteht jedoch darüber hinaus ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen. Die Entwicklung dieses Gebietes gestaltet sich zudem aufgrund von Restriktionen (insbesondere der bestehenden, nahe gelegenen Wohnbebauung) als schwierig.</p> <p><u>Zu „Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das neu geplante Gewerbegebiet steht in keinem direkten Zusammenhang mit dem mittlerweile verworfenen Ausbau der Autobahn A 46. Die Suche von geeigneten Gewerbeflächen geschah im Rahmen des 1. Gewerbebegutachtens aus dem Jahr 2010, indem zunächst Ausschlusskriterien für Gewerbebestände definiert wurden und dementsprechend potenziell geeignete Areale, wie das in Derikum, verblieben.</p> <p>Einen Autobahnanschluss über die Nievenheimer Straße sah der Ausbau der A46 nicht vor.</p> <p>Der Flächenzuschnitt ergibt sich auch aufgrund der übergeordneten planerischen Grundlage, dem Regionalplan (GEP 99). In diesem ist bereits seit Jahren ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung verankert.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Verkehrsplanerische Detaillösungen, können auf Ebene des FNP aufgrund seines Maßstabs und seiner Umfänglichkeit nicht ausgearbeitet werden. Im Zuge der Entwicklung eines neuen Baugebietes wird die Verkehrssituation im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert geprüft, so dass ein Verkehrskonzept für die Entwicklungsfläche sowie etwaige Maßnahmen in diesem Bereich auf der nachfolgenden Planungsebene erarbeitet werden.</p> <p>Klar ist, dass eine Realisierung der Verbindung Dieselstraße / L 380 nur im Zusammenhang mit der Anschlussstelle Delrath einen verkehrlichen Nutzen aufweist.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Der dörfliche Charakter Elvekums wird durch die neue Planung, die Erschließungsstraße als auch die großräumige Ausdehnung des GE (um 24,6 ha) von Derikum bis fast an die Ortslage Elvekum heran gefährdet und letztendlich zerstört. Der letzte Freiraum, der letzte Natur- und Lebensraum im Norden von Elvekum würde mit der aktuellen Planung ersatzlos wegfallen.</p> <p>Statt einer großräumigen Ausdehnung (um 24,6 ha) sollte vielmehr eine optimale Einbindung des alten bestehenden GE-Gebietes in die Landschaft erfolgen. So z.B. durch mehrreihige Hecken mit Überhältern.</p> <p>Auch die Umsetzung eines Lärmschutzes für Elvekum wäre wünschenswert, um den Lärm durch die A57 und die massive Schallwirkung des Fiege-Komplexes weitestgehend zu minimieren.</p> <p><u>Alternative zur Erweiterung des GE Derikum</u></p> <p>Wenn ein neues GE im Süden von Neuss entstehen muss, dann sollte zunächst eine flächendeckende Nutzung der bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte erfolgen oder es sollten Bereiche direkt entlang der Kruppstraße und B9 als GE ausgewiesen werden.</p> <p>Diese GE-Standorte hätten zudem den Vorteil, dass sie verkehrstechnisch bereits erschlossen sind und eine vernünftige Autobahnanbindung vorhanden ist. Demzufolge wäre es nicht notwendig wichtige Freiräume zwischen den Ortslagen Derikum und Elvekum zu bebauen und dort wertvolle Ackerböden zu versiegeln. Außerdem müsste kein „neuer“ Verkehr durch Wohngebiete geführt werden. Zudem wäre dies auch eine weitaus kostengünstigere Alternative.</p> <p>Selbstverständlich sollte auch bei der Erweiterung dieser GE auf die Ge-</p>	<p>Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung in Richtung Elvekum ist unumstritten, jedoch verbleibt weiterhin ein ca. 200 m langer landwirtschaftlich genutzter Pufferraum. Und auch der dörfliche Charakter Elvekums bleibt grundsätzlich erhalten.</p> <p>Die Ermittlung von geeigneten Gewerbegebieten für den neuen FNP erfolgte auch unter Berücksichtigung von Umweltgesichtspunkten, um die verträglichsten Standorte zu finden. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen ist der Standort Derikum als verträglich einzustufen und notwendig, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.</p> <p>Zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen, die von der Gewerbeerweiterung ausgehen, wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan die Entwicklung eines 20 m breiten Saumstreifens aus Gehölzen und Ruderalfluren an der südlichen Gewerbegebietsgrenze empfohlen.</p> <p>Die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Immissionsschutzrechtes durch die entsprechende Fachplanung. Derartige Maßnahmen können auf Ebene des FNP nicht dargestellt bzw. umgesetzt werden.</p> <p><u>Zur „Alternative zur Erweiterung des GE Derikum“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der neuen Gewerbeflächen im FNP entspricht den benötigten Bedarfen. Die Innenentwicklung bereits bestehender Gewerbegebiete wird vorrangig betrieben. Verschiedene Flächenreserven sind an Betriebserweiterungen gebunden.</p> <p>Die Darstellungsmöglichkeiten entlang der Kruppstraße sowie der B9 wurden bereits ausgeschöpft.</p> <p>Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden bei der Entwicklung</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>staltung strukturierter Natur-Bereiche zwischen den versiegelten Gewerbeflächen geachtet werden, um so die wichtigen Wanderungslinien für Tiere und Pflanzen neu zu schaffen oder zu erhalten.</p> <p><u>Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss</u></p> <p>Aktuell entwickeln sich im Süden von Neuss die größten Wohngebiete der Stadt. Die Ackerflächen und Freiräume im Süden von Neuss sind aufgrund des großen Flächenbedarfs dieser neuen Siedlungsgebiete massiv zurückgegangen. Die verbliebenen Freiräume haben somit deutlich an Bedeutung für die Menschen, Tiere und Pflanzen vor Ort gewonnen. Ihr Erhalt sollte somit erste Priorität für die Stadt Neuss haben.</p> <p>Die letzten Acker- bzw. Freiflächen zwischen Elvekum und Norf/ Derikum sind zudem wichtige „fußläufig“ erreichbare Naherholungsgebiete für die vielen Menschen aus Neu-Allerheiligen, Derikum und natürlich Elvekum.</p> <p><u>Schutz des Grundwassers</u></p> <p>Die mit Gewerbe überplanten Ackerflächen liegen alle im Wasserschutzgebiet (W III B). Mit der Versiegelung ist dort keine Grundwasserneubildung, kein vollflächiges Versickern von Niederschlagswasser mehr möglich.</p> <p><u>Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr</u></p>	<p>neuer Gewerbeflächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und etwaige Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt. Bereits auf der Ebene des neuen Flächennutzungsplanes hat für alle neu geplanten Gewerbeflächen eine artenschutzrechtliche Vorprüfung stattgefunden. Im Umweltbericht sind zudem Hinweise zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt enthalten. Diese dienen auch der Biotopfunktion und dem Artenschutz.</p> <p><u>Zum „Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss“:</u> Es ist richtig, dass im Süden von Neuss in den letzten Jahren neue Siedlungsgebiete entstanden sind und auch weiterhin entstehen werden. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung führt dazu, dass nach wie vor eine starke Nachfrage nach finanzierbarem Wohnraum besteht, der entsprechend vorgehalten werden muss. Folglich bedarf es neben Maßnahmen der Innenentwicklung auch der Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich. Ähnliches gilt auch für die wirtschaftliche Entwicklung. Neuss profitiert dabei von seiner Nähe zu Düsseldorf. Auch hier müssen zur Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen neue Flächen ausgewiesen werden. Im Rahmen der Baulandanalysen und von Gewerbebegutachten wurden die am besten geeigneten Flächen ermittelt. Diese liegen schwerpunktmäßig im Neusser Süden. An dieser Stelle wird daher der Bedarfsdeckung Vorrang vor dem Erhalt des Freiraums gewährt.</p> <p><u>Zum „Schutz des Grundwassers“:</u> Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebiete sind bei der Entwicklung von baulichen Nutzungen einzuhalten. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes steht den Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes III B im Grundsatz nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr“:</u></p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Die Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet Neuss wird durch den Freiraum westlich der A57 gesichert. Der Schutz dieses Freiraumes hat für die gesamte Stadt Neuss und ihr Klima höchste Priorität. Zumal der Ausbau des östlich der A57 gelegenen Industrie- und Gewerbegebietes mittlerweile eine massive Barriere der Frischluftzufuhr darstellt.</p> <p>Damit bekommt der Schutz des Freiraums westlich der A 57 einen noch größeren Stellenwert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Erhalt (1 Priorität) der Freiraumschutz-Fläche westlich A57 ➔ Weitere Ausweisung der Freiraumschutzfläche westlich der A57 (2 Priorität als Ausgleich für die Versiegelung durch GE (Fiege etc.) innerhalb des geschützten Freiraums östlich der A57). <p>Die Freiraumflächen zwischen Norf/ Derikum und Elvekum sind die einzigen Flächen ohne Überspannung und Versiegelung. Dieser Freiraum reicht bis nach Delrath (Dormagen).</p> <p><u>Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wertvolle Offenlandflächen für den Arten- und Biotopschutz zwischen den Siedlungsflächen • Schützenswerte Biotope und Landschaftselemente: Gutshof mit Altbaumbestand (Wäldchen, Garten und Obstwiesen), Feldgehölze und Weiden sowie Ackerflächen mit Randstrukturen. • Einziges Offenland ohne Überspannung (Hochspannung oder sonstige oberirdische Leitungen). Damit z.B. der einzige Bereich für große Vögel - Vogelzug und Rast -ohne, sie gefährdende Oberleitungen. <p><u>Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57</u></p> <p>Ausgehend vom Dorfgebiet Elvekum verläuft die Wanderungslinie über den Gutshof mit Altbaumbestand, dorfnahe Weiden, Feldgehölze, Autobahnbepflanzung, bestehende Ausgleichsflächen für Erweiterung der A57, Rückzugsgebiete im unausgebauten Autobahnkreuz (Nordwest-</p>	<p>Gemäß dem aktuellen Klimaanpassungskonzept der Stadt Neuss stellt der Bereich östlich der Autobahn A 57 zwischen Autobahn und den Gewerbegebieten in Uedesheim und Grimlinghausen einen der zentralen Korridore für Frischluftschneisen und Luftleitbahnen mit klimarelevanten Grünflächen und Freiräumen dar. Dieser soll definitiv von weiterer Bebauung freigehalten werden. Dementsprechend sind in diesem Bereich auch keine Bauflächen im neuen FNP vorgesehen.</p> <p>Westlich der Autobahn (im Bereich Elvekum und Derikum) ist keine Frischluftschneise vorhanden. Dort befinden sich „lediglich“ klimarelevante Grünflächen und Freiräume. Aufgrund des hohen Siedlungsdruckes und der dringenden Notwendigkeit den Gewerbeflächenbedarf zu decken, wird an dieser Stelle dem wirtschaftlichen Nutzen Vorrang vor den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt. Auf der nachgeordneten Planungsebene kann aber durch Festsetzung entsprechender baulicher Maßnahmen (z.B. Gebäudeanordnung und -höhe, Versiegelungsgrad) dem Klimaschutz trotzdem Rechnung getragen werden.</p> <p><u>Zum „Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz“ und zum „Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57“:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Biotopverbundkarte der Stadt Neuss existieren in dem Bereich der geplanten Gewerbefläche keine Biotopverbundelemente. Die städtische Biotopverbundkarte hat hier keinen Vorrangraum für Offenlandarten festgelegt, da der Bereich im Vergleich zu den ausgewiesenen Vorrangräumen durch Gewerbe, Autobahn und Bahnlinie schon relativ eingeeignet und vorbelastet ist.</p> <p>Die nächsten Vorrangräume für Offenlandfauna sind westlich der Norfbachau zu finden. Im Bereich des Autobahndreiecks Neuss-Süd, südlich des geplanten Gewerbegebietes ist eine besonders wertvolle Biotopverbundfläche vorhanden. Auch die Bahnlinie stellt ein Biotopverbundelement dar. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden daher Saumstreifen als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der nachteiligen Auswirkungen genannt. Auf der nachgeordneten Ebene</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>schleife), Brachen am Randbereich des alten Gewerbegebiets über den Nierspark und dann entlang der Flüsse Erft und Rhein.</p> <p>Die Nordwestschleife des Autobahnkreuzes wurde nie gebaut. Hier entwickelten sich wertvolle Brachen und Gehölze und es ist eine ungehinderte Einwanderung von Tieren (Amphibien, Rebhühnern, Hasen etc.) in den Acker möglich ohne dass diese eine Straße queren müssen. Der wertvollste Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist jedoch die Hofanlage mit seinem Altbaumbestand und den umliegenden Wiesen und Feldgehölzen sowie den sich anschließenden Ackerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldhase auf Ackerflächen • Rebhühner aufgrund hochwertiger Randstrukturen und Ackerflächen • Amphibien: Schlangen, Kröten, Frösche in Feuchtgebieten am Hof und in der nicht ausgebauten Autobahnschleife mit ungestörten Wanderungsmöglichkeiten in das Offenland • Verschiedene Fledermausarten (Hofanlage, Wald, Offenland) • Greifvögel wie z.B. Bussarde und Eulen (Nist-, Rast- und Jagdgebiet) • Artenreiche Flora für ein Ackerbaugesamt (viele unterschiedliche Biotoptypen) <p><u>Schutz des Dorfes Elvekum</u></p> <p>Forderung: Keine weiteren Gewerbeflächen bis nahezu an die Ortslage im Norden. Keine weitere Straße nördlich von Elvekum. Erhalt des dörflichen Charakters mit ausreichend Abstand zu Nachbarsiedlungen. Der Erhalt des Freiraums hat hier höchste Priorität!</p>	<p>der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen und mit Hilfe einer erweiterten Artenschutzprüfung mit besonderem Fokus auf die Feldvogelfauna, die Fledermäuse und die Eidechsen zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht der Artenschutz einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle aber nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan hat u.a. das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Dies wird trotz heranrückendem Gewerbegebiet für Elvekum gewährleistet. Der Abstand zwischen Gewerbegebiet und dem Ortsteil beträgt noch etwa 200m. Es ist davon auszugehen, dass die Trasse Dieselstraße/L380, sollte sie realisiert werden, einen weit größeren Abstand zum Ortsteil Elvekum einhält. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden zudem Saumstreifen an den Grenzen des Gewerbegebietes als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der Auswirkungen genannt. Diese können als</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss</u></p> <p>Elvekum gewinnt seit vielen Jahren Preise bei der Teilnahme an dem Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ bzw. heute: „Unser Dorf hat Zukunft!“. Das Engagement und aktive Miteinander der Bewohner von Elvekum macht das Leben im Dorf aus und schließt vor allem auch die Landwirtschaft mit ein. Daher schlagen wir vor, die Grenzen des Mischgebietes auszudehnen und die Hofstellen am Ortsrand (Gut Elvekum und Betrieb [...]) mit einzubeziehen, statt der Rücknahme des Mischgebietes in Elvekum.</p> <p>Für den Erhalt des Dorfcharakters sollte Elvekum auch weiterhin als Mischgebiet (nachgeordnete Planung im Bebauungsplan als Dorfgebiet) ausgewiesen werden und nicht wie im neuen Flächennutzungsplan vorgesehen in ein „reines“ Wohngebiet umgewandelt werden. Neben unserer Hofstelle, welche aktuell außerhalb liegt, existieren noch ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mittig in der Ortslage (Landwirt [...]), welcher auch Tierhaltung (Hühner & Gänse) betreibt und eine weitere Hofstelle (Familie [...]) außerhalb am westlichen Ortsrand. Des Weiteren liegen unsere hofnahen Weiden mittig im Ort und es sollte uns freistehen diese auch zukünftig landwirtschaftlich und ohne Einschränkungen zu nutzen.</p> <p>Ein „aktives“ Dorf mit mehreren Hofstellen sollte insgesamt besser als Mischgebiet unter Einbeziehung der ortsnahen aktiven Hofstellen ausgewiesen werden. So kann auch zukünftig ein enges Miteinander von Landwirtschaft, Wohnen und Kleingewerbe erhalten werden (vgl. Begründung zum FNP Seite 124). Für die Landwirte bietet dies zudem die Chance, auch die nicht mehr für die moderne Landwirtschaft nutzbaren Altgebäude alternativ zu nutzen und so den landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich der den Dorfcharakter prägenden Hof-Gebäude am Ortsrand zu erhalten.</p>	<p>räumlicher und visueller Puffer in Richtung Elvekum dienen. Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zum „Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Im aktuell noch gültigen FNP ist der Siedlungsbereich Elvekum zum Teil als Wohnbaufläche sowie im Übrigen als gemischte Baufläche dargestellt. Die Hofstellen [...] und Gut Elvekum liegen außerhalb der Darstellung des Siedlungskörpers in landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Die Entwicklung in der Landwirtschaft hat grundsätzlich zu einem Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und auch zur Aufgabe von Höfen in Ortslagen geführt. Die vollzogene Entwicklung sowie die absehbare Entwicklungsperspektive können dazu führen, dass die Voraussetzungen für die Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP nicht länger gegeben sind. Im vorliegenden Fall ist die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur Elvekums insgesamt dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO zuzuordnen und ist somit als Wohnbaufläche im FNP darzustellen. Der Bestandsschutz bestehender Nutzungen sowie das Wohnen ergänzende Nutzungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind weiterhin gegeben bzw. zulässig. Die gewünschte Darstellung Elvekums inklusive der beiden im Außenbereich befindlichen Hofstellen als gemischte Baufläche entspricht jedoch nicht den baulichen Bestandsgegebenheiten vor Ort. Auch eine entsprechende Entwicklungsperspektive liegt nicht vor. Die Einbeziehung der Hofstellen [...] und Gut Elvekum in die Darstellung des Siedlungskörpers würde zudem eine Verschlechterung der baurechtlichen Möglichkeiten für die Betriebe beinhalten, da sie innerhalb der Darstellung landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB eine privilegierte Nutzung darstellen.</p> <p>Die Flächenkategorie im FNP entspricht einer baurechtlichen Beurteilung der Bestandssituation, sie hat keinen Einfluss auf die Lebenswelt und das Engagement der Bewohner vor Ort. Unabhängig vom FNP</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Lärmschutz des Dorfes Elvekum</u></p> <p>Kein weiterer Lärmzuwachs durch GE in nördlicher Richtung des Ortes Elvekum, ausgehend vom Gewerbe selbst und durch erhöhten Rückschall von Zuglärm oder Lärm vom dem Autobahnkreuz Süd (A46/A57) an der GE Bebauung. Keine Steigerung des Verkehrs in den Wohngebieten Elvekum, Derikum und Norf. Forderung: Keine weitere Verkehrsbelastung für Elvekum, Derikum und Norf. Bestehen bleibt in der aktuellen Planung die ungünstige „lange“ Verkehrsanbindung der neuen GE-Flächen und dadurch bedingt die weitere unnötige Versiegelung von wertvollen Ackerflächen. Die geplante Trasse ermöglicht keine direkte Anbindung an die Autobahn, kürzeste Anfahrtswege zum Zubringer bleiben die durch die Ortslagen Derikum und Elvekum.</p> <p>Bei Erschließung durch die geplante Trassenführung sind Rückstauungen nach Norf und Derikum sowie eine Erhöhung der belastenden „Schleichwegfahrer“ durch das Dorf Elvekum zu befürchten. Dadurch würde sich das Verkehrsaufkommen in der Ortschaft weiter erhöhen. Die Trassenführung ist nicht an die aktuelle Verkehrssituation angepasst, sie orientiert sich an lange verworfenen Planungen mit Ausbau der A46 im Süden von Norf.</p> <p><u>Auslobung weiterer potenziell geeigneter GE-Standorte (hier: Allerheiligen, Kuckhofer Str. - OST)</u></p> <p>Auch bei diesen GE-Flächen wären wertvolle hofnahe Ackerflächen von uns betroffen. Da für diesen GE Ausbau laut Begründung Vorentwurf FNP (vgl. S. 96) aufgrund einer Bedarfsberechnung im aktuellen Planungszeitraum kein Bedarf absehbar ist und eine Einplanung als GE-Fläche nicht vollzogen wurde, möchten wir hierzu lediglich den Hinweis geben, dass eine analoge Argumentation in den wesentlichen Punkten auch für diese Flächen gelten würde.</p>	<p>können die Bewohner weiterhin an Wettbewerben teilnehmen und sich für den Erhalt des dörflichen Erscheinungsbildes einsetzen.</p> <p><u>Zum „Lärmschutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Lärmschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und umzusetzen. Ziel der geplanten Verbindung der Dieselstraße mit der L 380 ist eine Entlastung der Ortsdurchfahrten Norf und Derikum sowie eine verbesserte Zuwegung zu den Gewerbearealen. Entsprechende verkehrliche Wirkungen können jedoch nur in Kombination mit dem geplanten Ausbau der Anschlussstelle Delrath an der A57 erzielt werden. Ein direkter Anschluss der Trasse an die A57 ist nicht möglich, weil der Abstand zwischen der AS Norf und dem AD Neuss-Süd zu gering ist. Die zusätzlichen Ein- und Ausfädelvorgänge würden den Verkehrsablauf und die Sicherheit erheblich beeinträchtigen. Das Umweltkonfliktpotenzial dieser Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum neuen FNP ermittelt und als gering (bis mittel) eingestuft. Ein detailliertes Konzept zum Umgang mit etwaigen Konflikten ist im Rahmen der Umsetzungsplanung zu erarbeiten.</p> <p><u>Zur „Auslobung weiterer potenziell geeigneter GE-Standorte (hier: Allerheiligen, Kuckhofer Str. – Ost):</u> Seit der Fertigstellung des Vorentwurfs des neuen Flächennutzungsplans ist eine erhöhte, zuvor nicht absehbare, Nachfrage nach Gewerbeflächen in Neuss festzustellen. Aufgrund dessen ist ein deutlich höherer Bedarf an neuen Gewerbeflächen für den Planungszeitraum des neuen Flächennutzungsplans anzunehmen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wurde die bereits im Gewerbeflächengutachten 2010 geprüfte und als geeignet eingestufte Reservefläche Allerheiligen, Kuckhofer Str. – Ost in den neuen Flächennutzungsplanentwurf aufge-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>nommen.</p> <p><u>Zum „Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum“ sowie zum „Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)“:</u></p> <p>Wie bereits ausgeführt spielen die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe bei der zukünftigen Flächenentwicklung in Neuss eine große Rolle und sollen soweit möglich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Dennoch hat der Belang der Landwirtschaft nicht grundsätzlich Vorrang vor allen weiteren um Flächen konkurrierenden Nutzungen. Allerdings sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen Maße für Siedlung- und Verkehrszwecke umgenutzt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden in umfangreichen Untersuchungen und Gutachten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Dabei ist auch die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können.</p> <p>Die in Rede stehende Entwicklungsfläche Allerheiligen, Kuckhofer Straße – Ost belegt Rang 3 in der standortbezogenen Eignungsbewertung des Gewerbeflächengutachtens von 2010. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung der neuen Gewerbefläche im Bereich Allerheiligen, Kuckhofer Straße – Ost bedeutet keinen unmittelbaren Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch keine direkte Existenzgefährdung. Darüber hinaus stellt die Darstellung der Gewerbefläche im FNP keinen direkten Eingriff in die individuellen Rechte der Eigentümer dar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit einhergehenden notwendigen Umlegung werden die Rechte der Eigentümer berührt. Dann ist auch eine mögliche Existenzgefährdung im</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>Detail zu prüfen und ein Umgang damit zu finden.</p> <p><u>Zum „Schutz des Bodens“:</u> Wie bereits oben erläutert weisen die Neusser Böden insgesamt eine hohe Fruchtbarkeit auf. Auch im Bereich der Fläche Kuckhofer Straße – Ost in Allerheiligen sind analog zur Flächen Krupp-/Mainstraße nicht die ertragreichsten Böden im Neusser Stadtgebiet vorzufinden. Die Böden dort weisen ebenfalls „nur“ ein mittleres bis hohes Leistungsvermögen auf. Auch hier überwiegt die Notwendigkeit ein Gewerbegebiet vorzuhalten.</p> <p><u>Zu „Demographische Entwicklung“, „Leerstand / Industriebrachen“ und „Mehr interkommunale GE“:</u> An dieser Stelle wird auf die bereits oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zu „Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46“:</u> Das GE Kuckhofer Straße – Ost steht in keinem räumlichen Zusammenhang zum ehemals geplanten Ausbau der A46. Die Thematik entfällt daher für dieses Gewerbegebiet.</p> <p>Zum Thema des Heranrückens an die Ortschaft Elvekum kann Folgendes festgehalten werden: Auch hier verbleibt ein räumlicher Puffer zum geplanten Gewerbegebiet. Dieser beträgt etwa 150 m. Bereits heute besteht ein leicht geringerer Abstand zum vorhanden Baumarkt „Am Kirchenmorgen“.</p> <p>Auch hier gilt, dass bei der Bewertung dieses Gewerbeflächenstandortes Umweltgesichtspunkte berücksichtigt worden sind. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen ist dieser Standort als verträglich einzustufen und notwendig, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.</p> <p><u>Zu „Alternative zur Erweiterung des GE Kuckhofer Straße – Ost“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p><u>Zum „Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Grundwassers“:</u> Die Flächen des GE Kuckhofer Straße – Ost befinden sich nicht in einer Wasserschutzzone.</p> <p><u>Zum „Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen. Im Gegensatz zum Bereich (Derikum / Elvekum) wird die Schutzwürdigkeit der Freiräume aus klimatologischer Sicht hier als „mittel“ eingestuft.</p> <p><u>Zum „Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz“ und zum „Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57“:</u> Gemäß Biotopverbundkarte der Stadt Neuss verlaufen im Süden der Fläche und östlich der Autobahn potentielle Entwicklungsachsen im Biotopverbund. Um diese nicht einzuschränken, wird im überarbeiteten FNP-Entwurf die Gewerbefläche reduziert und ein 40 m breiter Freiraumkorridor eingeplant. Gleiches gilt für den östlichen Bereich der Fläche in Allerheiligen. Dort ist ein ca. 100 m breiter Grünstreifen vorgesehen, um den dortigen Regionalen Grünzug sowie die Belange des Biotopverbundes ausreichend zu berücksichtigen. Diese Flächen soll für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Der Umweltbericht formuliert darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen durch die Neudarstellung. Diese sind auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung entsprechend zu berücksichtigen und mit Hilfe einer erweiterten Artenschutzprüfung mit besonderem Fokus auf die Feld- und Greifvogelfauna zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht der Arten-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>schutz einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Flächennutzungsplan hat u.a das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Daran ändert auch das geplante Gewerbegebiet Kuckhofer Straße – Ost nichts. Der Abstand zwischen den Ortsteilen Elvekum und Allerheiligen wird durch die neue Gewerbefläche nicht verringert. Bereits vorhandene Siedlungsstrukturen von Allerheiligen befinden sich in geringerem Abstand zu Elvekum.</p> <p><u>Zum „Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss“:</u> Die Ausführungen beziehen sich auf die Bauflächendarstellungen des Ortsteils Elvekum und es besteht kein direkter Bezug zum geplanten Gewerbegebiet Allerheilige, Kuckhofer Straße – Ost. Es wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p><u>Zum „Lärmschutz des Dorfes Elvekum“:</u> Bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Lärmschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und umzusetzen. Die Entwicklung der Fläche ist an die Realisierung der Anschlussstelle Delrath an die Autobahn A 57 gekoppelt, da die verkehrliche Erschließung der Fläche ansonsten schwierig umzusetzen ist. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Verkehrs dann über die Kuckhofer Straße nach Süden hin geregelt wird.</p> <p>Das Umweltkonfliktpotenzial dieser Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum neuen FNP ermittelt und als mittel eingestuft. Ein detailliertes Konzept zum Umgang mit etwaigen Konflikten ist im Rahmen der Umsetzungsplanung zu erarbeiten.</p>
Nr. 3 – FNP-048		
Beeinträchti-	Wir haben uns mit Teilen des Konzeptes für einen neuen Flächennut-	

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
<p>gung Elvekums durch das gepante Gewerbegebiet Erweiterung Krupp-/Mainstraße, Derikum</p>	<p>zungsplan auseinandergesetzt und möchten zu dem Anhörungsverfahren im Rahmen der Bürgerbeteiligung unsere Einwände als betroffene Bürger des Stadtteils Elvekum vortragen:</p> <p>Wir können dem Konzept entnehmen, dass weitläufige Ackerflächen im Bereich Norf und Elvekum zwischen der Bahnlinie und der Autobahn zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden sollen.</p> <p>In Kenntnis der verkehrstechnischen Infrastruktur des jetzigen Bestandes müssen wir davon ausgehen, dass für eine adäquate Ansiedlung von Gewerbe und einer entsprechenden Zufahrtmöglichkeit weitere Straßen gebaut, bzw. vorhandene Straßen erweitert werden müssen. Zwangsläufig ist hiervon Elvekum nachteilig betroffen.</p> <p>Wir wollen das nicht so ohne weiteres hinnehmen, da gerade der Stadtteil Elvekum schon jetzt deutlich benachteiligt ist durch die nahe Autobahn, die stark befahrene Bahnstrecke, die ausgebaute K 30 und das nahegelegene Gewerbegebiet Taubental, welches in den letzten drei Jahren zudem stark gewachsen ist. Insbesondere durch die Ansiedlung der beiden Logistikcentren der Fa. Fiege ist der Schwerlastverkehr gerade in unserer nahen Umgebung auf ein sehr starkes Maß angewachsen. Auch der zwischenzeitlich angesiedelte Baumarkt in unmittelbarer Nähe hat zu einem deutlichen Anstieg des Kfz-Verkehrs geführt.</p> <p>Zu bedenken ist auch, dass Elvekum nicht verschont wird von Fluglärm der Einflugschneisen für die Flughäfen Düsseldorf und Köln.</p> <p>Wir als Einwohner von Elvekum sind schon jetzt in einem nicht mehr tolerierbaren Maß stark erhöhten Emission- und Immissionsbelastungen ausgesetzt, die in diesem Maße die Gesundheit schädigen. Der weitere Ausbau von Straßen in unmittelbarer Nähe von Elvekum als Infrastruktur für weitere Gewerbeansiedlung macht die Gesamtsituation für die Einwohner von Elvekum bestimmt nicht besser und ist nicht zumutbar. Dabei wissen wir ja auch noch gar nicht, welche Art von Gewerbe angesiedelt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan sichert die Trasse einer Verbindung Dieselstraße - L380. Es ist davon auszugehen, dass der Hauptverkehr des neuen Gewerbegebietes über die Kruppstraße und die B 9 zur Anschlussstelle Uedesheim der A 46 abgeführt wird.</p> <p>Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Schutzmaßnahmen für Elvekum sind auf der Ebene der Bebauungs- und Straßenplanung zu ermitteln und umzusetzen.</p> <p>Elvekum liegt nicht in der direkten Einflugschneise der Flughäfen. Gemäß Schallimmissionsplan liegt Elvekum vielmehr in einem Bereich, der im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet nur eine geringe Lärmbelastung durch Fluglärm aufweist.</p> <p>Sämtliche immissionswirksamen Änderungen wie bspw. der Bau einer Straße oder die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes müssen laut Bundesimmissionsschutzgesetz auf ihre Verträglichkeit hinsichtlich der Gesundheit der Anwohner und der Störwirkung auf die Anwohner überprüft werden. Hierzu sind unterschiedliche Richt- und Grenzwerte einzuhalten. Dabei wird nicht die Einhaltung der Richt- und Grenzwerte nur durch die neu hinzukommenden Lärmverursacher allein überprüft, sondern es wird immer die Vorbelastung mit berücksichtigt, damit die ein-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>werden soll, der dann ggf. auch zu Lärmbelastigungen führt.</p> <p>Es kann doch nicht sein, dass jahrelang darum gekämpft wird, dass entlang der Bahnstrecke im Bereich Elvekum eine Lärmschutzwand gegen den Bahnlärm gebaut wird, wenn jetzt nur wenige 100 Meter weiter neue Straßen gebaut werden sollen / müssen, die den Lärmpegel dann wieder anschwellen lassen.</p> <p>Unabhängig hiervon möchten wir auch noch zu bedenken geben, dass in unserem Umfeld bereits seit langem Gewerbeflächen ausgewiesen sind, die noch gar nicht besiedelt wurden. Sollte man sich nicht erst einmal darauf konzentrieren?</p> <p>Ein weiterer Hinweis sei erlaubt, auch wenn dieser nicht in direktem Zusammenhang mit dem Verfahren steht. Elvekum gewinnt seit vielen Jahren Preise bei der Teilnahme an dem Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“, heute: „Unser Dorf hat Zukunft“, sicherlich auch eine Visitenkarte und Referenz für die Stadt Neuss. Wie passt das zusammen, wenn einerseits die Einwohner motiviert das Dorf schön und positiv gestalten sollen und andererseits die Stadt dieses Referenzdorf ummauern will mit Gewerbebetrieben.</p>	<p>schlägigen Richt- und Grenzwerte in der Summe aller Lärmverursacher eingehalten werden.</p> <p>Eine genaue Konzeption zur Entwicklung des Gewerbegebietes und der damit einhergehenden Art von Betrieben, die sich an dieser Stelle ansiedeln können, liegt auf Ebene des FNP nicht vor. Die detaillierte Planung und Ausgestaltung des Gewerbegebietes erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung. Dabei werden sog. „Emissionskontingente“ berechnet und im Bebauungsplan vorgeschrieben. Durch diese Kontingente ist sichergestellt, dass sich in dem neuen Gewerbegebiet keine zu lauten Betriebe ansiedeln.</p> <p>Die Darstellung der neuen Gewerbeflächen im FNP entspricht den benötigten Bedarfen, die über bereits vorliegende Flächenreserven hinaus für den Planungszeitraum des FNP benötigt werden. Die Innenentwicklung bereits bestehender Gewerbegebiete wird vorrangig betrieben. Bei Freiflächen innerhalb von Gewerbegebieten kann es sich um Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe handeln, die einer Ansiedlung neuer Betriebe bzw. der Deckung des ermittelten Bedarfs insofern nicht zur Verfügung stehen. Die Vorhaltung solcher Flächen ist jedoch notwendig, um den langfristigen Bestand eines Betriebes an einem Standort sicherzustellen. Darüber hinaus können in Bezug auf die Entwicklung von Gewerbeflächen verschiedene Restriktionen vorliegen, die eine Entwicklung erschweren bzw. zeitweise verhindern.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan hat u.a. das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Dies wird trotz heranrückendem Gewerbegebiet für Elvekum gewährleistet. Der Abstand zwischen Gewerbegebiet und dem Ortsteil beträgt noch etwa 200m.</p> <p>Zudem werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Saumstreifen an den Grenzen des Gewerbegebietes als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der Auswirkungen genannt. Diese können als räumlicher und visueller Puffer in Richtung Elvekum dienen. Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Wie sieht es außerdem aus mit der erhöhten Unfallgefahr durch noch mehr Straßen und Verkehr um unser Dorf herum, wurde hierüber nachgedacht?</p> <p>Ferner ist unser Dorf eine kleine Oase für seltene Vogelarten und verschiedenster Insekten, diese sollte in der heutigen Zeit doch erhalten bleiben, oder? Man denke da nur an das Bienensterben allgemein. Man muss kein Idealist sein um die Notwendigkeit dieser kleinen Grünflächen zu erkennen.</p> <p>Für uns gilt nicht: „Jeder ist sich selbst der nächste“, sondern wir betrachten die ganze Vorgehensweise globaler im Interesse Aller und auch für unsere Kinder, die in Zukunft mit den Folgen unserer heutigen Entscheidungen leben müssen. Wir möchten Sie bitten, die Einwände bei den weiteren Beratungen und Entscheidungen mit einfließen zu lassen.</p>	<p>Die Verkehrssicherheit ist kein Regelungsbestand der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern ist auf der nachgeordneten Ebene sicherzustellen.</p> <p>Die kleinteiligen Grünflächen innerhalb Elvekums sollen weiterhin erhalten bleiben.</p> <p>Die Frage nach dem Arteninventar und dessen Beeinträchtigung durch die Nähe zum geplanten Gewerbegebiet ist auf der nachgeordneten Planungsebene durch eine vertiefende Artenschutzvorprüfung zu klären.</p>
Nr. 4 – FNP-045		
Beibehaltung der gemischten Baufläche in Elvekum	<p>Wie ich dem Planentwurf entnehmen kann, wird der Ort Elvekum darin zu einem reinen Wohngebiet. Der bisherige FNP beinhaltete auch Anteile an Mischgebiet.</p> <p>Wir führen einen landwirtschaftlichen Betrieb ([...]) und befürchten, dass wir diesen nicht aufrecht erhalten können, wenn Elvekum reines Wohngebiet wird, da es mit vielen Einschränkungen einhergeht, die der landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehen.</p> <p>Dies möchten wir verhindern und fordern hier die Anpassung auf Mischgebiet, wie im aktuell gültigen FNP. Ich bitte um Rückinfo, wie wir diese Änderung bewirken können.</p> <p>Vielen Dank im Voraus.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im aktuell noch gültigen FNP ist der Siedlungsbereich Elvekum zum Teil als Wohnbaufläche sowie im Übrigen als gemischte Baufläche dargestellt. Die Hofstelle Gut Elvekum liegt außerhalb der Darstellung des Siedlungskörpers in landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Die Entwicklung in der Landwirtschaft hat grundsätzlich zu einem Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und auch zur Aufgabe von Höfen in Ortslagen geführt. Die vollzogene Entwicklung sowie die absehbare Entwicklungsperspektive können dazu führen, dass die Voraussetzungen für die Darstellung einer gemischten Baufläche im Sinne eines Dorfgebietes im FNP nicht länger gegeben sind. Im vorliegenden Fall ist die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur Elvekums insgesamt dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO zuzuordnen und nicht dem eines reinen Wohngebietes im Sinne des § 3 BauNVO. Somit wird Elvekum zukünftig komplett als</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Der Bestandsschutz bestehender Nutzungen sowie das Wohnen ergänzende Nutzungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind weiterhin gegeben bzw. zulässig. Die gewünschte Darstellung Elvekums als gemischte Baufläche entspricht jedoch nicht den baulichen Bestandsgegebenheiten vor Ort. Auch eine entsprechende Entwicklungsperspektive liegt nicht vor. Die Hofstelle Gut Elvekum stellt aufgrund ihrer Lage im Außenbereich innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft eine privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 BauGB dar. Eine Einschränkung dieser ist aufgrund der neuen Wohnbauflächendarstellung Elvekums nicht zu erwarten.
Nr. 5 – FNP-046		
Beibehaltung der Flächen für die Landwirtschaft im Bereich südlich von Derikum (aktuelle Darstellung im Vorentwurf Gewerbegebiet und Korridor für in Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen) sowie Beibehaltung der gemisch-	<p>Unsere Stellungnahme zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss entnehmen sie bitte den nachfolgenden Seiten.</p> <p>Wir bitten Sie um sorgfältige Prüfung und Abwägung unserer Einwendungen und Anregungen und deren Berücksichtigung, insbesondere insoweit, als wir selbst von den Planungen betroffen sind/wären.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass diese gemeinsam mit meiner Schwester, meinem Vater und dem Pächter abgegebene Stellungnahme die von mir über das Kontaktformular der Stadt Neuss am 28.11.14 abgegebene und mir von Ihnen am 10.12.14 schriftlich bestätigte ergänzt bzw. ersetzt und möchte Sie bitten, mir den Erhalt dieser Stellungnahme erneut zu bestätigen. Vielen Dank im Voraus.</p> <p>Zudem gleiche Stellungnahmen wie unter Nr. 44 (Schreiben FNP-044) beigefügt:</p> <p>Zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss, nehmen wir wie auf den nachfolgenden Seiten dargestellt Stellung.</p> <p>Wir bitten Sie um sorgfältige Prüfung und Abwägung unserer Einwendungen und Anregungen und deren Berücksichtigung, vor allem da unser Familienbetrieb „Gut Elvekum“ von den Planungen betroffen und dadurch</p>	Die Stellungnahme wird in ihrer Gesamtheit zur Kenntnis genommen.

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
ten Bauflächen in Elvekum	<p>in seiner Existenz gefährdet ist. Wir sind als Familie sowohl als Bewirtschafter als auch als Eigentümer der Ackerflächen sowie der Hofstelle [...] in besonderem Maße betroffen.</p> <p>Betroffene Eigentümer der Familie sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herr [...], • die Erbengemeinschaft [...], • Frau [...] • und Frau [...] <p>Betroffener aktueller Bewirtschafter von Gut Elvekum und zugehörigen Flächen ist: [...]</p> <p>Diese Stellungnahme wird von allen aufgeführten Personen gestützt. Wir bitten um Bestätigung an die angegebenen Anschriften.</p> <p>Stellungnahme gegen die „großräumige“ Überplanung der Ackerflächen nördlich des Ortes Elvekum als Gewerbegebiet und die Festsetzung einer Trasse für eine weitere Erschließung des Gebietes aus Süd-Westen.</p> <p>Stellungnahme gegen die Rücknahme des Mischgebietes in Elvekum. Anregung zur Ausdehnung der Grenzen und Einbeziehung der beiden aktiven Hofstellen am Ortsrand in die Darstellung als Mischgebiet (Dorfgebiet) zur Sicherung der zukünftigen Nutzung der beiden Hofstellen.</p> <p><u>Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum</u></p> <p>Um die Hofstelle langfristig als Ackerbaubetrieb zu erhalten, benötigen wir die hofnahen landwirtschaftlichen Flächen. Der Betrieb ist seit Generationen im Besitz von unserer Familie und wird von ihr bewirtschaftet. Aktueller Bewirtschafter und Betriebsleiter aus der Familie ist unser Onkel [...]. Der Betrieb und die Flächen sind alle im Eigentum unserer Familie. Aktuelle Eigentümer sind [...].</p>	<p><u>Zum „Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum“ sowie zum „Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)“:</u></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe spielen bei der zukünftigen Flächenentwicklung in Neuss eine große Rolle und sollen soweit möglich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Aus diesem Grund wurden die Darstellung von Reserven der Siedlungs-,</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Unsere Familie versucht durch stetigen Zukauf und das Anpachten von Ackerflächen den Betrieb existenzfähig und für die nächste Generation mit ausreichend Ackerflächen zu erhalten sowie stetig weiterzuentwickeln. Ein so großer Verlust hofnaher Flächen ist für einen landwirtschaftlichen Betrieb mittlerer Größe (ca. 85 ha) eine Existenzgefährdung.</p> <p>Laut „Begründung zum Flächennutzungsplan“ ist es Ziel der Stadt Neuss, bestehende Hofstellen und deren Existenz durch den Erhalt von ausreichend landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zu schützen. Dies hat Vorrang vor der Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungszwecke (vgl. Seite 109 Punkt 3.9.2.).</p> <p>Demzufolge sollte auch der landwirtschaftliche Betrieb „Gut Elvekum“ diesem Schutz unterstehen und der Erhalt der hofnahen landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, Vorrang vor einer gewerblichen Nutzung haben. Andernfalls könnte eine langfristige Existenz und Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes durchaus gefährdet sein.</p> <p><u>Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)</u></p> <p>Die Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen als Gewerbegebiet bedeutet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gut Elvekum einen Verlust von ca. 18 ha hofnaher arrondierter Flächen, ca. 15 ha Familien-Eigentum und ca. 3 ha gepachtete Fläche.</p> <p>Gut Elvekum ist der letzte große aktive Ackerbaubetrieb in Elvekum und bewirtschaftet die ortsnahen Flächen rund um Elvekum. Die Flächen nördlich von Elvekum und westlich der A57 sind die einzigen für Natur, Umwelt und Landwirtschaft völlig unbelasteten Freiraum- und Bodenflächen. Sie sollten keinesfalls weder der Landwirtschaft noch dem Naturraum durch eine Bebauung verloren gehen.</p>	<p>Verkehrs- und Grünflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan überprüft und wenn möglich zugunsten der Landwirtschaft wieder zurückgenommen. Hierzu zählen Kleingarten- und Friedhofsreserven sowie die Verlängerung der Autobahn A 46. Dennoch hat der Belang der Landwirtschaft nicht grundsätzlich Vorrang vor allen weiteren um Flächen konkurrierenden Nutzungen. Allerdings sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen Maße für Siedlung- und Verkehrszwecke umgenutzt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden in umfangreichen Untersuchungen und Gutachten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Dabei wurden vorhandene Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten erhoben und als Flächenreserven in der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung wurde gefolgt. Dennoch ist es notwendig aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtstadt für die Laufzeit des neuen FNP weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Die vorhandenen Gewerbeflächen reichen nicht aus, Veränderungsprozesse in der Wirtschaft und Ansiedlungen von Unternehmen zu ermöglichen. Dabei ist auch die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können.</p> <p>Um zur Deckung des ermittelten Bedarfs die Wahl der bestmöglichen Standorte zu gewährleisten, wurde im Jahr 2010 eine Gewerbeflächenanalyse erstellt. Anschließend wurden die Flächen in den neuen FNP übernommen, die unter Berücksichtigung unterschiedlicher Belange am ehesten für eine Entwicklung geeignet sind. Die in Rede stehende Entwicklungsfläche Krupp-/Mainstraße belegt Rang 2 in der standortbezogenen Eignungsbewertung der Analyse. Ein besseres Ergebnis erzielte lediglich die Fläche „Erweiterung Gewerbegebiet Kreitzweg“, welche ebenfalls im neuen FNP dargestellt wurde. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt.</p> <p>Letztendlich bildet der Flächennutzungsplan die Entwicklungsperspekti-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Schutz des Bodens</u></p> <p>Von der aktuellen Planung betroffen sind große Flächen unserer besten und ertragsfähigsten Ackerböden - mit bis zu 70 Bodenpunkten (Ackerzahl) - unseres Betriebes und in der Gemarkung.</p> <p>Es ist ein gewachsenes Bodengefüge, das seit Generationen von unserer Familie sorgsam landwirtschaftlich genutzt wird. Der lebendige Boden ist unser höchstes Gut und wir haben immer versucht alle Belastungen von ihm fern zu halten. Auf diese Äcker sind nie Klärschlämme oder die Bodengesundheit gefährdende Stoffe ausgebracht worden. Sie wurden immer sorgsam für die Produktion von Nahrungsmitteln genutzt.</p> <p>Diese hochwertigen Ackerflächen mit bis zu 70 Bodenpunkten (Ackerzahl) sind bisher frei von Bodenbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Altlasten durch Industrie • keine unterirdischen Verrohrungen und Leitungen • keine Belastung durch ausgebrachte Schlämme • keine Zerstörung des gewachsenen, natürlichen Bodens • keine Überspannung <p><u>Demografische Entwicklung</u></p> <p>Kein Bedarf für so ein großes weiteres GE im Süden von Neuss.</p>	<p>ven der nächsten 15 bis 20 Jahre ab. Die Darstellung der neuen Gewerbefläche im Bereich Derikum bedeutet keinen unmittelbaren Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch keine direkte Existenzgefährdung.</p> <p>Darüber hinaus stellt die Darstellung der Gewerbefläche im FNP keinen direkten Eingriff in die individuellen Rechte der Eigentümer dar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit einhergehenden notwendigen Umlegung werden die Rechte der Eigentümer berührt. Dann ist auch eine mögliche Existenzgefährdung im Detail zu prüfen und ein Umgang damit zu finden.</p> <p><u>Zum „Schutz des Bodens“:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Neusser Böden weisen insgesamt eine hohe Fruchtbarkeit auf. Gemäß der städtischen Bodenfunktionskarte befinden sich allerdings die besonders ertragreichen Böden im Neusser Westen und Süd-Westen, im Bereich des Westfeldes sowie südlich von Grefrath, Holzheim und Hoisten. In diesem Bereich wird auch die Kernzone der Neusser Landwirtschaft gesehen. Die Böden südlich von Derikum besitzen „nur“ ein mittleres bis hohes Leistungsvermögen. Unbestritten ist allerdings auch hier die gute Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung. Trotzdem überwiegt die begründete Notwendigkeit hier ein Gewerbegebiet darzustellen.</p> <p><u>Zu „Demografische Entwicklung“ und „Leerstand/ Industriebrachen“:</u></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde von unabhängigen Gutachtern nachgewiesen. Die Nachfrageentwicklungen der letzten Jahre zeigen eine anhaltend hohe Nachfrage</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Leerstand/ Industriebrachen</u></p> <p>Wenn die Notwendigkeit gegeben ist/ wäre Gewerbeflächen auszudehnen, sollte zuerst eine Bebauung der Freiflächen innerhalb bestehender GE-Gebiete stattfinden, welche zudem bereits verkehrstechnisch erschlossen sind.</p> <p>Innerhalb des alten Gewerbegebietes Derikum gibt es seit Jahren Leerstände und eine uneffektive Nutzung veralteter GE-Standorte (Flächen/ Gebäude).</p> <p>Unsere Forderung: Priorität auf Nutzung der Industriebrachen, Abriss veralteter GE-Gebäude und Wiederaufbau/ Recycling dieser Standorte und Gebäude im Stadtgebiet Neuss.</p> <p><u>Mehr interkommunale GE</u></p> <p>Interkommunale Zusammenarbeit mit Dormagen, Nutzung der belasteten riesigen Industriebrache-Flächen zwischen Neuss und Dormagen (entlang der B9) anstelle der Versiegelung wertvoller Ackerböden und unbelasteter Freiraumflächen für Landwirtschaft, Umwelt und Natur.</p>	<p>nach Gewerbeflächen. Vorhandene Gewerbeflächenreserven wurden und werden bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.</p> <p>Zum Teil handelt es sich bei den Freiflächen innerhalb von Gewerbegebieten um Erweiterungsflächen für bereits ansässige Unternehmen (betriebsgebundene Reserven). Ihre Vorhaltung ist notwendig, um die Standorte der Betriebe langfristig zu sichern.</p> <p>Grundsätzlich betreibt die Stadt Neuss ein aktives Flächenmanagement, das auf einem gesamtstädtischen Monitoring basiert, um die Flächenreserven zu aktivieren und den Bedarf an neuen Flächen zu reduzieren. Letztendlich entsprechen die Merkmale dieser Flächen (Größe, Zuschnitt, Lage) aber nicht immer den aktuellen Anforderungen von Gewerbebetrieben.</p> <p>Dies gilt auch für die Aktivierung von Gewerbe- und Industriebrachen. Auch hier versucht die Stadt ein aktives Flächenmanagement zu betreiben; in vielen Fällen können die Brachen aber aufgrund ihrer Lage in verdichteten, gemischt genutzten Bereichen und damit einhergehenden Konflikten mit der umgebenden Nutzung nicht für eine originär gewerblich-industrielle Nutzung wieder zur Verfügung gestellt werden. Dennoch wird eine Wiedernutzbarmachung dieser Flächen angestrebt, so dass der Gesamtflächenverbrauch für neue Bauflächen im Außenbereich reduziert werden kann. Davon profitiert dann auch die Landwirtschaft.</p> <p><u>Zu „Mehr interkommunale GE“:</u></p> <p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Kooperationen wie das interkommunale Gewerbegebiet mit der Stadt Dormagen werden von der Stadt Neuss begrüßt und gerne weiterverfolgt soweit sich etwaige Möglichkeiten ergeben. Das Areal südlich des Silbersees, wird zum nächsten Verfahrensschritt zur Klarstellung der Entwicklungsabsichten als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt und ist dementsprechend hafenauffinen Betrieben vorbehalten.</p> <p>Entlang der Koblenzer Str. (B9) sind bereits im derzeit gültigen FNP Gewerbeflächenreserven dargestellt. Diese werden auch in den neuen FNP übernommen und wurden bei der Berechnung des Gewerbeflä-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46</u></p> <p>Die räumliche Lage und Ausdehnung der neu ausgewiesenen GE-Flächen südlich der Dieselstraße sowie die Trassenführung der Straße zu ihrer Erschließung orientieren sich noch am Verlauf der lange verworfenen Planung der Autobahntrasse (Ausbau A46). Wäre die Autobahn ausgebaut worden, dann wäre eventuell auch die Ausdehnung des GE bis an die Autobahn und seine Anbindung unter der Bahnlinie über die Nievenheimer Straße an die neu ausgebaute A46 sinnvoll gewesen.</p> <p>Der Ausbau der A46 ist heute jedoch nicht mehr geplant. Die Zufahrt (Kruppstraße, Mainstraße) in das bestehende Gewerbegebiet Derikum mit „großer“ Unterführung unter der A57 (Kruppstraße) wurde gerade erst neu ausgebaut.</p> <p>Um eine bessere Führung der bestehenden LKW Anfahrten z.B. zum Kühlhaus Mainstraße zu erreichen, sollte vielmehr nur die Dieselstraße für LKW durchgängig ausgebaut werden. Bisher ist es offiziell eine Sackgasse - allerdings wird sie regelmäßig für Durchfahrten genutzt, da die Teerdecke seit der Neuverlegung der Wasserrohre durchgängig ist.</p> <p>Eine weitere Versiegelung von Ackerflächen durch eine Erschließung des GE von Süd-Westen ist nicht notwendig. Hierdurch würden nur ganz neue „unnötige“ belastende Verkehrsströme für die Anwohner entstehen.</p>	<p>chenbedarfs berücksichtigt. Es besteht jedoch darüber hinaus ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen. Die Entwicklung dieses Gebietes gestaltet sich zudem aufgrund von Restriktionen (insbesondere der bestehenden, nahe gelegenen Wohnbebauung) als schwierig.</p> <p><u>Zu „Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Das neu geplante Gewerbegebiet steht in keinem direkten Zusammenhang mit dem mittlerweile verworfenen Ausbau der Autobahn A 46. Die Suche von geeigneten Gewerbeflächen geschah im Rahmen des 1. Gewerbegutachtens aus dem Jahr 2010, indem zunächst Ausschlusskriterien für Gewerbestandorte definiert wurden und dementsprechend potenziell geeignete Areale, wie das in Derikum, verblieben. Einen Autobahnanschluss über die Nievenheimer Straße sah der Ausbau der A46 nicht vor. Der Flächenzuschnitt ergibt sich auch aufgrund der übergeordneten planerischen Grundlage, dem Regionalplan (GEP 99). In diesem ist bereits seit Jahren ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung verankert.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Verkehrsplanerische Detaillösungen, können auf Ebene des FNP aufgrund seines Maßstabs und seiner Umfänglichkeit nicht ausgearbeitet werden. Im Zuge der Entwicklung eines neuen Baugebietes wird die Verkehrssituation im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert geprüft, so dass ein Verkehrskonzept für die Entwicklungsfläche sowie etwaige Maßnahmen in diesem Bereich auf der nachfolgenden Planungsebene erarbeitet werden.</p> <p>Klar ist, dass eine Realisierung der Verbindung Dieselstraße / L 380 nur im Zusammenhang mit der Anschlussstelle Delrath einen verkehrlichen Nutzen aufweist.</p> <p>Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung in Richtung Elvekum ist</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Der dörfliche Charakter Elvekums wird durch die neue Planung, die Erschließungsstraße als auch die großräumige Ausdehnung des GE (um 24,6 ha) von Derikum bis fast an die Ortslage Elvekum heran gefährdet und letztendlich zerstört. Der letzte Freiraum, der letzte Natur- und Lebensraum im Norden von Elvekum würde mit der aktuellen Planung ersatzlos wegfallen.</p> <p>Statt einer großräumigen Ausdehnung (um 24,6 ha) sollte vielmehr eine optimale Einbindung des alten bestehenden GE-Gebietes in die Landschaft erfolgen. So z.B. durch mehrreihige Hecken mit Überhältern.</p> <p>Auch die Umsetzung eines Lärmschutzes für Elvekum wäre wünschenswert, um den Lärm durch die A57 und die massive Schallwirkung des Fiege-Komplexes weitestgehend zu minimieren.</p> <p><u>Alternative zur Erweiterung des GE Derikum</u></p> <p>Wenn ein neues GE im Süden von Neuss entstehen muss, dann sollte zunächst eine flächendeckende Nutzung der bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte erfolgen oder es sollten Bereiche direkt entlang der Kruppstraße und B9 als GE ausgewiesen werden.</p> <p>Diese GE-Standorte hätten zudem den Vorteil, dass sie verkehrstechnisch bereits erschlossen sind und eine vernünftige Autobahnanbindung vorhanden ist. Demzufolge wäre es nicht notwendig wichtige Freiräume zwischen den Ortslagen Derikum und Elvekum zu bebauen und dort wertvolle Ackerböden zu versiegeln. Außerdem müsste kein „neuer“ Verkehr durch Wohngebiete geführt werden. Zudem wäre dies auch eine weitaus kostengünstigere Alternative.</p>	<p>unumstritten, jedoch verbleibt weiterhin ein ca. 200 m langer landwirtschaftlich genutzter Pufferraum. Und auch der dörfliche Charakter Elvekums bleibt grundsätzlich erhalten.</p> <p>Die Ermittlung von geeigneten Gewerbegebieten für den neuen FNP erfolgte auch unter Berücksichtigung von Umweltgesichtspunkten, um die verträglichsten Standorte zu finden. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen ist der Standort Derikum als verträglich einzustufen und notwendig, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.</p> <p>Zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen, die von der Gewerbebeerweiterung ausgehen, wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan die Entwicklung eines 20 m breiten Saumstreifens aus Gehölzen und Ruderalfluren an der südlichen Gewerbegebietsgrenze empfohlen.</p> <p>Die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Immissionsschutzrechtes durch die entsprechende Fachplanung. Derartige Maßnahmen können auf Ebene des FNP nicht dargestellt bzw. umgesetzt werden.</p> <p><u>Zur „Alternative zur Erweiterung des GE Derikum“:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der neuen Gewerbeflächen im FNP entspricht den benötigten Bedarfen. Die Innenentwicklung bereits bestehender Gewerbegebiete wird vorrangig betrieben. Verschiedene Flächenreserven sind an Betriebserweiterungen gebunden.</p> <p>Die Darstellungsmöglichkeiten entlang der Kruppstraße sowie der B9 wurden bereits ausgeschöpft.</p> <p>Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Selbstverständlich sollte auch bei der Erweiterung dieser GE auf die Gestaltung strukturierter Natur-Bereiche zwischen den versiegelten Gewerbeflächen geachtet werden, um so die wichtigen Wanderungslinien für Tiere und Pflanzen neu zu schaffen oder zu erhalten.</p> <p><u>Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss</u></p> <p>Aktuell entwickeln sich im Süden von Neuss die größten Wohngebiete der Stadt. Die Ackerflächen und Freiräume im Süden von Neuss sind aufgrund des großen Flächenbedarfs dieser neuen Siedlungsgebiete massiv zurückgegangen. Die verbliebenen Freiräume haben somit deutlich an Bedeutung für die Menschen, Tiere und Pflanzen vor Ort gewonnen. Ihr Erhalt sollte somit erste Priorität für die Stadt Neuss haben.</p> <p>Die letzten Acker- bzw. Freiflächen zwischen Elvekum und Norf/ Derikum sind zudem wichtige „fußläufig“ erreichbare Naherholungsgebiete für die vielen Menschen aus Neu-Allerheiligen, Derikum und natürlich Elvekum.</p> <p><u>Schutz des Grundwassers</u></p> <p>Die mit Gewerbe überplanten Ackerflächen liegen alle im Wasserschutzgebiet (W III B). Mit der Versiegelung ist dort keine Grundwasserneubildung, kein vollflächiges Versickern von Niederschlagswasser mehr möglich.</p> <p><u>Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt</u></p>	<p>etwaige Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt. Bereits auf der Ebene des neuen Flächennutzungsplanes hat für alle neu geplanten Gewerbeflächen eine artenschutzrechtliche Vorprüfung stattgefunden. Im Umweltbericht sind zudem Hinweise zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt enthalten. Diese dienen auch der Biotopfunktion und dem Artenschutz.</p> <p><u>Zum „Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss“:</u> Es ist richtig, dass im Süden von Neuss in den letzten Jahren neue Siedlungsgebiete entstanden sind und auch weiterhin entstehen werden. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung führt dazu, dass nach wie vor eine starke Nachfrage nach finanzierbarem Wohnraum besteht, der entsprechend vorgehalten werden muss. Folglich bedarf es neben Maßnahmen der Innenentwicklung auch der Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich. Ähnliches gilt auch für die wirtschaftliche Entwicklung. Neuss profitiert dabei von seiner Nähe zu Düsseldorf. Auch hier müssen zur Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen neue Flächen ausgewiesen werden.</p> <p>Im Rahmen der Baulandanalysen und von Gewerbebegutachten wurden die am besten geeigneten Flächen ermittelt. Diese liegen schwerpunktmäßig im Neusser Süden.</p> <p>An dieser Stelle wird daher der Bedarfsdeckung Vorrang vor dem Erhalt des Freiraums gewährt.</p> <p><u>Zum „Schutz des Grundwassers“:</u> Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebiete sind bei der Entwicklung von baulichen Nutzungen einzuhalten. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes steht den Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes III B im Grundsatz nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr“:</u> Gemäß dem aktuellen Klimaanpassungskonzept der Stadt Neuss stellt</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr</u></p> <p>Die Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet Neuss wird durch den Freiraum westlich der A57 gesichert. Der Schutz dieses Freiraumes hat für die gesamte Stadt Neuss und ihr Klima höchste Priorität. Zumal der Ausbau des östlich der A57 gelegenen Industrie- und Gewerbegebietes mittlerweile eine massive Barriere der Frischluftzufuhr darstellt.</p> <p>Damit bekommt der Schutz des Freiraums westlich der A 57 einen noch größeren Stellenwert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Erhalt (1 Priorität) der Freiraumschutz-Fläche westlich A57 ➔ Weitere Ausweisung der Freiraumschutzfläche westlich der A57 (2 Priorität als Ausgleich für die Versiegelung durch GE (Fiege etc.) innerhalb des geschützten Freiraums östlich der A57). <p>Die Freiraumflächen zwischen Norf/ Derikum und Elvekum sind die einzigen Flächen ohne Überspannung und Versiegelung. Dieser Freiraum reicht bis nach Delrath (Dormagen).</p> <p><u>Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wertvolle Offenlandflächen für den Arten- und Biotopschutz zwischen den Siedlungsflächen • Schützenswerte Biotope und Landschaftselemente: Gutshof mit Altbaumbestand (Wäldchen, Garten und Obstwiesen), Feldgehölze und Weiden sowie Ackerflächen mit Randstrukturen. • Einziges Offenland ohne Überspannung (Hochspannung oder sonstige oberirdische Leitungen). Damit z.B. der einzige Bereich für große Vögel - Vogelzug und Rast -ohne, sie gefährdende Oberleitungen. <p><u>Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57</u></p> <p>Ausgehend vom Dorfgebiet Elvekum verläuft die Wanderungslinie über den Gutshof mit Altbaumbestand, dorfnahe Weiden, Feldgehölze, Autobahnbepflanzung, bestehende Ausgleichsflächen für Erweiterung der</p>	<p>der Bereich östlich der Autobahn A 57 zwischen Autobahn und den Gewerbegebieten in Uedesheim und Grimlinghausen einen der zentralen Korridore für Frischluftschneisen und Luftleitbahnen mit klimarelevanten Grünflächen und Freiräumen dar. Dieser soll definitiv von weiterer Bebauung freigehalten werden. Dementsprechend sind in diesem Bereich auch keine Bauflächen im neuen FNP vorgesehen.</p> <p>Westlich der Autobahn (im Bereich Elvekum und Derikum) ist keine Frischluftschneise vorhanden. Dort befinden sich „lediglich“ klimarelevante Grünflächen und Freiräume. Aufgrund des hohen Siedlungsdruckes und der dringenden Notwendigkeit den Gewerbeflächenbedarf zu decken, wird an dieser Stelle dem wirtschaftlichen Nutzen Vorrang vor den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt. Auf der nachgeordneten Planungsebene kann aber durch Festsetzung entsprechender baulicher Maßnahmen (z.B. Gebäudeanordnung und -höhe, Versiegelungsgrad) dem Klimaschutz trotzdem Rechnung getragen werden.</p> <p><u>Zum „Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz“ und zum „Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57“:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Biotopverbundkarte der Stadt Neuss existieren in dem Bereich der geplanten Gewerbefläche keine Biotopverbundelemente. Die städtische Biotopverbundkarte hat hier keinen Vorrangraum für Offenlandarten festgelegt, da der Bereich im Vergleich zu den ausgewiesenen Vorrangräumen durch Gewerbe, Autobahn und Bahnlinie schon relativ eingeeignet und vorbelastet ist.</p> <p>Die nächsten Vorrangräume für Offenlandfauna sind westlich der Norfbachau zu finden. Im Bereich des Autobahndreiecks Neuss-Süd, südlich des geplanten Gewerbegebietes ist eine besonders wertvolle Biotopverbundfläche vorhanden. Auch die Bahnlinie stellt ein Biotopverbundelement dar. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden daher Saumstreifen als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der nachteiligen Auswirkungen genannt. Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>A57, Rückzugsgebiete im unausgebauten Autobahnkreuz (Nordwestschleife), Brachen am Randbereich des alten Gewerbegebiets über den Nierspark und dann entlang der Flüsse Erft und Rhein.</p> <p>Die Nordwestschleife des Autobahnkreuzes wurde nie gebaut. Hier entwickelten sich wertvolle Brachen und Gehölze und es ist eine ungehinderte Einwanderung von Tieren (Amphibien, Rebhühnern, Hasen etc.) in den Acker möglich ohne dass diese eine Straße queren müssen. Der wertvollste Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist jedoch die Hofanlage mit seinem Altbaumbestand und den umliegenden Wiesen und Feldgehölzen sowie den sich anschließenden Ackerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldhase auf Ackerflächen • Rebhühner aufgrund hochwertiger Randstrukturen und Ackerflächen • Amphibien: Schlangen, Kröten, Frösche in Feuchtgebieten am Hof und in der nicht ausgebauten Autobahnsschleife mit ungestörten Wanderungsmöglichkeiten in das Offenland • Verschiedene Fledermausarten (Hofanlage, Wald, Offenland) • Greifvögel wie z.B. Bussarde und Eulen (Nist-, Rast- und Jagdgebiet) • Artenreiche Flora für ein Ackerbaugesamt (viele unterschiedliche Biotoptypen) <p><u>Schutz des Dorfes Elvekum</u></p> <p>Forderung: Keine weiteren Gewerbeflächen bis nahezu an die Ortslage im Norden. Keine weitere Straße nördlich von Elvekum. Erhalt des dörflichen Charakters mit ausreichend Abstand zu Nachbarsiedlungen. Der Erhalt des Freiraums hat hier höchste Priorität!</p>	<p>gen und mit Hilfe einer erweiterten Artenschutzprüfung mit besonderem Fokus auf die Feldvogelfauna, die Fledermäuse und die Eidechsen zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht der Artenschutz einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle aber nicht entgegen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan hat u.a. das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Dies wird trotz heranrückendem Gewerbegebiet für Elvekum gewährleistet. Der Abstand zwischen Gewerbegebiet und dem Ortsteil beträgt noch etwa 200m. Es ist davon auszugehen, dass die Trasse Dieselstraße/L380, sollte sie realisiert werden, einen weit größeren Abstand zum Ortsteil Elvekum einhält. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden zudem Saumstreifen an den Grenzen des Gewerbegebietes als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der Auswirkungen genannt. Diese können als räumlicher und visueller Puffer in Richtung Elvekum dienen. Auf der</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss</u></p> <p>Elvekum gewinnt seit vielen Jahren Preise bei der Teilnahme an dem Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ bzw. heute: „Unser Dorf hat Zukunft!“. Das Engagement und aktive Miteinander der Bewohner von Elvekum macht das Leben im Dorf aus und schließt vor allem auch die Landwirtschaft mit ein. Daher schlagen wir vor, die Grenzen des Mischgebietes auszudehnen und die Hofstellen am Ortsrand (Gut Elvekum und Betrieb [...]) mit einzubeziehen, statt der Rücknahme des Mischgebietes in Elvekum.</p> <p>Für den Erhalt des Dorfcharakters sollte Elvekum auch weiterhin als Mischgebiet (nachgeordnete Planung im Bebauungsplan als Dorfgebiet) ausgewiesen werden und nicht wie im neuen Flächennutzungsplan vorgesehen in ein „reines“ Wohngebiet umgewandelt werden. Neben unserer Hofstelle, welche aktuell außerhalb liegt, existieren noch ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mittig in der Ortslage (Landwirt [...]), welcher auch Tierhaltung (Hühner & Gänse) betreibt und eine weitere Hofstelle (Familie [...]) außerhalb am westlichen Ortsrand. Des Weiteren liegen unsere hofnahen Weiden mittig im Ort und es sollte uns freistehen diese auch zukünftig landwirtschaftlich und ohne Einschränkungen zu nutzen.</p> <p>Ein „aktives“ Dorf mit mehreren Hofstellen sollte insgesamt besser als Mischgebiet unter Einbeziehung der ortsnahen aktiven Hofstellen ausgewiesen werden. So kann auch zukünftig ein enges Miteinander von Landwirtschaft, Wohnen und Kleingewerbe erhalten werden (vgl. Begründung zum FNP Seite 124). Für die Landwirte bietet dies zudem die Chance, auch die nicht mehr für die moderne Landwirtschaft nutzbaren Altgebäude alternativ zu nutzen und so den landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich der den Dorfcharakter prägenden Hof-Gebäude am Ortsrand zu erhalten.</p>	<p>nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind diese dann entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zum „Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Im aktuell noch gültigen FNP ist der Siedlungsbereich Elvekum zum Teil als Wohnbaufläche sowie im Übrigen als gemischte Baufläche dargestellt. Die Hofstellen [...] und Gut Elvekum liegen außerhalb der Darstellung des Siedlungskörpers in landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Die Entwicklung in der Landwirtschaft hat grundsätzlich zu einem Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und auch zur Aufgabe von Höfen in Ortslagen geführt. Die vollzogene Entwicklung sowie die absehbare Entwicklungsperspektive können dazu führen, dass die Voraussetzungen für die Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP nicht länger gegeben sind. Im vorliegenden Fall ist die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur Elvekums insgesamt dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO zuzuordnen und ist somit als Wohnbaufläche im FNP darzustellen. Der Bestandsschutz bestehender Nutzungen sowie das Wohnen ergänzende Nutzungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind weiterhin gegeben bzw. zulässig. Die gewünschte Darstellung Elvekums inklusive der beiden im Außenbereich befindlichen Hofstellen als gemischte Baufläche entspricht jedoch nicht den baulichen Bestandsgegebenheiten vor Ort. Auch eine entsprechende Entwicklungsperspektive liegt nicht vor. Die Einbeziehung der Hofstellen [...] und Gut Elvekum in die Darstellung des Siedlungskörpers würde zudem eine Verschlechterung der baurechtlichen Möglichkeiten für die Betriebe beinhalten, da sie innerhalb der Darstellung landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB eine privilegierte Nutzung darstellen.</p> <p>Die Flächenkategorie im FNP entspricht einer baurechtlichen Beurteilung der Bestandssituation, sie hat keinen Einfluss auf die Lebenswelt und das Engagement der Bewohner vor Ort. Unabhängig vom FNP können die Bewohner weiterhin an Wettbewerben teilnehmen und sich</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><u>Lärmschutz des Dorfes Elvekum</u></p> <p>Kein weiterer Lärmzuwachs durch GE in nördlicher Richtung des Ortes Elvekum, ausgehend vom Gewerbe selbst und durch erhöhten Rückschall von Zuglärm oder Lärm vom dem Autobahnkreuz Süd (A46/A57) an der GE Bebauung. Keine Steigerung des Verkehrs in den Wohngebieten Elvekum, Derikum und Norf. Forderung: Keine weitere Verkehrsbelastung für Elvekum, Derikum und Norf. Bestehen bleibt in der aktuellen Planung die ungünstige „lange“ Verkehrsanbindung der neuen GE-Flächen und dadurch bedingt die weitere unnötige Versiegelung von wertvollen Ackerflächen. Die geplante Trasse ermöglicht keine direkte Anbindung an die Autobahn, kürzeste Anfahrtswege zum Zubringer bleiben die durch die Ortslagen Derikum und Elvekum.</p> <p>Bei Erschließung durch die geplante Trassenführung sind Rückstauungen nach Norf und Derikum sowie eine Erhöhung der belastenden „Schleichwegfahrer“ durch das Dorf Elvekum zu befürchten. Dadurch würde sich das Verkehrsaufkommen in der Ortschaft weiter erhöhen. Die Trassenführung ist nicht an die aktuelle Verkehrssituation angepasst, sie orientiert sich an lange verworfenen Planungen mit Ausbau der A46 im Süden von Norf.</p> <p><u>Auslobung weiterer potenziell geeigneter GE-Standorte (hier: Allerheiligen, Kuckhofer Str. - OST)</u></p> <p>Auch bei diesen GE-Flächen wären wertvolle hofnahe Ackerflächen von uns betroffen. Da für diesen GE Ausbau laut Begründung Vorentwurf FNP (vgl. S. 96) aufgrund einer Bedarfsberechnung im aktuellen Planungszeitraum kein Bedarf absehbar ist und eine Einplanung als GE-Fläche nicht vollzogen wurde, möchten wir hierzu lediglich den Hinweis geben, dass eine analoge Argumentation in den wesentlichen Punkten auch für diese Flächen gelten würde.</p>	<p>für den Erhalt des dörflichen Erscheinungsbildes einsetzen.</p> <p><u>Zum „Lärmschutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Lärmschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und umzusetzen. Ziel der geplanten Verbindung der Dieselstraße mit der L 380 ist eine Entlastung der Ortsdurchfahrten Norf und Derikum sowie eine verbesserte Zuwegung zu den Gewerbearealen. Entsprechende verkehrliche Wirkungen können jedoch nur in Kombination mit dem geplanten Ausbau der Anschlussstelle Delrath an der A57 erzielt werden. Ein direkter Anschluss der Trasse an die A57 ist nicht möglich, weil der Abstand zwischen der AS Norf und dem AD Neuss-Süd zu gering ist. Die zusätzlichen Ein- und Ausfädelvorgänge würden den Verkehrsablauf und die Sicherheit erheblich beeinträchtigen. Das Umweltkonfliktpotenzial dieser Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum neuen FNP ermittelt und als gering (bis mittel) eingestuft. Ein detailliertes Konzept zum Umgang mit etwaigen Konflikten ist im Rahmen der Umsetzungsplanung zu erarbeiten.</p> <p><u>Zur „Auslobung weiterer potenziell geeigneter GE-Standorte (hier: Allerheiligen, Kuckhofer Str. – Ost):</u> Seit der Fertigstellung des Vorentwurfs des neuen Flächennutzungsplans ist eine erhöhte, zuvor nicht absehbare, Nachfrage nach Gewerbeflächen in Neuss festzustellen. Aufgrund dessen ist ein deutlich höherer Bedarf an neuen Gewerbeflächen für den Planungszeitraum des neuen Flächennutzungsplans anzunehmen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wurde die bereits im Gewerbeflächengutachten 2010 geprüfte und als geeignet eingestufte Reservefläche Allerheiligen, Kuckhofer Str. – Ost in den neuen Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p><u>Zum „Schutz und Erhalt der Hofstelle Gut Elvekum“ sowie zum „Schutz des Außenbereiches, Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (hofnahe Flächen, Flächenverlust)“:</u></p> <p>Wie bereits ausgeführt spielen die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe bei der zukünftigen Flächenentwicklung in Neuss eine große Rolle und sollen soweit möglich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Dennoch hat der Belang der Landwirtschaft nicht grundsätzlich Vorrang vor allen weiteren um Flächen konkurrierenden Nutzungen. Allerdings sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen Maße für Siedlung- und Verkehrszwecke umgenutzt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden in umfangreichen Untersuchungen und Gutachten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Dabei ist auch die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können.</p> <p>Die in Rede stehende Entwicklungsfläche Allerheiligen, Kuckhofer Straße – Ost belegt Rang 3 in der standortbezogenen Eignungsbewertung des Gewerbeflächengutachtens von 2010. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung der neuen Gewerbefläche im Bereich Allerheiligen, Kuckhofer Straße – Ost bedeutet keinen unmittelbaren Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch keine direkte Existenzgefährdung. Darüber hinaus stellt die Darstellung der Gewerbefläche im FNP keinen direkten Eingriff in die individuellen Rechte der Eigentümer dar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit einhergehenden notwendigen Umlegung werden die Rechte der Eigentümer berührt. Dann ist auch eine mögliche Existenzgefährdung im Detail zu prüfen und ein Umgang damit zu finden.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p><u>Zum „Schutz des Bodens“:</u> Wie bereits oben erläutert weisen die Neusser Böden insgesamt eine hohe Fruchtbarkeit auf. Auch im Bereich der Fläche Kuckhofer Straße – Ost in Allerheiligen sind analog zur Flächen Krupp-/Mainstraße nicht die ertragreichsten Böden im Neusser Stadtgebiet vorzufinden. Die Böden dort weisen ebenfalls „nur“ ein mittleres bis hohes Leistungsvermögen auf. Auch hier überwiegt die Notwendigkeit ein Gewerbegebiet vorzuhalten.</p> <p><u>Zu „Demographische Entwicklung“, „Leerstand / Industriebrachen“ und „Mehr interkommunale GE“:</u> An dieser Stelle wird auf die bereits oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zu „Aktuelle GE-Planung und dessen Erschließung orientiert sich an längst verworfenen Planungen zum Ausbau der A46“:</u> Das GE Kuckhofer Straße – Ost steht in keinem räumlichen Zusammenhang zum ehemals geplanten Ausbau der A46. Die Thematik entfällt daher für dieses Gewerbegebiet.</p> <p>Zum Thema des Heranrückens an die Ortschaft Elvekum kann Folgendes festgehalten werden: Auch hier verbleibt ein räumlicher Puffer zum geplanten Gewerbegebiet. Dieser beträgt etwa 150 m. Bereits heute besteht ein leicht geringerer Abstand zum vorhandenen Baumarkt „Am Kirchenmorgen“. Auch hier gilt, dass bei der Bewertung dieses Gewerbeflächenstandortes Umweltgesichtspunkte berücksichtigt worden sind. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen ist dieser Standort als verträglich einzustufen und notwendig, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.</p> <p><u>Zu „Alternative zur Erweiterung des GE Kuckhofer Straße – Ost“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p><u>Zum „Erhalt der Freiräume für die Menschen im Süden von Neuss“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen.</p> <p><u>Zum „Schutz des Grundwassers“:</u> Die Flächen des GE Kuckhofer Straße – Ost befinden sich nicht in einer Wasserschutzzone.</p> <p><u>Zum „Schutz der Freiräume nach Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss Schutz des Klimas und der Frischluftzufuhr“:</u> Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Gewerbegebiet Krupp-/Mainstraße verwiesen. Im Gegensatz zum Bereich (Derikum / Elvekum) wird die Schutzwürdigkeit der Freiräume aus klimatologischer Sicht hier als „mittel“ eingestuft.</p> <p><u>Zum „Schutz wertvoller Lebensräume, Biotop- und Artenschutz“ und zum „Schutz und Erhalt der Wanderungslinie für den Arten- und Biotopschutz westlich der A57“:</u> Gemäß Biotopverbundkarte der Stadt Neuss verlaufen im Süden der Fläche und östlich der Autobahn potentielle Entwicklungsachsen im Biotopverbund. Um diese nicht einzuschränken, wird im überarbeiteten FNP-Entwurf die Gewerbefläche reduziert und ein 40 m breiter Freiraumkorridor eingeplant. Gleiches gilt für den östlichen Bereich der Fläche in Allerheiligen. Dort ist ein ca. 100 m breiter Grünstreifen vorgesehen, um den dortigen Regionalen Grünzug sowie die Belange des Biotopverbundes ausreichend zu berücksichtigen. Diese Flächen soll für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Der Umweltbericht formuliert darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen durch die Neudarstellung. Diese sind auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung entsprechend zu berücksichtigen und mit Hilfe einer erweiterten Artenschutzprüfung mit besonderem Fokus auf die Feld- und Greifvogelfauna zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht der Artenschutz einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle nicht entgegen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.01.2015 (sowie Stellungnahmen, die im Rahmen der Erarbeitungsphase zum Flächennutzungsplan eingegangen sind)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p><u>Zum „Schutz des Dorfes Elvekum“:</u> Der Flächennutzungsplan hat u.a das Ziel, den Charakter der einzelnen Ortsteile und die Siedlungsränder zu wahren. Daran ändert auch das geplante Gewerbegebiet Kuckhofer Straße – Ost nichts. Der Abstand zwischen den Ortsteilen Elvekum und Allerheiligen wird durch die neue Gewerbefläche nicht verringert. Bereits vorhandene Siedlungsstrukturen von Allerheiligen befinden sich in geringerem Abstand zu Elvekum.</p> <p><u>Zum „Erhalt des Zukunftsdorfes Elvekum der Stadt Neuss“:</u> Die Ausführungen beziehen sich auf die Bauflächendarstellungen des Ortsteils Elvekum und es besteht kein direkter Bezug zum geplanten Gewerbegebiet Allerheilige, Kuckhofer Straße – Ost. Es wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p><u>Zum „Lärmschutz des Dorfes Elvekum“:</u> Bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Notwendigkeit und Ausarbeitung etwaiger Lärmschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und umzusetzen. Die Entwicklung der Fläche ist an die Realisierung der Anschlussstelle Delrath an die Autobahn A 57 gekoppelt, da die verkehrliche Erschließung der Fläche ansonsten schwierig umzusetzen ist. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Verkehrs dann über die Kuckhofer Straße nach Süden hin geregelt wird.</p> <p>Das Umweltkonfliktpotenzial dieser Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum neuen FNP ermittelt und als mittel eingestuft. Ein detailliertes Konzept zum Umgang mit etwaigen Konflikten ist im Rahmen der Umsetzungsplanung zu erarbeiten.</p>