

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
<b>Nr. 1 – Amprion GmbH – 15.08.2014</b>		
Technische Infrastruktur hier: Stromversorgung	<p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen die bestehenden Höchstspannungsfreileitungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 220-kV-Leitung Rommerskirchen - Osterath, Bl. 2302</li> <li>• 220-/380-kV-Leitung Rommerskirchen - Osterath, Bl. 4570</li> <li>• 110-/220-/380-kV-Leitung Gohrpunkt - Osterath, Bl. 4588</li> </ul> <p>und die geplante Höchstspannungsfreileitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 380-kV-Leitung Osterath - Gohrpunkt, Bl. 4206 (Neubau in der Trasse der Bl. 2302)</li> </ul> <p>unserer Gesellschaft.</p> <p>Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Übersicht, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Die im Plan genannte Kurzbezeichnung Bl. (= Bauleitnummer) Pkt. hat Amprion interne Bedeutung.</p> <p>Wir bitten bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes folgende Anregungen und Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.</li> <li>• In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.</li> <li>• Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht</li> </ul>	<p>Die genannten Leitungen werden im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitung beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</li> <li>• Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.</li> <li>• Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen fest gelegten Mindestabstände einzuhalten</li> </ul> <p>Bezüglich der im Übersichtsplan orange gekennzeichneten Flächen handelt es sich um unsere geplanten Konverter-Standorte, die wir Ihnen in der Informationsveranstaltung am 17. Juni 2014 vorgestellt haben.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die oberirdisch verlaufenden 110-/220-/380-kV- Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Amprion GmbH hat am 30.06.2017 ein Gutachten des Büros ERM GmbH veröffentlicht zur „Herleitung vorzugswürdiger Standortbereiche für die Errichtung des nördlichen Ultranet-Konverters“ und in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass ein Standortbereich im Stadtgebiet Kaarst deutlich besser geeignet ist, als die anderen untersuchten Standorte, u. a. in Neuss. Mit dem Gutachten und der Favorisierung der Kaarster Fläche ist noch keine Standortentscheidung verbunden. Diese obliegt der Bundesnetzagentur, auf der Grundlage eines Planfeststellungsverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Nr. 2 – Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 25, 26, 33, 35, 51, 53 & 54 – 04.08.2014		
Verkehr	Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der <b>Belange des Verkehrs</b> (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Keine Bedenken.	<u>Zu den Belangen des Verkehrs:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Luftverkehr	Hinsichtlich der <b>Belange des Luftverkehrs</b> (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Keine Bedenken.	<u>Zu den Belangen des Luftverkehrs:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ländliche Entwicklung & Bodenordnung	Hinsichtlich der <b>Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung</b> (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung nehme ich zu den Planungen der Stadt Neuss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung: Gemäß Nr. 7.2 der Begründung „kommt der Landwirtschaft in Neuss eine starke Bedeutung zu“. Im Hinblick hierauf scheint mir die Rolle der Landwirtschaft und die Sicherung der vorhandenen Agrarstruktur im vorliegenden Entwurf grundsätzlich nicht genügend berücksichtigt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen beträgt gem. Nr. 7.2 der Begründung rechnerisch 177 ha und ist auch nach Abzug von Bestandesanpassungen in Form von bestehenden Ausgleichsflächen und vorhandenen Aufforstungsbereichen noch sehr hoch. Starke landwirtschaftliche Betroffenheiten durch Flächenverlust ergeben sich im Bereich der geplanten Gewerbeflächen GE02 „Kreitzweg“ und GE03 „Erweiterung Krupp-/Mainstraße“. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Gewerbeflächen sicherlich im Zuge des Abwägungsprozesses vertretbar. Daneben sind jedoch insbesondere im Bereich des geplanten Raumortlabors die Auswirkungen auf die Agrarstruktur gravierend, da hier hochwertige Ackerflächen mit idealen Schlaglängen, Blockformen und guter Er-	<u>Zu den Belangen der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung:</u> Der FNP-Vorentwurf stellt ca. 177 ha weniger Fläche für die Landwirtschaft dar als der vorhergehende FNP. Dieser Wert ändert sich noch einmal in der Auslegungsfassung und kann der Flächenbilanz der überarbeiteten Begründung entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Wert nicht analog zu den Veränderungen in der Realnutzung gesehen werden kann. Denn nur ein Teil dieser Fläche ist für überbaubare Erweiterungsflächen im Außenbereich vorgesehen. Es wurden auch umfangreiche Bestandesanpassungen vorgenommen, so dass z.B. die Übernahmen von Ausgleichsflächen und bestehenden Aufforstungsbereichen zu einer Änderung der Darstellung führt. Die Flächengröße ist darüber hinaus zu relativieren: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 59 ha umfasst der Deponiekörper, welcher zuvor als landwirtschaftliche Fläche dargestellt war, jedoch nicht als solche genutzt werden konnte. Insofern ändert sich an dieser Stelle zwar die Darstellung im FNP, nicht aber die Nutzbarkeit im Sinne der Landwirtschaft.</li> <li>▪ Das geplante Raumortlabor, das u.a. im Umweltbericht zum neuen Flächennutzungsplan untersucht worden ist, ist aufgrund fehlender Genehmigungen übergeordneter Planungsebenen nicht realisierbar. Aufgrund dessen ist der Teilbereich, der nicht durch den Bebauungsplan Nr. 415 planerisch gesichert ist, im Auslegungs-Entwurf wieder zurückgenommen worden. Somit werden in der Auslegungsfassung des FNP ca. 61 ha erneut, ohne Ände-</li> </ul>
hier: Landwirtschaft		

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>schließung - seinerzeit mit öffentlichen Mitteln in einer Flurbereinigung gefördert - verloren gehen. Eine Abwägung der Belange ist hier nicht erkennbar</p>	<p>zung gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung von Reserven der Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan überprüft und wenn möglich zugunsten der Landwirtschaft wieder zurückgenommen wurden. Hierzu zählen u.a. Kleingarten- und Friedhofsreserven sowie die Verlängerung der Autobahn 46. Insgesamt wurde dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung gefolgt. In umfangreichen Untersuchungen und Gutachten wurden der Bedarf an neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen im wirtschaftlich dynamischen Neuss sowie die Notwendigkeit von Ausweisungen im Außenbereich nachgewiesen. Sämtliche Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden erhoben und ausgeschöpft. Die Belange der Landwirtschaft wurden bei der Aufstellung des FNP angemessen berücksichtigt, so dass die Darstellungen insgesamt als sachgerecht zu bewerten sind.</p>
Hier: Ausgleichsflächen	<p>Hinsichtlich geplanter Ausgleichsflächen sind zahlreiche Aufforstungen geplant, z. T. inmitten gut arrondierter und gut geschnittener Ackerlagen, so z.B. eine geplante Fläche südlich der Ortschaft Grefrath. Hier ist nicht zu erkennen, dass der Forderung des Umweltberichtes auf S. 114 nachgekommen wird <i>„im Zuge einer zukünftigen Suche nach Maßnahmenflächen verstärkt Bereiche entlang von Gewässern, potenziellen Biotopverbundachsen oder den so genannten Grünspangen des Grünentwicklungsplans Neuss zu sichern“</i>.</p> <p>Es wird empfohlen, Aufforstungen statt in isolierter Feldlage entlang bestehender Strukturen vorzunehmen.</p>	<p>Die Planung von Ausgleichsflächen ist an ökologischen Untersuchungen, insbesondere am Biotopverbundkonzept der Stadt Neuss ausgerichtet. Ziel der städtischen Ausgleichsflächenplanung ist es, wie im nebenstehenden Zitat des Umweltberichtes beschrieben, eine ökologisch sinnvolle Entwicklung und Vernetzung von bestehenden und geplanten Biotopstrukturen zu bewirken. Neben geplanten Ausgleichsflächen wurden im Vorentwurf des FNP auch bereits umgesetzte Ausgleichsflächen dargestellt. Zum Teil wurden hierbei Maßnahmen von externen Trägern auf Flächen realisiert, die nicht mit den städtischen Konzepten abgestimmt wurden. Die Stadt Neuss bemüht sich um einen Abstimmungsprozess mit externen Trägern, so dass sich zukünftig externe Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll in den städtischen Kontext einfügen.</p> <p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass die bisherige Darstellungssystematik der Ausgleichsflächen in der Auslegungsfassung des FNP geändert worden ist. Umgesetzte Maßnahmenflächen werden zukünftig nicht mehr als solche dargestellt, sondern erhalten lediglich eine ent-</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
	<p>In diesem Zusammenhang möchte ich einen Hinweis zu den Wohnbauflächen „W 17“ und „W 18“ in Rosellen-Neuenbaum geben, auch wenn es sich hierbei um eine Übernahme aus dem bestehenden FNP handelt. Nördlich der geplanten Bebauung und südlich des Waldsaums um den „Schwarzen Graben“ werden bei der derzeitigen Planung unwirtschaftliche Restflächen verbleiben. Hier bietet es sich meiner Meinung nach an, Ausgleichsflächen von anderer Stelle hierher zu verlegen.</p>	<p>sprechende Freiraumdarstellung (Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft oder Wald). Geplante, noch nicht zugeordnete Ausgleichsflächen werden nach wie vor als Maßnahmefläche in den FNP aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die potenzielle Wohnbaufläche W 17 wurde mit politischem Beschluss vom 23.09.2014 des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung auf einen südlichen Teilbereich von ca. 1,1 ha reduziert, so dass nun größere landwirtschaftliche Flächen verbleiben, die entsprechend genutzt werden können.</p>
Denkmal-schutz	<p>Hinsichtlich der <b>Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung</b> (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich - falls nicht bereits geschehen - den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p>	<p><u>Zu den Belangen der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden nach § 4 (1) BauGB beteiligt; die Stellungnahmen sind im weiteren Tabellenverlauf zu finden.</p>
Land-schaftspla-nung	<p>Hinsichtlich der <b>Belange des Landschafts- und Naturschutzes</b> (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Zuständig ist hier der Träger der Landschaftsplanung, d.h. der Kreis Neuss.</p>	<p><u>Zu den Belangen des Landschafts- und Naturschutzes:</u></p> <p>Der Kreis Neuss wurde nach § 4 (1) BauGB beteiligt; die Stellungnahme ist im vorstehenden Tabellenverlauf zu finden.</p>
Immissi-onsschutz hier: Störfallbe-triebe	<p>Hinsichtlich der <b>Belange des Immissionsschutzes</b> (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Im Umweltbericht auf S. 45 sind die Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung für das Neusser Stadtgebiet aufgeführt. Die Auflistung ist um den Betriebsbereich der Firma HOESCH Granules GmbH (Hafen) zu er-</p>	<p><u>Zu den Belangen des Immissionsschutzes:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Firma HOESCH Granules GmbH wird nun ebenfalls als Störfallbetrieb in der Begründung und dem Umweltbericht aufgelistet. Der vom LANUV ermittelte Achtungsabstand beträgt</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>gänzen. Für den Betriebsbereich liegt mir im Augenblick noch nicht der Achtungsabstand vor. Möglicherweise liegt die neue gemischte Baufläche M01 innerhalb des Achtungsabstandes der Firma HOESCH Granules GmbH.</p> <p>In der Begründung auf S. 177 ist ebenfalls die Firma HOESCH Granules GmbH als Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung mit aufzunehmen.</p> <p>Der Achtungsabstand der Firma Hydro Aluminium Rolled Products GmbH wurde vom LANUV neu ermittelt. Der neue Achtungsabstand beträgt 500 m. Der Achtungsabstand der Firma Hydro Aluminium Rolled Products GmbH ist in der Begründung zu ändern.</p>	<p>500m, so dass die gemischte Baufläche M01 nicht berührt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Achtungsabstand ist in der Begründung und dem Umweltbericht entsprechend angepasst worden. Darüber hinaus ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 456 – Uedesheim, Kreuzfeld ein Störfallgutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes der Hydro Aluminium Rolled Products GmbH erstellt worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass der angemessene Abstand die Grenze des Betriebsbereiches nicht überschreitet.</p> <p>Zusammenfassend kann für alle Störfallbetriebe festgestellt werden, dass die Achtungsabstände bzw. der angemessene Abstand der Störfallbetriebe zu den zukünftigen sensiblen Planungen dementsprechend eingehalten werden. Einer Übernahme dieser Abstände in den Flächennutzungsplan bedarf es nicht.</p>
hier: Trennungsgrundsatz hier: Gerüche	<p><b>Neue Wohnbauflächen:</b></p> <p>Die Entwicklung der <b>Fläche W13</b> zu einer neuen Wohnbaufläche wird aufgrund der Nähe von weniger als 150 m zum nächsten GE-Gebiet kritisch gesehen.</p> <p>Das Kühlhaus Düsseldorf befindet sich in weniger als 150 m zu der Fläche W13. Von dem Kühlhaus Düsseldorf gehen erhebliche Geruchemissionen aus.</p>	<p><u>Zur Fläche W13:</u></p> <p>Die aufgrund der Nähe zu Gewerbebetrieben entstehenden Konflikte wurden bei der Darstellung der Wohnbaufläche im FNP berücksichtigt. Für die Fläche existiert bereits ein FNP-Änderungsverfahren, das parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 460 „Norf, Nievenheimer Straße“ läuft. Zur Abschätzung der Immissionsbelastung wurde im Rahmen dieses Verfahrens zunächst eine lärmtechnische Machbarkeitsstudie durchgeführt, deren Ergebnisse Auswirkungen auf den Flächenzuschnitt hatten. Im B-Planverfahren Nr. 460 werden anhand der konkreten Plankonzeption Lösungen für Immissionskonflikte erarbeitet. Da dieses Verfahren mit Vorhabenbezug ist, sind insbeson-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Lärm	In dem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren für die <b>Fläche W15</b> muss eine Lärmprognose für den Gewerbelärm erstellt werden, um die Einwirkungen auf das Plangebiet abschätzen zu können.	dere architektonische Lösungen leichter umsetzbar. Die kürzeste Entfernung zum Kühlhaus Düsseldorf (Mainstraße 111, 41469 Neuss) beträgt ca. 230 m.  Hinweise auf Geruchsimmissionen liegen nicht vor. Die Stellungnahme beruht auf Geruchsbeschwerden von Nachbarn auf dem Jahr 2014. Der Emittent war damals nicht die Anlage selbst, sondern ein vom Kühlhaus Düsseldorf genutzter offener Müll-Container. Nun wird ein gedeckelter Container genutzt und der Abfuhrzyklus verkürzt. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung hat sich die Geruchsproblematik erledigt.  Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Gutachten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.
hier: Lärm, Gerüche, Trennungsgrundsatz	<p><b>Neue gemischte Bauflächen:</b></p> <p>In dem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren für die <b>Fläche M01</b> muss eine Lärmprognose für den Gewerbelärm erstellt werden, um die Einwirkungen auf das Plangebiet abschätzen zu können.</p> <p>In dem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren für die <b>Fläche M02</b> muss eine Lärmprognose für den Gewerbelärm erstellt werden, um die Einwirkungen auf das Plangebiet abschätzen zu können.</p> <p>Bei der Entwicklung der <b>Flächen M05 und M06</b> bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken. Die Flächen sind mit Gewerbelärm stark vorbelastet. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich mehrere Anlagen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind. Neben der Lärmproblematik befinden sich hier ebenfalls Betriebe, die der 31. BImSchV (Lösemittelverordnung) unterliegen. Von der vorhandenen Ölmühle gehen enorme Geruchsemissionen aus. Beschwerden zur Geruchsbelastung liegen vor.</p> <p>Die geplanten gemischten Bauflächen M05 und M06 halten keinen genügend großen Abstand zu den vorhandenen GI-Flächen ein, so dass die Planung der Flächen M05 und M06 dem Trennungsgrundsatz nach § 50</p>	<p><u>Zur Fläche M01:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Gutachten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.</p> <p><u>Zur Fläche M02:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Gutachten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.</p> <p><u>Zur Fläche M05:</u> Der Anregung wird gefolgt. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Bahnfläche, die aus der Nutzung fällt und daher eine neue Flächendarstellung benötigt. In Bezug auf die im Norden angrenzende gemischte Nutzung der Bockholtstraße stellt der Vorentwurf eine gemischte Baufläche dar. Nach erneuter Prüfung durch das Umweltamt der Stadt Neuss, sind folgende Ergebnisse festzuhalten: Der Bereich induziert neue Immissionsorte, die an die gewerblich-industriellen Nutzungen im Hafenbereich heranrücken. Benachbarte Betriebe können somit in ihrem genehmigten Bestand eingeschränkt</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>BlmSchG widerspricht. Hier wird festgelegt, dass schädliche Umwelteinwirkungen bei raumbedeutsamen Planungen soweit wie möglich zu vermeiden sind. Der Schutz vor Lärm, Gerüchen und Luftverunreinigungen erfolgt insbesondere durch eine ausreichende Trennung. Diese ausreichende Trennung ist bei den geplanten Flächen M05 und M06 nicht gegeben. Durch die neuen gemischten Bauflächen entstehen für die vorhandenen Betriebe neue Immissionsaufpunkte, die die Betriebe einschränken werden.</p>	<p>werden. Aus lärmtechnischer Sicht könnten die zu erwartenden Lärmkonflikte durch konsequent angewandte architektonische Selbsthilfe (hier: keine Immissionsorte in Richtung Süden) aufgefangen werden. Es besteht jedoch durch das Heranrücken an die Firma FS-Karton zusätzlich eine Geruchsproblematik, die anders als für das Gelände „Pierburg alt“ nördlich der Bockholtstraße (Fläche M06), nicht durch eine bestehende, vorgelagerte Wohnbebauung relativiert werden kann. Daher wird die kritische Haltung zu der Ausweisung dieses Bereichs als gemischte Baufläche (M) hinsichtlich der Geruchsbelastung, die laut dem aktuellen Gutachten zur Geruchsbelastung in der Neustadt den Immissionswert der GIRL für ein Mischgebiet (MI) von 10% um 4 bis 5 % übersteigt, geteilt. In der Auslegungsfassung des FNP wird diese Fläche daher als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.</p> <p><u>Zur Fläche M06:</u>  Nachdem die Firma Pierburg den Unternehmensstandort (Fläche M06) aufgegeben hat, soll das Areal städtebaulich neu geordnet werden. Eine Wiedernutzbarmachung des Geländes ist unter den Gesichtspunkten der Innenentwicklung geboten. Für eine neue gewerbliche bzw. industrielle Nutzung unterliegt die Fläche jedoch erheblichen Einschränkungen. In erster Linie ist hier die unmittelbar angrenzende bestehende Wohnbebauung an der Bockholt- und der Düsseldorfer Straße als Grund zu nennen. Weitere Wohnungsbauentwicklungen im angrenzenden Düsseldorfer Stadtgebiet haben das Wohnen an dieser Stelle inzwischen gefestigt. Es handelt sich bereits jetzt um eine gewachsene Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe, die städtebaulich sinnvoll und zukunftsfähig weiterentwickelt werden soll. Bei Berücksichtigung der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete eignet sich dieser Standort grundsätzlich dafür – ggf. langfristig im Zusammenspiel mit dem angrenzenden Grundstück auf Düsseldorfer Seite – eine behutsame Entwicklung hin zu einem gemischt genutzten Quartier zu initiieren. Grundzug der Planung und Voraussetzung für die Entwicklung der Fläche ist es, dass durch die Weiterentwicklung der bestehenden Gemengelage hin zu einem geordneten gemischten Quartier keine</p>



Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>negativen Auswirkungen auf den Hafen und die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe entstehen können. Wie sich eine derartige Entwicklung genau ausgestalten lässt, muss auf der nachgeordneten Planungsebene fachgutachterlich untersucht und belegt werden. Hierbei werden auch Immissionskonflikte sowie die Voraussetzungen des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG überprüft und einer Lösung zugeführt. Dies geschieht derzeit über das Bebauungsplanverfahren Nr. 487 - Barbaraviertel, Düsseldorfer Str./ Bockholtstr./ Leuschstr. - für den Bereich des ehemaligen Pierburggeländes. Die ersten notwendigen Gutachten sind dafür eingeholt worden, mit dem vorläufigen Ergebnis, dass die Gewerbelärmimmissionen durch die geplante Gebäudestellung und architektonischen Maßnahmen in den Griff zu bekommen sind und dementsprechend eine gemischte Baustruktur realisierbar ist. Hinsichtlich der Geruchsmissionen sind Überschreitungen in Bezug auf ein Mischgebiet berechnet worden. Da die Stadt Neuss aber durch das Zusammenwirken von Wohnen und gewerblicher / industrieller Nutzung insbesondere durch den Neusser Hafen und der damit einhergehenden Geruchssituation seit Jahrzehnten beeinflusst wird, liegt eine entsprechende Prägung (Ortsüblichkeit) vor. In diesem Fall können höhere Geruchsstundenhäufigkeiten hingenommen werden, ohne dass eine Belästigung hervorgerufen wird.</p> <p>Im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens ist über den Umweltbericht bereits abgeprüft worden, dass grundsätzlich eine Nutzung als gemischte Baufläche möglich ist.</p>
hier: Trennungsgrundsatz	<p><b>Neue Gewerbegebiete</b></p> <p>Das neue <b>Gewerbegebiet GE02</b> grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet, dies widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Es bestehen erhebliche Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes bzgl. der Planung des neuen Gewerbegebietes GE02 unmittelbar angrenzend an ein vorhandenes Wohngebiet.</p>	<p><u>Zur Fläche GE 02:</u></p> <p>Sowohl die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes als auch eine immissionsschutzrechtliche Gliederung des Baugebietes sind Bestandteil des aktuellen Bebauungsplanverfahrens Nr. 485 – Holzheim, Kreitzer Straße –zur Entwicklung des Gebietes. Auf der Ebene des FNPs liegen derzeit keine Hinweise vor, dass mögliche Konflikte im Rahmen der Abschichtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht gelöst werden können. In der Auslegungsbegründung des B-Plans</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		<p>heißt es: „Dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchV) wird durch die geplanten Abstände zur Wohnbebauung Kreitzweg (ca. 40 m) Rechnung getragen. Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Wohnbebauung im Osten liegen eine öffentliche Grünanlage mit Lärmschutzanlage (ca. 20 m Breite), die Straße Kreitzweg (ca. 10 m Breite) sowie ein vorhandener Lärmschutzwall (ca. 10 m Breite). Aufgrund der Nachbarschaft zum reinen Wohngebiet Kreitzweg ist eine Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen entsprechend der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V-3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007 erforderlich. (...)“.</p> <p>Zudem setzt der Bebauungsplan fest, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der Störfallverordnung (12. BImSchV) bilden oder Bestandteil eines solchen wären, dort unzulässig sind. Über ein Lärmgutachten sind die auf das Plangebiet einwirkenden und die vom Plangebiet ausgehenden, auf die Umgebung einwirkenden Geräuschemissionen, ermittelt und Handlungsansätze zur Lösung der Lärmproblematik erarbeitet worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass bestehende Konflikte über passive Schallschutzmaßnahmen im Gebiet und eine Kontigentierung gemäß DIN 45691 gelöst werden können. Im Übrigen ist, wenn überhaupt, nur mit geringfügigen Pegelerhöhungen an den Immissionsorten zu rechnen.</p> <p>Bedingt durch den neu festgelegten Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplans werden die bestehenden Lärmschutzanlagen und Grünpuffer in die Wohnbaufläche integriert. Auch die Gliederung des Gewerbegebietes wird nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>
Gewässerschutz hier: Hochwasserschutz	<p><b>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</b></p> <p>Vorflut:</p> <p>Aus der Sicht des Dezernates 54.4 "Hochwasserschutz am Rhein" melde ich keine Bedenken gegen den FNP Entwurf der Stadt Neuss an. Die Darstellung der Hochwasserschutzlinien der Stadt Neuss, des Deichverbandes</p>	<p><u>Zu den Belangen des Gewässerschutzes:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefördert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Über- schwem- mungsge- biete	<p>Uedesheim und der Neuen Deichschau Heerdt auf Neusser Stadtgebiet sind korrekt eingetragen.</p> <p>Eine Umwidmung von Grün- oder Ackerland in Neubauf Flächen oder ggf. Gewerbe- und Industrieflächen ist im Polder hinter den jeweiligen Hochwasserschutzanlagen, auch außerhalb der Deichschutzzonen, immer mit einer Vergrößerung eines möglichen Schadenpotentials bei Deichversagen verbunden; aber Deiche werden nun mal gebaut um dahinter zu siedeln. Daher: „Fehlanzeige“.</p> <p>Für die <b>Flächen des Gewerbegebiets Silbersee</b>, welches sich im Überschwemmungsgebiet des Rheins befindet ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Eine Bebauung ist nicht zwingend unvereinbar mit einer Genehmigungsfähigkeit innerhalb des ÜSG Rhein. Es kommt darauf an, ob und wie man die Anforderungen des § 78 WHG erfüllt.</p> <p>Gem. § 78 (1) WHG sind Bauleitplanungen für Häfen vom Bauverbot ausgenommen und soweit mir bekannt ist soll dort ein Hafengebiet entstehen.</p> <p>Inwieweit für das Baugebiet eine Ausnahme gemäß § 78 (2) WHG erteilt werden kann, muss erst nachgewiesen werden. Unter den Ziffern 1.-9. Des Absatzes 2 muss ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht vor allem darauf hinweisen, dass der Nachweis zu erbringen ist, dass der Hochwasserabfluss nicht nachteilig verändert werden darf und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Gemäß § 78 (3) WHG wäre dann bei den späteren Einzelbauvorhaben eine Genehmigung bei uns einzuholen, die nur erteilt werden kann, wenn Ziff. 1 bis 4 des Absatz 3 eingehalten und nachteilige Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Fläche Gewerbegebiet Silbersee:</u> Im Vorentwurf dargestellten Industriegebiet soll ein Hafen entstehen. Zur Klarstellung der beabsichtigten Flächennutzung und um die Anpassung an die Ziele der Raumordnung auch darstellerisch zu gewährleisten, ist die Flächendarstellung des Industriegebietes am Silbersee in der Auslegungsfassung in ein Sondergebiet Hafen geändert worden.</p> <p>Die Fläche befand sich innerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Rheins im Sinne des § 76 WHG. Die nun vorgesehene Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hafen ist mit den Vorgaben des WHG vereinbar. Die konkrete Ausgestaltung des Sondergebietes sowie der Nachweis, dass der Hochwasserabfluss nicht nachteilig verändert und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, müsste auf der nachgeordneten Planungsebene dann erbracht werden. Da aber die förmliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG), die seit 2017 rechtskräftig ist, kein ÜSG mehr in diesem Bereich vorsieht, müssen die Anforderungen des WHG in Bezug auf Überschwemmungsgebiete an dieser Stelle nicht mehr erfüllt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Rohrfernlei- tung	<p><b>Rohrfernleitung:</b></p> <p>Von dem Flächennutzungsplan der Stadt Neuss sind die Sauerstoff- und Stickstoffleitung der Firma Air Liquide Deutschland betroffen. Da diese im vorgelegten Plan ausgewiesen wurden und auch im Erläuterungsbericht Beachtung finden, bestehen meinerseits keine Bedenken gegen die Anpassung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p><u>Zur Rohrfernleitung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
hier: Wasser- schutzge- biete	<p><b>Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete:</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Wasserschutzgebiete. Aus Sicht des Teilsachgebietes Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete bestehen keine Bedenken, wenn die Genehmigungspflichten und Verbote der jeweiligen Schutzgebietsverordnung eingehalten werden.</p>	<p><u>Zur Wasserversorgung/zu den Wasserschutzgebieten:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
hier: Über- schwem- mungsge- biete	<p><b>ÜSG:</b></p> <p>Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind im Flächennutzungsplan (FNP) folgende Eintragungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG (nachrichtliche Übernahme);</li> <li>noch nicht festgesetzte ÜSG im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG (Vermerk);</li> <li>Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG, hier überschwemmte Gebiete bei HQextrem aus den Hochwassergefahrenkarten (Vermerk).</li> </ul> <p>Diese Eintragungen sind im vorliegenden FNP-Entwurf nicht enthalten.</p> <p>Im FNP der Stadt Neuss sollen die Gebiete, die als Vorranggebiete (Überschwemmungsbereiche) und Vorbehaltsgebiete (Extremhochwasserbereiche) für den vorbeugenden Hochwasserschutz in den Entwurf des neuen Regionalplans für das Planungsgebiet Düsseldorf übernommen wurden,</p>	<p><u>Zu den ÜSG:</u></p> <p>Der Anregung wird weitestgehend gefolgt. Die festgesetzten ÜSG Gillbach und Rhein werden in den Auslegungsentwurf nachrichtlich übernommen. Das ÜSG der Erft im Prognosezustand, für das bisher kein ordnungsbehördliches Verfahren durchgeführt worden ist, wird im Plan vermerkt. Die Risikogebiete werden aus Gründen der Lesbarkeit nicht im Plan selbst dargestellt, sondern innerhalb der Begründung zum Flächennutzungsplan als Abbildung aufgenommen. Zudem erfolgt der Hinweis, dass die genaue Abgrenzung der Risikogebiete der Fachplanung zu entnehmen ist.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Da die Überschwemmungsbereiche von Rhein und Gillbach im Wesentlichen deckungsgleich mit den Überschwemmungsgebieten sind, sind in die Kartendarstellung der FNP-Auslegungsfassung ausschließlich die fachgesetzlich normierten Überschwemmungsgebiete übernommen worden. Zudem wird das</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefördert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschwemmungsbereich Rhein (aktuell ermitteltes ÜSG Rhein, das Verfahren zur Festsetzung gem. § 76 Abs. 2 WHG läuft derzeit);</li> <li>• Überschwemmungsbereich Gillbach (aktuell ermitteltes ÜSG Gillbach, das Verfahren zur Festsetzung gem. § 76 Abs. 2 WHG soll im III. Quartal 2014 beginnen);</li> <li>• Überschwemmungsbereich Erft (ÜSG Erft im Prognosezustand nach Wiederanstieg des Grundwassers);</li> <li>• Extremhochwasserbereiche Rhein, Gillbach und Erft.</li> </ul> <p>Darüber hinaus wird aus Gründen der Übersichtlichkeit empfohlen, die o. g. Gebiete in einer Beikarte zum Thema Vorbeugender Hochwasserschutz darzustellen.</p> <p>Die Daten zu den Überschwemmungsbereichen und Extremhochwasserbereichen können der Stadt Neuss bereitgestellt werden.</p> <p>Gegen die geplante Neudarstellung der Fläche „GI 01 (U 2 A) - Interkommunales Gewerbe Silbersee“ in Uedesheim bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken. Diese Fläche befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Rheins, das noch in diesem Jahr ordnungsbehördlich festgesetzt werden soll. Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die Schutzvorschriften des § 78 WHG. Danach ist u. a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten. Auch wenn das Überschwemmungsgebiet noch nicht festgesetzt oder vor-</p>	<p>Überschwemmungsgebiet der Erft im Prognosezustand nach Wiederanstieg des Grundwassers im Plan vermerkt. In der Begründung zum FNP erfolgt die Darstellung der Risikogebiete, die wiederum deckungsgleich mit den Extremhochwasserbereichen sind. Die Begründung zum FNP wurde um entsprechende Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Um das Gesamtwerk des Flächennutzungsplans nicht zu überfrachten, soll auf thematische Beikarten komplett verzichtet werden. Es ist nicht die Aufgabe des Flächennutzungsplanes, sämtliche Fachplanungen im Detail wiederzugeben, sondern vielmehr die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen und die verschiedenen Einzelthemen in Einklang zu bringen. Dies geschieht über die Darstellung der Überschwemmungsgebiete im Planwerk und der inhaltlichen Thematisierung in der Begründung. Die detaillierte Information obliegt der Fachplanung und ist den entsprechenden Plänen zu entnehmen. Darauf wird in der Begründung zum FNP hingewiesen.</p> <p>Die Fläche „Interkommunales Gewerbegebiet Silbersee“ ist im neuen Regionalplanentwurf als GIB für zweckgebundene Nutzungen, hier als Standorte des kombinierten Güterverkehrs dargestellt. Darüber hinaus befindet sich die Fläche innerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Rheins im Sinne des § 76 WHG. Die Darstellung einer Baufläche ist trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet möglich, wenn die Anforderungen des WHG erfüllt werden. Bei dem im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiet ist eine Hafensiedlung geplant. Die beabsichtigte Flächennutzung erfüllt dementsprechend den Ausnahmetatbestand des § 78 (1) WHG und ist den Zielen der Raumordnung angepasst. Grundsätzlich ist eine Um-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>läufig gesichert ist, sind bei kommunalen Planungsentscheidungen die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Zu den Belangen des Hochwasserschutzes, die in die Abwägungsentscheidung einzustellen sind, gehört auch das Ziel der Erhaltung natürlicher Rückhalteflächen, dem der Gesetzgeber im § 77 WHG besonderen Stellenwert eingeräumt hat (und zwar unabhängig von einer förmlichen Festsetzung).</p> <p>Sie finden die Unterlagen zum laufenden Festsetzungen des ÜSG Rhein (Bekanntmachung, Erläuterungsbericht, Entwurf des Verordnungstextes und Karten) auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf:</p> <p><a href="http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/2014/Rhein2014.html">http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/2014/Rhein2014.html</a>.</p> <p>Der Rhein, die Erft und der Gillbach wurden im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Für diese Risikogebiete wurden bis Ende 2013 auch Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten erstellt. Sie finden diese Karten auf der Flussgebietes-Internetseite des Landes Nordrhein-Westfalen:</p> <p><a href="http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten">http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten</a></p> <p>In den Hochwassergefahrenkarten Rhein für ein häufiges und ein mittleres Hochwasserereignis (HQhäufig, HQ100) sind auch die sogenannten geschützten Gebiete dargestellt. Das sind diejenigen Gebiete, welche durch Hochwasserschutzanlagen wie zum Beispiel Deiche vor Hochwasser geschützt werden. Das FNP-Gebiet liegt teilweise im Bereich dieser geschützten Gebiete. Wenn die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen versagen oder überströmt werden, ist auch hier kein Schutz mehr vorhanden.</p> <p>Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements werden auch seltene</p>	<p>setzbarkeit daher trotz restriktiven Wasserrechts möglich.</p> <p>Das Verfahren zur förmliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes ist mittlerweile abgeschlossen und die ordnungsbehördliche Verordnung in Kraft getreten. In der aktuellen Fassung liegt diese Fläche nun nicht mehr im Überschwemmungsgebiet, so dass zukünftig die Anforderungen des WHG in Bezug auf Überschwemmungsgebiete an dieser Stelle nicht mehr eingehalten werden können.</p> <p>Zur Klarstellung der beabsichtigten Flächennutzung und um somit die Anpassung an die Ziele der Raumordnung auch darstellerisch zu gewährleisten, ist die Flächendarstellung des Industriegebietes am Silbersee in der Auslegungsfassung des FNP in ein Sondergebiet Hafen geändert worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
	<p>bzw. extreme Hochwasserereignisse betrachtet. Die Berechnung für solche Extremereignisse ergibt, dass das FNP-Gebiet bei Extremereignissen vom Rhein, von der Erft sowie vom Gillbach teilweise überflutet werden könnte. Diese Ergebnisse sind ebenfalls in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt.</p> <p>Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissions-schutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 - 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden De-zernate und Behörden wurden nach § 4 (1) BauGB beteiligt; die Stel-lungen sind im Verlauf der vorliegenden Tabelle zu finden.</p>
<b>Nr. 3 – Geologischer Dienst NRW – 09.07.2014</b>		
Erdbeben- gefährdung	<p>Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nehme ich wie folgt Stel-lung:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hin-gewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen bei Berück-sichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwen-dungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 2 „Brücken“, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbau-</p>	<p><u>Zur Erdbebengefährdung:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Als vorbereitender Bauleitplan trifft der Flächennutzungsplan keine Aussagen zu Hochbauten/Bauwerken. Die genannten Normen finden daher auf dieser Planungsebene keine Be-rücksichtigung.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Ingenieur-geologie	<p>werke und geotechnische Aspekte", Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine"</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Neuss: 1 / T</li> </ul> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.</p> <p><b>Ingenieurgeologie</b></p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Als vorbereitender Bauleitplan trifft der Flächennutzungsplan keine Aussagen zu Hochbauten/Bauwerken. Die genannte Norm findet daher auf dieser Planungsebene keine Berücksichtigung.</p> <p><u>Zur Ingenieurgeologie:</u> Die Anregung ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Relevanz, da mit diesem keine direkte Baumaßnahme einhergeht.</p>
<b>Nr. 4 – Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss – 29.08.2014</b>		
Landwirtschaft	<p>Zu der im Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das Stadtgebiet Neuss ist, wie auch benachbarte Kommunen, geprägt</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Flächeninanspruchnahme	<p>durch eine hohe Dichte konkurrierender Nutzungsansprüche. Die Landwirtschaft ist Hauptbetroffener von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen als wichtigster Produktionsfaktor für unsere Betriebe durch vielfältige Inanspruchnahmen stellt ein echtes Problem dar.</p> <p>Aus dem Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer NRW zur Neuaufstellung des Regionalplanes ist zu entnehmen, dass die landwirtschaftliche Urproduktion im Stadtgebiet ein jährliches Volumen von 21,7 Mio. Euro (5.823€ je ha) beträgt. Bis zum Endverbraucher ergibt sich daraus ein Wirtschaftsvolumen von gut 115 Mio. Euro (32.000€ je ha), das sich auf die heimische Urproduktion der Stadt stützt. Mit diesen Umsätzen sind auch direkt vor Ort Arbeitsplätze verbunden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzter Flächen trifft also bei weitem nicht nur die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Unternehmen im engeren Sinne.</p> <p>Wir begrüßen das Bemühen, den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen im Stadtgebiet zu begrenzen. Vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bei der Planung neuer Baugebiete gilt der Vorrang der Innenentwicklung. Dennoch ist nicht zu verkennen, dass die Flächen der landwirtschaftlichen Urproduktion auch weiterhin abnehmen werden.</p> <p>Im Folgenden gehen wir auf einzelne Planungen kurz ein:</p> <p><b>Neuausweisung von Wohnbauflächen:</b> <b>W02-Grimlinghausen Süd-Ost;</b> hier ist die Betroffenheit der Landwirtschaft groß, der Eingriff erstreckt sich weit überwiegend auf derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Wir halten die überplante Fläche mit 26,25 ha für deutlich zu groß und fordern eine wesentliche Reduzierung. Im nördlichen Plangebiet befindet sich noch eine aktiv betriebene Gärtnerei, die auch noch zukünftig bestehen bleiben soll. Eine Überplanung der Betriebsstätte und der Produktionsflächen als Wohnbaugebiet ist deswegen abzulehnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu W02-Grimlinghausen Süd-Ost:</u> Der Anregung wird teilweise gefolgt. Mit politischem Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 23.09.2014 fand eine Verkleinerung der Wohnbauflächendarstellung, um die Hälfte, auf 13,65 ha statt. Durch die Darstellung im FNP ändert sich zunächst nichts an der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Gärtnerei. Für den Betrieb besteht Bestandsschutz. Bei der Darstellung der Wohnbaufläche handelt es sich um eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit. Eine Einschränkung des Betriebes wird durch die Planung nicht ausgelöst.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><b>W11-Lanzerather Straße;</b> hier soll eine 5,56 ha große Fläche bei Grefrath überplant werden. Es handelt sich um einen hochartragreichen Standort mit bester Bodenqualität. Im Entwurf des Regionalplans ist keine Bebauung vorgesehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird hier eine Bebauung wie vorgesehen abgelehnt.</p> <p><b>W14-Nievenheimer Straße Süd;</b> der Zuschnitt des ausgewiesenen Wohngebietes in Norf führt zum Verbleib einer landwirtschaftlichen Fläche, die nur suboptimal genutzt werden kann. Hier wird angeregt, die Planung so anzupassen, dass sinnvoll nutzbare landwirtschaftliche Flächen verbleiben.</p> <p><b>W17-Schwarzer Graben Nord;</b> es wird eine Reduzierung der Ausweisung in nördlicher und westlicher Richtung angeregt, damit der verbleibende landwirtschaftliche Streifen noch sinnvoll genutzt werden kann und auch ein „Puffer“ verbleibt zur Waldzone.</p> <p><b>W18-Schwarzer Graben Süd;</b> die Wohnbebauung von 9,35 ha in Rosellen-Neuenbaum sollte u.E. um die Hälfte reduziert werden und nicht so weit wie vorgesehen in den freien Raum geplant werden.</p>	<p><u>Zu W11-Lanzerather Straße:</u> Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Auswahl der Fläche berücksichtigt. Aufgrund fehlender alternativer Flächen zur Entwicklung neuer Wohngebiete und dem gleichzeitig hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen sowie der städtebaulichen Eignung dieser Fläche, soll an der Darstellung grundsätzlich festgehalten werden. Aufgrund der fehlenden Absicherung der Fläche durch den Regionalplan, erfolgt jedoch in der Auslegungsfassung eine Verkleinerung der Fläche auf ca. 3 ha.</p> <p><u>Zu W14-Nievenheimer Straße Süd:</u> Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Zuschnitt der Wohnbaufläche wurde, unter Berücksichtigung der verschiedenen widerstreitenden Belange, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Insbesondere die Lärmproblematik in Richtung Bahnlinie und Gewerbefläche wirkt restriktiv, so dass die Veränderung des Zuschnitts nicht, wie vorgeschlagen, möglich ist. Um den landwirtschaftlichen Belangen in diesem Bereich aber stärker gerecht zu werden, ist die vormals südlich gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ in der Auslegungsfassung des FNP zwischen die Wohnbaufläche und die Bahntrasse gelegt worden, so dass im Süden die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben.</p> <p><u>Zu W17-Schwarzer Graben Nord:</u> Der Anregung wird gefolgt. Mit politischem Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 23.09.2014 fand eine Verkleinerung der Wohnbauflächendarstellung von 5,27 ha auf 1,1 ha statt.</p> <p><u>Zu W18-Schwarzer Graben Süd:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei dieser Wohnbaufläche handelt es sich um eine Darstellungsübernahme aus dem vorhergehenden FNP, insofern ändert sich nichts an der Darstellung der Wohnbaufläche. Im Übrigen soll zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs an der Fläche festgehalten werden.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><b>Neuausweisung von Gewerbegebieten:</b>  <b>GE02-neues Gewerbegebiet am Kreitzweg;</b> Die Inanspruchnahme von 29,22 ha in Holzheim betrifft einen für die Landwirtschaft besonders wertvollen Standort was Bodengüte und Agrarstruktur angeht. Im Vorfeld wurde ein Gewerbeflächentausch mit Flächen an der Bataverstraße in Vogelsang initiiert. Ein Ausgleich für die Landwirtschaft resultiert dadurch aber nicht, da die Flächen an der Bataverstraße als Maßnahmeflächen für ökologischen Ausgleich ausgewiesen werden sollen. Die für Landwirtschaft verbleibenden Flächen an der Bataverstraße sind zwar qualitativ nicht mit den hochproduktiven Ackerflächen in Holzheim zu vergleichen, sie ermöglichen aber derzeit den Bewirtschaftern noch einen Einkommensbeitrag und aus diesem Grund sollen diese Flächen auch der Landwirtschaft erhalten bleiben.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung am Kreitzweg entsteht zwischen Rückhaltebecken an der Autobahnabfahrt (A 46) und dem Gewerbegebiet eine „ge-</p>	<p><u>Zu GE02-neues Gewerbegebiet am Kreitzweg:</u> Die Darstellung neuer Gewerbeflächen im FNP entspricht dem ermittelten Bedarf an neuen Gewerbeflächen und trägt auch der starken Gewerbeflächennachfrage der letzten Jahre Rechnung. So betrug die Flächeninanspruchnahme der Wirtschaft in den Jahren 2014 bis 2017 rund 23 ha, so dass die verfügbare Flächenreserve auf nur noch rund 17 ha abgeschmolzen ist. Aufgrund allgemein guter konjunkturellen Aussichten ist davon auszugehen, dass die Nachfrage und Inanspruchnahme von Gewerbeflächen auch in den kommenden Jahren ein derartig hohes Niveau erreichen wird. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Kontext das planerische Instrument der langfristigen Flächenvorsorge und der Flächenentwicklung.</p> <p>Zur Auswahl der bestmöglichen Standorte, wurde im Jahr 2010 eine Gewerbeflächenanalyse erstellt. Die in Rede stehende Entwicklungsfläche entspricht dem am besten geeigneten Standort zur Umsetzung von Gewerbeflächen der Untersuchung. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wurden bei der Wahl der Fläche berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den nicht umsetzbaren gewerblichen Tauschflächen wird die Beeinträchtigung des Bodens und der Landwirtschaft als angemessen angesehen und bei der Gegenüberstellung der Belange der gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft ist die Beeinträchtigung der Landwirtschaft noch als verträglich einzustufen. Die Nichtbereitstellung von entsprechend großen Wirtschaftsflächen wäre eine zu große Beeinträchtigung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Neuss.</p> <p>Der Argumentation, dass ein Ausgleich für die Landwirtschaft im Bereich der Bataverstraße in Vogelsang aufgrund der überlagernden Maßnahmefläche nicht resultiert, kann nicht gefolgt werden. Als grundsätzliche Nutzung werden dort Flächen für die Landwirtschaft festgelegt. Die bisherigen Ackerflächen sollen in ihrer Nutzbarkeit nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Darstellung zwischen Rückhaltebecken und A 46 wurde an den derzeitigen Planungsstand des Be-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>fangene" Fläche, die vom Zuschnitt nur schwer zu bewirtschaften ist. Dagegen werden zur freien Feldflur auf der ehemals geplanten Verlängerung der A 46 im Neusser Süden Grünflächen mit Ausgleichsfunktionen vorgesehen. Hier sollte zum Erhalt der verbleibenden wertvollen Ackerflächen von einer Inanspruchnahme abgesehen werden.</p> <p><b>GE03-Erweiterung Krupp-/Mainstraße in Norf;</b> Die zusätzliche Ausweisung von 24,60 ha erscheint uns zu groß bemessen zu sein.</p>	<p>bauungsplans angepasst und die Auslegungsfassung des Flächennutzungsplans entsprechend geändert.</p> <p>Diese Flächen sind Teil der ehemaligen Autobahntrasse zum Ausbau der A 46 zwischen Holzheim und Neuss Süd. Die Darstellung der Autobahntrasse wurde zugunsten der Bestandsnutzung zurückgenommen. Hierdurch ergeben sich erhebliche Vorteile für die landwirtschaftliche Nutzung. Bei den beschriebenen Maßnahmenflächen handelt es sich um Flächen zur Umsetzung der so genannten Grünspace Süd des Grünentwicklungsplans auf der ehemaligen Autobahntrasse. Die Planung der Grünspace trägt zu einer Vernetzung von Grünachsen im Stadtgebiet und somit zur Stärkung des Freiraumsystems bei. Die Flächen grenzen, zusammen mit einer Vorhaltefläche für Kleingärten, unmittelbar an den südlichen Siedlungsrand von Holzheim, so dass eine Gestaltung des Ortsrandes erfolgt und lediglich Randbereiche der ackerbaulichen Nutzung betroffen sind.</p> <p><u>Zu GE03-Erweiterung Krupp-/Mainstraße in Norf:</u> Die Darstellung neuer Gewerbeflächen im FNP entspricht dem ermittelten Bedarf an neuen Gewerbeflächen und trägt auch der starken Gewerbeflächenachfrage der letzten Jahre Rechnung. So betrug die Flächeninanspruchnahme der Wirtschaft in den Jahren 2014 bis 2017 rund 23 ha, so dass die verfügbare Flächenreserve auf nur noch rund 17 ha abgeschmolzen ist. Aufgrund allgemein guter konjunktureller Aussichten ist davon auszugehen, dass die Nachfrage und Inanspruchnahme von Gewerbeflächen auch in den kommenden Jahren ein derartig hohes Niveau erreichen wird. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Kontext das planerische Instrument der langfristigen Flächenvorsorge und der Flächenentwicklung. Die Vorhaltung größerer Entwicklungsbereiche ist dabei wichtig, um ein flexibles und attraktives Angebot für gewerbliche Betriebe, inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe, vorhalten zu können. Darüber hinaus bietet die Bündelung von Betrieben an einem Standort deutliche Vorteile gegenüber einer dezentralen kleinräumigen Verteilung im Stadtgebiet. Der Standort Krupp-/Mainstraße wurde im Rahmen der Gewerbeflächenuntersuchung als geeignet bewertet.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
hier: Gebiets- charakteris- tik	<p><b>Industriegebiet am Silbersee</b>  <b>GI01-Interkommunales Gewerbe am Silbersee;</b> die Planung wird begrüßt, durch die Zusammenarbeit mit der Stadt Dormagen kann hier emissionsträchtiges und störendes Gewerbe angesiedelt werden. Sonstige Industriebrachen scheiden in der Regel für Großvorhaben wegen der mittlerweile fortgeschrittenen Siedlungsentwicklung aus (Nähe zur Wohnbebauung usw.). Durch die hier vorgesehene Planung kann ein Beitrag zur Schonung des Freiraumes und somit auch von landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden.</p>	<p><u>Zu GI01-Interkommunales Gewerbe am Silbersee:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung in der Auslegungsfassung zur Klarstellung der Entwicklungsabsichten in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ geändert worden ist.</p>
	<p><b>Raumortlabor Hombroich</b>  Die Ausweisung des 87 ha großen Areals in der vorgelegten Form wird aus landwirtschaftlicher Sicht nachdrücklich abgelehnt. Der im Entwurf vorliegende Regionalplan hat mittlerweile die negative Auswirkung auf die Agrarstruktur an diesem hochproduktiven Standort in der Form berücksichtigt, dass die für das Raumortlabor vorgesehene Fläche deutlich zurückgeführt wurde. Wir fordern hier eine Reduzierung zumindest auf die im Regionalplanentwurf ausgewiesene Größenordnung. Weiterhin ist zukünftig die Existenzfähigkeit des überplanten landwirtschaftlichen Betriebes Bergerhof der Familie Hilden zu berücksichtigen. Sowohl der Bestand als auch erforderliche Weiterentwicklungen dürfen an dem Standort nicht eingeschränkt werden.</p>	<p><u>Zum Raumortlabor Hombroich:</u>  Der Anregung wird gefolgt. Das geplante Raumortlabor ist aufgrund fehlender Genehmigungen übergeordneter Planungsebenen nicht realisierbar. Aufgrund dessen ist der Teilbereich, der nicht durch den Bauungsplan Nr. 415 planerisch gesichert ist, in der Auslegungsfassung zurückgenommen worden. Dies betrifft ca. 61 ha, die gegenüber dem aktuell gültigen FNP unverändert als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.  Auch der Bergerhof wird wie zuvor als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p>
	<p><b>Rücknahme von gemischten Bauflächen und Ausweisung von Wohnbauflächen</b>  Die Entwicklung in der Landwirtschaft hat, wie grundsätzlich richtig festgestellt wird, zu einem Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und auch zur Aufgabe von Höfen in Ortslagen geführt. Die Schlussfolgerungen und zahlreichen Rücknahmen von gemischten Bauflächenausweisungen können aber von uns so nicht mitgetragen werden. Nach unserer Ansicht haben aktive landwirtschaftliche Betriebe in Ortslagen nicht nur einen Bestandschutz mit musealem Charakter. Eine Ausweisung als Wohnbauflächen setzt unseres Erachtens die falschen Signale. Wir sprechen uns gegen die</p>	<p><u>Zur Rücknahme von gemischten Bauflächen und Ausweisung von Wohnbauflächen:</u>  Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Nutzungsstruktur eines Dorfgebietes ist geprägt durch eine spezifische Nutzungsmischung vor allem von Landwirtschaft, Wohnen, (nicht wesentlich störendem) Gewerbe sowie der Versorgung des Gebietes dienender Handwerksbetriebe, wobei nicht notwendigerweise ein quantitatives Übergewicht der Landwirtschaft verlangt wird. „[...] wobei seine besonderen Merkmale darin begründet sind, dass es als einziges der Baugebiete nach den §§ 2 bis 9 (BauNVO) die allgemeine Zulässigkeit von land- und forstwirtschaftlichen</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Rücknahme der gemischten Bauflächen in u. a. Dirkes, Röckrath, Grefrath, Rheinfährstraße und Holzheim aus. Beispielhaft sei hier die im Vorentwurf geplante Umwandlung der Gemischten Bauflächen in Holzheim, Gebiet Ecke Hauptstraße/Reuschenberger Straße bis Parkplatz Sportplatz bis Glockenhütte angeführt. Der dörfliche Charakter ist noch gegeben und soll weiterhin erhalten bleiben. Es befinden sich dort noch zwei aktive landwirtschaftliche Unternehmen, sowie auch eine Metzgerei, Friseur, Restaurant, Hufschmied und Obst - und Gemüseverkauf. Die Kriterien für das Dorfgebiet sind weiterhin gegeben. Diese Unternehmen sind nicht nur Platzhalter sondern nehmen auch aktiv am gesellschaftlichen Leben teil. Sie leben und arbeiten in diesem Gebiet.</p> <p>Den Bestandsschutz für landwirtschaftliche Betriebe in Ortslagen sehen wir darüber hinaus generell als wichtiges Erfordernis an.</p>	<p>schaftlichen Betrieben festlegt, also insofern als einziges Baugebiet Standort für land- und forstwirtschaftlichen Betriebe darstellt und im Vergleich zum Mischgebiet und insbesondere zum Kerngebiet nicht auf städtische oder zentrale Einrichtungen wie Geschäfte und Bürogebäude ausgerichtet ist.“</p> <p>Der Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe bedeutet nicht automatisch den Verlust der Gebietscharakteristik. Auch bei Zunahme von Wohn- oder Gewerbenutzung kann eine gemischte Baufläche dargestellt werden, um die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung und Absicherung landwirtschaftlicher Betriebe zu stellen.</p> <p>Jedoch ist das Umkippen eines Gebietes immer dann gegeben, wenn die land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstellen aus dem Gebiet vollständig verschwunden oder doch in einem Maße zurückgegangen sind, dass sie im Vergleich zur übrigen Nutzung, insbesondere der Wohn- und der Gewerbenutzung, nur noch als „auslaufende“ Restnutzung ohne städtebauliches Gewicht erscheinen.</p> <p>Es kann sich gerade dann der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes mit einzelnen landwirtschaftlichen Betriebsstellen als „Fremdkörper“ ergeben, so dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans dann eine Wohnbaufläche dargestellt wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO möglich diesen Betrieben einen weitergehenden Bestandsschutz und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.</p> <p>Der vorgebrachten Anregung wird in Bezug auf die gemischte Baufläche in Holzheim weitestgehend gefolgt. Die Darstellung einer gemischten Baufläche soll in diesem Stadtteil daher weiterhin erhalten bleiben, jedoch in einem an die Bestandssituation und unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklungen angepassten Zuschnitt. Die Auslegungsfassung ist dementsprechend geändert worden.</p> <p>Darüber hinaus liegen in den aufgeführten Ortsteilen Dirkes und Röckrath die Voraussetzungen für die Darstellung eines Dorfgebietes bzw. einer gemischten Baufläche im Allgemeinen nicht mehr vor. Durch die Aufgabe vieler landwirtschaftlicher Betriebe und die Umwandlung derselben zu Wohnzwecken, werden die Gebiete überwiegend durch</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p><b>Ausweisung Parkanlage in Üdesheim, nordwestlich der Rheinfährstraße</b>  Die Ausweisung der Hofweide des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie [...] als Parkanlage wird nachdrücklich abgelehnt. Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die unmittelbar an den Hof angrenzt und deren Nutzung für die Rindviehhaltung notwendig ist.</p>	<p>Wohnnutzungen geprägt. Der Charakter eines Dorfgebietes ist nicht mehr zu erkennen. Es handelt sich faktisch um Wohngebiete. Auch eine Entwicklung der Gebiete zurück zu funktionierenden Dorfgebietsstrukturen bzw. anderer Mischgebietskategorien gemäß der BauNVO ist aufgrund der vollzogenen Entwicklung nicht absehbar. In Grefrath und Uedesheim wurden die gemischten Bauflächen lediglich in ihrem Zuschnitt, entsprechend den derzeitigen Nutzungen, angepasst. Der Bestandsschutz bestehender Betriebe ist obligatorisch.</p> <p><u>Zur Ausweisung Parkanlage in Uedesheim, nordwestlich der Rheinfährstraße:</u>  Der Anregung wird nicht gefolgt. Im genannten Bereich übernimmt der neue Flächennutzungsplan die Darstellung des momentan noch gültigen FNP. Es findet also keine Änderung der Plandarstellung statt. Der Bebauungsplan Nr. 182 - Uedesheim, Deichstraße - Rechtskraft am 12.11.1983 setzt für den überwiegenden Teil des genannten Bereichs öffentliche Grünfläche fest. Insofern entspricht die Darstellung des FNP dem verbindlichen Planungsrecht. Der B-Plan 182/1 – Schmiedeweg - Rechtskraft am 17.02.1993 setzt in einem östlichen Teilbereich der genannten Fläche eine Wohnbaufläche fest. Unabhängig von der Darstellung des Flächennutzungsplans, besitzt die derzeitige Nutzung der Fläche als Grünlandfläche zur Rindviehhaltung Bestandschutz. Eine Einschränkung der Nutzung ist in keiner Weise geplant. Die Darstellung drückt die städtebauliche Zielsetzung aus, diesen Bereich langfristig als Grünfläche im Ortsteil Uedesheim zu erhalten. Grünflächen innerhalb der Siedlungsbereiche erfüllen u.a. wichtige ökologische und klimatische Funktionen. Insofern wird eine Darstellung dieses Bereichs als Baufläche ausgeschlossen.</p>
hier: Kompensationsmaßnahmen	<p><b>Kompensationsmaßnahmen/Ökokonto-flächensparende Maßnahmen</b>  Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen beschränkt sich bekanntermaßen nicht nur auf Vorhaben für die Wohnbebauung, Gewerbe, Infrastruktur und Freizeitaktivitäten sondern zusätzlich besteht nach Landschaftsgesetz und Bundesnaturschutzgesetz die Verpflichtung, Eingriffe in</p>	<p><u>Zu Kompensationsmaßnahmen/Ökokonto-flächensparende Maßnahmen:</u>  Die Ausgleichsflächen für zukünftige Eingriffe im Rahmen des FNP-Vorentwurfs wurden auf Grundlage des städtischen Biotopverbundkonzeptes erarbeitet. Im Rahmen dieses Konzeptes wurde versucht, mög-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Natur und Umwelt auszugleichen. Der Ausgleich wird häufig über sog. Kompensationsmaßnahmen vorgenommen, die wiederum landwirtschaftliche Flächen beanspruchen.</p> <p>Da mittlerweile aber der Flächenverbrauch ein ganz erhebliches Problem für die Landwirtschaft darstellt, bitten wir, im weiteren Verfahren nach intelligenten, flächensparenden Lösungen bei der Erbringung des erforderlichen Ausgleichs zu suchen. Hier kann auch die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ - <a href="http://www.rheinische-kulturlandschaft.de/">http://www.rheinische-kulturlandschaft.de/</a> behilflich sein, die frühzeitig in Planungsverfahren mit eingebunden werden sollte. Diese Stiftung wurde vom Rheinischen Landwirtschafts-Verband in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer NRW gegründet. Sie führt den Naturschutz gemeinsam mit Landwirten durch, indem sie produktionsintegrierte Naturschutzkonzepte entwickelt und umsetzt.</p> <p>Von Seiten der Landwirtschaft wird grundsätzlich begrüßt, dass Waldflächen und Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt werden. Auch dies ist ein Beitrag zur Schonung landwirtschaftlicher Produktionsflächen. Alle Maßnahmen, die zu einer ökologischen Aufwertung führen, sollten auch für erforderliche Kompensationen genutzt werden. Die Einrichtung und Führung eines Ökokontos bietet Chancen für alle Beteiligten, sinnvolle Maßnahmen auch flächenschonend, zeitangepasst und koordiniert umzusetzen. Eine noch stärkere Beteiligung der Landwirtschaft bei der Überlegung, wo Maßnahmen landwirtschaftsverträglich und wenig störend sind hinsichtlich der Agrarstruktur ist wünschenswert.</p> <p>Die Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie ist auch für die Stadt Neuss eine große Herausforderung. In diesem Zusammenhang erforderliche Maßnahmen z. B. an der Erft können auch mit Ökopunkten bewertet und einem Ökokonto gutgeschrieben werden. Wir bitten zukünftig auch hier Synergieeffekte zu nutzen und somit einen Beitrag zum sorgsamem Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche zu leisten.</p>	<p>lichst an bereits bestehende Strukturen, wie Waldflächen etc., anzuknüpfen um die Beanspruchung von Flächen in freier Feldflur so gering wie möglich zu halten. Darüber hinaus wurde ein Schwerpunkt auf ertragsarme Standorte gelegt.</p> <p>Zum Teil sind im FNP-Vorentwurf aber auch Maßnahmen von externen Trägern dargestellt worden, deren Umsetzung nicht mit den städtischen Konzepten abgestimmt wurde und die in der freien Feldflur liegen. Die Stadt Neuss bemüht sich um einen Abstimmungsprozess mit externen Trägern, so dass sich zukünftig externe Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll in den städtischen Kontext einfügen.</p> <p>Darüber hinaus werden die Belange der Landwirtschaft auch zukünftig bei der Ausgleichsflächenplanung berücksichtigt. Eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ist für mehrere Projekte auf Bebauungsplanebene geplant.</p> <p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass die bisherige Darstellungssystematik der Ausgleichsflächen in der Auslegungsfassung des FNP geändert worden ist. Umgesetzte Maßnahmeflächen werden zukünftig nicht mehr als solche dargestellt, sondern erhalten lediglich eine entsprechende Freiraumdarstellung (Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft oder Wald). Geplante, noch nicht zugeordnete Ausgleichsflächen werden nach wie vor als Maßnahmefläche in den FNP aufgenommen.</p> <p>Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Stadt Neuss bereits ein Ökokonto führt, welches auch weiterhin genutzt und betrieben wird. Da die Renaturierungsmaßnahmen der Erft mit Eingriffen in das Gewässer verbunden sind, die ebenfalls eines Ausgleichs bedürfen, werden die geplanten ökologischen Aufwertungen der Renaturierung als Ausgleichsmaßnahmen für eben diese Eingriffe herangezogen. Dies geschieht im Rahmen des Konzeptes und auf den Flächen des Erftverbandes. Die Stadt Neuss ist bestrebt im Rahmen dieser Maßnahmen Synergien zu nutzen und schließt an die Flächen des Erftverbandes eigene Ausgleichsmaßnahmen an, die dem städtischen Ökokonto gutgeschrieben werden können.</p>
hier:	<b>„Einkommensausgleichsmöglichkeiten“</b>	<u>Zu „Einkommensausgleichsmöglichkeiten“:</u>



Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
Einkommensausgleichsmöglichkeiten	<p>Erfolgreiche, zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe benötigen rationell zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Flächen. Die Landwirtschaft im Bereich der Stadt Neuss besitzt zurzeit in einigen Bereichen diese auch im Regionalplan angesprochenen besonders guten Produktionsbedingungen. Die intakte Landwirtschaft pflegt die Kulturlandschaft und bewahrt damit den Reiz der offenen Bördelandschaft auf ertragreichen Böden. Der Verlust von Produktionsflächen ist für die Unternehmen in Landwirtschaft und Gartenbau nicht einfach zu kompensieren. Ein „Ersatz für verloren gegangene Ackerfläche,“ ist in unserer Gesellschaft nicht vorgesehen. Den Betrieben bricht Einkommen weg und Existenzen sind bedroht. In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass der Pachtanteil der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Unternehmen an den bewirtschafteten Flächen im Schnitt weit über 50% liegt. Somit ist in den meisten Fällen auch kein finanzieller Ersatz gegeben.</p> <p>Die Unternehmen sind, wenn sie also überleben wollen, gezwungen, intensiver zu wirtschaften und auch neue Wege zu gehen, damit sie nicht nur abhängig von der eigentlich notwendigen Flächenausstattung bleiben. Aus Sicht der Landwirtschaft bitten wir deshalb, auch jetzt schon bei entsprechenden Vorhaben von gartenbaulichen und landwirtschaftlichen Unternehmen im Rahmen von Spezialisierungen und Weiterentwicklung die vorgenannten Zusammenhänge zu berücksichtigen und einvernehmliche Lösungen z.B. in Genehmigungsverfahren zu ermöglichen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme besitzt keinen abschließenden Charakter. Das Thema Landwirtschaft und Gartenbau muss im weiteren Verfahren nochmals aufgegriffen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Nr. 5 – LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland – 01.08.2014</b>		
Denkmal-schutz Bau- und Boden-denkmäler	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich im Folgenden Stellung und weise auf die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange hin.</p> <p>Bei der Formulierung kommunaler Entwicklungsziele sollten auch denkmalpflegerische Zielsetzungen berücksichtigt werden. Auch die Erhaltung</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>charakteristischer Ortsrandbilder sowie der Freiflächen beispielsweise um Einzelhofanlagen sind prägende Bestandteile der Kulturlandschaft und als Zielsetzung im Flächennutzungsplan zu formulieren. Dieser Gedanke wurde bereits in den Stellungnahmen zu der letzten Flächennutzungsplanaufstellung der Stadt Neuss seitens unseres Amtes geäußert. Auch diesmal möchte ich darauf verweisen, dass die Erwähnung der Existenz der Denkmalliste der Stadt Neuss mit 580 bzw. 600 Bauwerken und einem Denkmalsbereich (Punkt 5.10.1. des Umweltberichtes, Punkt 8.1. in der Begründung) keineswegs eine nachrichtliche Übernahme von Baudenkmalern in das Planwerk ersetzt. Zumindest die flächenhaften Denkmäler sollten gekennzeichnet sein, Baudenkmalern sollten als Gesamtanlage ausgewiesen werden (vgl. PlanZVO Nr. 14.2). Andererseits wird dem Abwägungsgebot nicht genügt.</p> <p>Die von Ihnen im Punkt 6.1. des Umweltberichtes vorgetragene Generalisierung des Flächennutzungsplanes zielt auf eine strukturelle Darstellung des Gesamtgefüges der städtebaulichen Bodennutzung sowie der Grundstruktur der Siedlungs- und Freiräume. Durch eine Vereinfachung des Planwerks und eine „Entfeinerung“ soll eine Überfrachtung des Planwerks vermieden werden. Selbstverständlich kann dem Argument gefolgt werden; eine entsprechende Würdigung der schützenswerten Kulturlandschaftsräume und Baudenkmalern kann jedoch auch unter Verwendung ergänzender Planwerke erfolgen.</p> <p>Bereits in der Erwiderung Ihrer Stadtverwaltung vom 26.03.1982 zu der vorangegangenen Stellungnahme unseres Amtes bei der letzten Flächennutzungsplanaufstellung wurde ein wichtiges Instrument hierzu aufgezeigt. Dort heißt es: „Die detaillierte Untersuchung und Darstellung von Denkmalsbereichen und Einzeldenkmälern (...) wird zur gegebenen Zeit im Rahmen der Aufstellung des Denkmalspflegeplanes der Stadt Neuss gemäß §</p>	<p>der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei dessen Aufstellung insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Dies erfolgte bei der Plankonzeption und ist anhand des Umweltberichtes sowie der Begründung des FNP nachzuvollziehen. Die Darstellung von Einzeldenkmälern würde jedoch den Detaillierungsgrad und Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplans überfordern. Dies wäre auch dann noch der Fall, wenn nur die flächenhaften Baudenkmalern übernommen würden. Auch das Gesetz sieht gemäß § 5 Abs 4 BauGB lediglich die nachrichtliche Übernahme der „[...] nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen [...]“ vor. Aus diesem Grund erfolgt keine nachrichtliche Übernahme aller eingetragenen Baudenkmalern in die Plankarte. Aus Gründen der Planlesbarkeit und Verständlichkeit ist lediglich der in Neuss beschlossene Denkmalsbereich nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der FNP berührt aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung über das gesamte Stadtgebiet und der umfassenden thematischen Darstellungen eine Vielzahl eigenständiger Fachplanungen, deren Inhalte und Regelungen im FNP berücksichtigt werden müssen. Es ist darüber hinaus jedoch nicht Zielsetzung des FNP eigenständige Planwerke der verschiedenen Fachdisziplinen zusätzlich in Beikarten ergänzend zum FNP erneut darzustellen. Die Belange des Denkmalschutzes wurden bereits umfänglich im FNP-Vorentwurf berücksichtigt. Weiterführende zeichnerische Darstellungen, über die bereits erfolgten hinaus, werden in der Auslegungsfassung nicht geleistet. Sie können der Fachplanung entnommen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Zuständigkeit zur Aufstellung eines Denkmalspflegeplans liegt bei der unteren Denkmalbehörde. Der Flächennutzungsplan ist nicht das passende Instrument zum Ersatz eines solchen Planwerkes und kann die Darstellung der entsprechenden Inhalte weder in der Plankarte noch ergänzend leisten. Es wird jedoch in der Begründung des neuen FNP noch deutlicher auf die Belange des</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>25 des DSchG erfolgen." Ein solches Planwerk mit der zeichnerischen Darstellung des Neusser Denkmalbestandes ist leider bis heute nicht entstanden, obwohl dessen Vorbereitung seitens unseres Amtes sehr befürwortet wird. Daher wird empfohlen, ergänzend eine Themenkarte mit Kennzeichnung der Einzeldenkmäler der Begründung zum Flächennutzungsplan beizufügen.</p> <p>Des Weiterem schildern Sie im Punkt 5.2 des Umweltberichtes nur kurz die Siedlungsstruktur und die neuste geschichtliche Entwicklung des Neusser Stadtgebietes. Die siedlungsgeschichtliche Entwicklung, baugeschichtliche, städtebauliche, archäologische und kulturlandschaftliche Überlieferungen im Stadtgebiet sind Ausdruck geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Verflechtung der Bau- und Bodendenkmäler mit den charakteristischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildern. Diese Aspekte sind Teil der Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan und daher ausführlich aufzuführen und zu erläutern (vgl. § 1 BauGB und § 1 DSchG NW).</p> <p>Darüber hinaus stelle ich fest, dass Sie in der Auflistung der verwendeten Unterlagen und Methoden den aktuellen „Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf“ vom Jahr 2013 nicht berücksichtigt haben. Gemäß § 12 Abs. 3 Landesplanungsgesetz NRW sind bei der Erarbeitung von Raumordnungsplänen Fachbeiträge zu berücksichtigen. Die dort versammelten, planungsrelevanten Informationen über das historisch gewachsene, landschaftliche Kulturerbe werden aufbauend auf dem von Ihnen aufgenommenen Fachbeitrag der beiden Landschaftsverbände vom 2007 für die weiterführenden Planungsprozesse zur Verfügung gestellt. in der Anlage übersende ich Ihnen ein Exemplar.</p> <p>Abschließend möchte ich noch ausdrücklich auf eine weitere Beteiligung des LVR- Amtes für Denkmalpflege im Rheinland bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hinweisen. Für weitere Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Denkmalschutzes und die zur Verfügung stehenden Fachinformationen hingewiesen. Die Begründung in der Auslegungsfassung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Umweltbericht erfolgt lediglich eine verkürzte Wiedergabe der geschichtlichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung. Dies ist für die zu behandelnden Inhalte und die Funktion des Umweltberichts ausreichend. Eine umfassende Beschreibung der räumlichen Entwicklung des Stadtgebietes und ihrer einzelnen prägenden Merkmale erfolgt in Kapitel 2.1 der Begründung zum FNP. Die Begründung wurde an dieser Stelle durch Aspekte der kulturlandschaftlichen Gegebenheiten noch ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Fachbeitrag wurde bei der Planung berücksichtigt, er wird in der Auflistung der Quellen in der Begründung noch ergänzt. Allerdings ist anzumerken, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan nicht um einen Raumordnungsplan sondern um einen Bauleitplan handelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Nr. 6 – Neuss-Düsseldorfer-Häfen GmbH & Co. KG – 14.08.2014		
Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP 2025) hier: landesbedeutsame Häfen und Wasserstraßen	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH &amp; Co. KG, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Ulrich Gross und Herrn Rainer Schäfer, Hammer Landstr. 3, 41460 Neuss, anwaltlich von uns vertreten wird. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Namens unserer Mandantin bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung bis zum 15.08.2014 und dürfen hiermit zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aus Sicht unserer Mandantin wie folgt Stellung nehmen:</p> <p><b>I.</b>  <b>Zu Ziffer „2.2.1. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung“ (Seite 22 ff. der Begründung)</b>  <b>1.</b>  Es wird darauf hingewiesen, dass der Landesentwicklungsplan-Entwurf, Stand 25.06.2013, in Kapitel 8 „Verkehr- und technische Infrastruktur“ Festlegungen zu den landesbedeutsamen Häfen und Wasserstraßen sowie zum Güterverkehr auf Schiene und Wasser enthält, die unseres Erachtens bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuss berücksichtigt und in die nachfolgende Entwurfsfassung eingearbeitet werden sollten.</p> <p>a.  Nach Ziffer 8.1-9 ist Neuss ein landesbedeutsamer Hafen in Nordrhein-Westfalen.</p> <p>In dieser Zielfestlegung wird weiter ausgeführt, dass in den landesbedeutsamen Häfen zur Ansiedlung von hafenorientierten Wirtschaftsbetrieben die erforderlichen Standortpotentiale zu sichern und von der Regionalplanung in bedarfsgerechtem Umfang Hafentflächen und Flächen für hafenaffines Gewerbe festzulegen sind.</p> <p>Ferner sind die landesbedeutsamen Häfen als multimodale Güterverkehrszentren zu entwickeln und sollen ihre Flächen für hafenaffines Gewerbe vorhalten. Sie sind vor dem Heranrücken von Nutzungen zu schützen, die</p>	<p><u>Zu I. Zu Ziffer „2.2.1. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung“ 1. a. und b.:</u>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden mit dem Entwurf des neuen FNP abgestimmt. Aufgrund der parallelen Verfahrensverläufe bezüglich der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans NRW sowie des Regionalplans Düsseldorf, wird bei der Erarbeitung des neuen FNP besonderer Wert auf eine enge Abstimmung mit der übergeordneten Planungsebene gelegt.</p> <p>In der Auslegungsfassung sind die Ausführungen zum Neusser Hafen in der Begründung zum Flächennutzungsplan noch ergänzt und seine Bedeutung stärker herausgestellt worden.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>geeignet sind, die Hafennutzung einzuschränken.</p> <p>Die Wasserstraßen und mit ihnen in funktionalem Zusammenhang stehenden Flächen sind so zu entwickeln, dass sie die ihnen zugedachten Funktionen im multimodalen Güterverkehr (Wasser, Schiene, Straße) angemessen erfüllen können.</p> <p>In den Erläuterungen des LEP-Entwurfes heißt es hierzu weiter, dass die Wasserstraßen des Landes, insbesondere der Rhein, traditionell Eckpfeiler des Transports für die industrielle Produktion, das verarbeitende Gewerbe und die Bauwirtschaft in Nordrhein-Westfalen bilden und auch generell zur Versorgung mit Produkten aus den Seehäfen in den Niederlanden und Belgien beitragen. Hierzu gehöre die Versorgung mit Rohstoffen ebenso wie der Abtransport produzierter Waren. Das wachsende Volumen des Containertransports schlage sich auch in der Binnenschifffahrt nieder. Um aus den wachsenden Transportströmen mehr Wertschöpfung für das Land zu generieren, werden an den Wasserstraßen multimodale Umschlagnoten benötigt, an die sich Logistikgewerbe anschließt. Gemäß dem Wasserstraßenverkehrs- und Hafenkonzept des Landes sollen sich die Binnenhäfen zu solchen Logistikstandorten mit entsprechenden Umschlagterminals und Verkehrsanschlüssen entwickeln. Zwischen den Häfen und den Industriestandorten ihres Einzugsbereichs könne durch die Reaktivierung regionaler Schienengüterstrecken eine leistungsfähige und umweltfreundliche Verkehrsanbindung geschaffen werden.</p> <p>Eine Lage am Wasser in der Nähe der Häfen stoße in den Städten auf eine wachsende immobilienwirtschaftliche Nachfrage nach Wohn-, Büro- und Freizeitnutzungen. Damit für die landesbedeutsamen Häfen und für hafenaффines Gewerbe ausreichend Flächen ohne Nutzungsrestriktion zur Verfügung stehen, sollen die Regionalpläne an den Hafenstandorten bedarfsgerecht Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung zeichnerisch festlegen. Außerdem müssten Einschränkungen der Hafenentwicklung durch das Näherrücken benachbarter Nutzungen mit erhöhten Ansprüchen einen Immissionsschutz vermieden werden. Aufgrund der im Bereich der industriellen Fertigung mehr und mehr praktizierten großräumigen Arbeitsteilung werde erwartet, dass Aufkommen und Leis-</p>	

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Güterver- kehr	<p>zung der Transportmengen weiterhin stark anstiegen. Um das prognostizierte Wachstum des Güterverkehrs zu bewältigen, sollten Güter insgesamt effizienter und unter Einbeziehung von Umladekosten auf jeder Teilstrecke ihres Transports mit dem bestgeeigneten Verkehrsträger transportiert werden können. Hierfür seien die infrastrukturellen Voraussetzungen durch mehrmodale Transportketten zu schaffen. Notwendig seien Logistikdrehscheiben, die das Umschlagen der Güter zwischen den Verkehrsträgern Straße, Schiene und Binnenwasserstraße optimierten. Mit der Optimierung der Umschlagmöglichkeiten soll u. a. eine stärkere Nutzung des Verkehrsträgers Schiene befördert werden.</p> <p>Bei der Planung der Umschlagsstandorte sei der Ausbau vorhandener Güterteilzentren und Häfen der Entwicklung völlig neuer Standorte vorzuziehen. Dies diene zum einen einer Beschränkung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und zum anderen der Möglichkeit, vorhandene Infrastrukturen und siedlungsräumliche Anbindungen nutzen zu können. Soweit erforderlich, seien neue Standorte so umweltverträglich und effizient wie möglich zu planen.</p> <p>Als einziger der drei Verkehrsträger weise die Binnenschifffahrt noch erhebliche Kapazitätsreserven für den Güterverkehr auf. Im Kanalnetz lösten Großmotorgüterschiffe mit einer Tragfähigkeit von bis zu 2.100 t das Europaschiff mit einer Tragfähigkeit von bis zu 1.350 t aufgrund der größeren Wirtschaftlichkeit als Regelschiff in der Binnenschifffahrt ab. Moderne Binnenwasserstraßen und Hafenanlagen müssten daher bei Bedarf in die Lage versetzt werden, dass Großmotorgüterschiff als Standardgröße der Binnenschifffahrt aufzunehmen.</p> <p>b. Nach dem Grundsatz Ziffer 8.1-10 Güterverkehr auf Schiene und Wasser soll zur Bewältigung des zukünftig zu erwartenden Güterverkehrs vorrangig die Infrastruktur des Schienenverkehrs und der Binnenschifffahrt entwickelt werden. Die Entwicklung des Wasserstraßennetzes soll bedarfsgerecht auf die wirtschaftlichen Erfordernisse des Gütertransports mit dem Großmotorgüterschiff ausgerichtet werden.</p>	

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (GEP 99) hier: GIB	<p><b>2. Hafenspezifische Festlegungen des GEP 99</b></p> <p>Auf der nachfolgenden Ebene des Regionalplans bzw. des Gebietsentwicklungsplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf sind für den Hafenstandort Neuss folgende Regelungen von Bedeutung:</p> <p>Nach Ziffer 1.3 sollen in den Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden. Insbesondere emittierende Betriebe sollen dort untergebracht werden.</p> <p>Grenzen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen und Allgemeine Siedlungsbereiche aneinander, so ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Belästigungen nicht neu entstehen und vorhandene Belästigungen möglichst verringert werden. Es sollte daher bei der Darstellung von Flächen im Umfeld des Hafenstandortes darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Abstände nach dem Abstandserlass NRW eingehalten werden, um nach Maßgabe des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG Konflikte zu vermeiden.</p>	<p><u>Zu 2. Hafenspezifische Festlegungen des GEP 99:</u></p> <p>Intention des neuen Flächennutzungsplanes ist es u. a., die Nutzungen im gesamten Stadtgebiet neu zu ordnen. Auch an der Nahtstelle Innenstadt/Hafen werden die Nutzungen neu gegliedert. Dies ist im Zusammenhang mit den städtischen Anstrengungen, den östlichen Innenstadtrand weiter aufzuwerten, ohne die Hafенbetriebe einzuschränken, zu sehen. Der Hafen wird weiterhin als Industriegebiet mit Gewerbeflächen in Randbereichen dargestellt. Die Sicherung des Hafenstandortes wird als wichtige Aufgabe begriffen. Konkrete Nutzungsanordnungen sowie Maßnahmen zur etwaigen Konfliktbewältigung erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Durch die Darstellungen des FNP erfolgen keine Einschränkungen für die Hafенbetriebe.</p>
hier: Standorte des kombinierten Güterverkehrs	<p>Unter Ziffer „3.2. Standorte des Kombinierten Güterverkehrs“ heißt es weiter, dass die Verkehrsträgerschiene, Straße und/oder Wasserstraße unter transportwirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten stärker verknüpft werden sollen, um den zukünftig besonders stark steigenden Güterverkehr im Regierungsbezirk Düsseldorf so umweltverträglich wie möglich zu betreiben und für den Wachstumsmarkt Verkehr/Logistik im internationalen Standortwettbewerb besser gerüstet zu sein. Dazu sollen in den vom Land festgelegten Standorträumen, zu denen auch Düsseldorf/Neuss gehört, in den im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Standorten leistungsfähige dezentrale Güterverkehrszentren (GVZ) und Umschlagseinrichtungen für den Kombinierten Ladungsverkehr (KLV) entwickelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
hier: Häfen	<p>Schließlich enthält das Kapitel „3.5 Wasserstraßen und Häfen“ weitere Anforderungen der Regionalplanung an die gemeindliche Bauleitplanung. Nach dem dort genannten Ziel 2 sind Häfen und Umschlaganlagen als Gütersammel- und -Verteilungszentren zu erhalten und auszubauen, den</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Neusser Hafen soll weiterhin in seiner Funktion bestehen bleiben.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
Hafen Neuss	Anforderungen der Schifffahrt und der Landverkehrsträger anzupassen und als integraler Bestandteil von Güterverkehrszentren weiter zu entwickeln. Um die bestehende Hafeninfrasturktur optimal nutzen zu können, soll zwischen den Hafenbetreibern sowie dem Logistikgewerbe eine enge Zusammenarbeit der Häfen, auch über die Landesgrenzen hinweg, angestrebt werden.	
	<p><b>II. Zu Ziffer „3. Herausforderungen, Grundsätze und Bedarfe“ und „3.4 Wirtschaft“ (Seite 43 ff. der Begründung)</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen zur (Landes-) Bedeutsamkeit des Hafens Neuss sowie weiterer Fachgutachten und -konzepte möchten wir anregen, in dem betreffenden Kapitel „Wirtschaft“ in angemessener Weise auf den Hafen Neuss und seine Bedeutung weitergehend einzugehen, z.B. auch beim „Leitbild der künftigen räumlichen Entwicklung“ (3.1) und den Zielaussagen zur „Arbeitenden Stadt“ (Seite 45). Es könnte aus unserer Sicht auch stärker betont werden, dass nicht nur die Potentiale des Wirtschaftsstandortes Neuss - allgemein - bestmöglich auszunutzen sind (Seite 49), sondern insbesondere auch die Potentiale des Hafenstandortes Neuss.</p> <p>Im Kapitel „3.4 Wirtschaft“ wird bei der Beschreibung der wirtschaftspolitischen Ausgangslage unter Ziffer 3.4.1. zwar darauf hingewiesen, dass Neuss ein Wirtschaftsstandort mit einer hohen Ausstattungsqualität sei, beispielsweise durch den Hafen, die umliegenden Bundesautobahnen und die Nähe zum Kraftwerkspark im südlichen Kreisgebiet; es wird jedoch angeregt, die landesweite Bedeutung dieses Hafenstandortes noch stärker herauszustellen.</p> <p>Bei den weiteren Ausführungen auf Seite 81 zur „Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage“ heißt es, dass das Kompetenzfeld „Logistik und Handelsvermittlung“ auf jeden Fall in dem Bereich Verkehr ein relevanter Flächennachfrager nach Gewerbeflächen sei. Auch hier wäre es unseres Erachtens wünschenswert, ausdrücklich auf den Hafenstandort miteinzugehen.</p> <p>Auch in den weiteren Ausführungen zum „Gewerbeflächenbedarf (3.4.2)</p>	<p><u>Zu II. Zu Ziffer „3. Herausforderungen, Grundsätze und Bedarfe“ und „3.4 Wirtschaft“:</u></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Kapitel 3.1 „Leitbild der künftigen räumlichen Entwicklung“ beinhaltet eine zusammenfassende Darstellung der informellen und politisch beschlossenen Konzepte „Stadtentwicklungskonzept Perspektive Neuss 2020+“ und „Räumliches Strukturkonzept“. Eine beliebige Erweiterung dieses Kapitels ist insofern nicht möglich. Der Hafen wurde bei der Erstellung der Konzepte jedoch als wichtiger Bestandteil der Stadt berücksichtigt und ist somit inhaltlicher Bestandteil der Ergebnisse. Eine explizite Nennung innerhalb der generalisierenden Darstellung des Kapitels ist aufgrund dessen nicht erforderlich.</p> <p>Das Kapitel 3.4 „Wirtschaft“ ist in der Auslegungsfassung (jetzt Kap. 3.5) um Ausführungen zur Bedeutsamkeit des Hafens für die Stadt Neuss ergänzt worden.</p> <p>Bei den Ausführungen zu Gewerbeflächen handelt es sich um zusammenfassende Darstellungen des Fachbeitrags Gewerbe- und Industrie- flächen und des Gewerbeflächengutachtens zur Neuaufstellung des FNP. Der Hafen wurde bei der Erstellung der Untersuchungen als Bestandteil der Wirtschaftslandschaft berücksichtigt und ist somit inhaltlicher Bestandteil der Ausführungen.</p>



Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Hafenkonzzept NRW	<p>sowie zur „Bedarfsdeckung“ (3.4.3.) ist aus unserer Sicht sinnvoll, aufgrund seiner landesweiten Bedeutung ausdrücklich auf den Hafenstandort Neuss ausdrücklich einzugehen und Erweiterungsflächen in jede Hinsicht zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p><b>1.</b> Im Einklang mit dem „Wasserstraßenverkehrs- und Hafenkonzzept Nordrhein-Westfalen“, Fortschreibung Februar 2008, ist herauszustellen, dass ein wichtiger Kristallisationspunkt der Logistikbranche im Bereich der Landeshauptstadt Düsseldorf, der Stadt Krefeld und der Stadt Neuss entstanden ist - und auch weiter entwickelt werden soll. Diese Region ist nicht nur von öffentlicher Verwaltung und Dienstleistungsunternehmen geprägt, sondern beheimatet unter anderem Betriebe der Chemieindustrie, des Maschinenbaus, des Schienenfahrzeugbaus und der Nahrungsmittelindustrie. Die Region bildet das größte japanische Zentrum in Europa mit einer Vielzahl von namhaften japanischen Konzernen. Sie ist darüber hinaus ein wichtiger Standort für amerikanische Technologieunternehmen und Innovationsmotor für viele Branchen. Im Hafenkonzzept heißt es weiter wörtlich wie folgt:  „Die Häfen der Region bilden als trimodale Zentren für die angesiedelten Unternehmen attraktive Voraussetzungen und sind maßgebliche Wachstumsmotoren, Der Hafen Neuss-Düsseldorf ist der drittgrößte Hafen in Nordrhein-Westfalen und hat sich vor allem mit seinem Containerumschlag sowie als Standort der Nahrungsmittelindustrie profiliert.“  Es wird erwartet, dass sich die Seecontainerverkehre von und nach Nordrhein-Westfalen bis 2015 verdoppeln und die Binnenhäfen, insbesondere die Häfen am Rhein, ihre Leistungsfähigkeit steigern müssen, um ihren Verkehrsmarktanteil im Seehafen-Hinterlandverkehr zu halten bzw. möglichst weiter auszubauen. Um weiterhin eine umweltfreundliche Verkehrsabwicklung mit dem Binnenschiff und die Nutzung wirtschaftlicher Chancen in der Logistik zu ermöglichen, sind hiernach weitere Verbesserungen der Flächennutzung und Erweiterungsflächen im Umfang von mindestens 325 ha bis 2025 notwendig. Das Hafenkonzzept erachtet für den Standort</p>	<p><u>Zu II. 1.:</u> Eine Erweiterung der Hafennutzung im Umfeld des Neusser Hafens ist aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeiten nicht möglich. Bei einem Bedarf an wassernahen Flächen sind Möglichkeiten der Umsiedlung von im Hafen befindlichen Unternehmen, die keinen unmittelbaren Anschluss an Wasser benötigen, auf alternative Gewerbeflächen zu prüfen. Die frei werdenden Flächen stünden so hafenauffinen Nutzungen zur Verfügung. Im Süden des Neusser Stadtgebietes an der Grenze zu Dormagen wird im Rahmen des interkommunalen Gewerbegebietes zukünftig ein Sondergebiet Hafen dargestellt. Hier bietet sich die Möglichkeit hafenauffines Gewerbe anzusiedeln.  Weitere „trockene“ Gewerbeflächen werden im neuen FNP dargestellt. Dies sind vor allem die Gewerbegebiete GE 02 am Kreitzweg in Holzheim, GE 03 Erweiterung Krupp-/ Mainstraße in Norf/Derikum sowie das Gewerbegebiet Kuckhofer Straße – Ost in Allerheiligen.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
Gutachten Wettbewerbsfähigkeit Binnenhäfen	<p>Neuss-Düsseldorf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sowohl die Erschließung wassernaher Flächen für die Ansiedlung von hafenauffinen Unternehmen als auch</li> <li>die Erschließung weiterer nicht unmittelbar am Wasser gelegener („trockener“) Flächen als sinnvoll und notwendig (Seite 40).</li> </ul>	
	<p><b>2.</b></p> <p>Ferner ist auf das „Gutachten zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der Binnenhäfen“ der PLANCO Consulting GmbH, Essen, vom Februar 2013 zu verweisen, dass im Auftrage des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Entwicklung vorgelegt worden ist.</p> <p>Ziel dieser Untersuchung ist es gewesen, dass Potential von Binnenhäfen als Umschlagplätze, zentrale Güterverteilzentren und trimodale Hinterland-Hubs für die Seehäfen einzuschätzen und die Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur zur Ausschöpfung dieses Potentials zu ermitteln. Zudem sollten Möglichkeiten aufgezeigt werden, den ModalSplit der Binnenhafentandorte zu Gunsten der Verkehrsträger Binnenschiff und Schiene zu verändern. Zu den betrachteten Binnenhäfen gehörten am Rhein auch die Häfen Neuss und Düsseldorf. Für den Containerverkehr ist für den Standort Neuss-Düsseldorf ausgehend vom Jahre 2010 mit 305 TEU eine Entwicklung auf 911 TEU prognostiziert. Lediglich für den Hafen Duisburg wird eine größere Erhöhung des Gesamtvolumens des Containerverkehrs bis in das Jahr 2025 prognostiziert - für alle anderen bundesweit untersuchten Standorte ergibt sich kein vergleichbares Wachstumspotential.</p> <p>Von den 21 grundsätzlich für die Übernahme von Hub-Funktionen geeigneten Standorten erreichte Neuss-Düsseldorf als einer von sieben Standorten die höchste Bewertungsstufe A. Insgesamt entfallen von den 150 Mio. t konventionellen Umschlag 75 Mio. t auf die drei aufkommensstärksten Standorte Duisburg, Köln und Neuss-Düsseldorf. Im Fazit der Bewertung wird festgehalten, dass u. a. der Standort Neuss sich durch sehr gute Flächenpotentiale auszeichnet. Die Studie empfiehlt die Bildung eines Kernnetzes und eines Ergänzungsnetzes von Binnenhafen-Hubs, die Häfen der Kategorien A und B sollen dabei das Kernnetz bilden. An den Häfen des Kernnetzes bestehe ein hohes gesamtwirtschaftliches Interesse. Für den Bund wird empfohlen, seine Förderpolitik dahingehend anzupassen, dass</p>	<p><u>Zu II. 2.:</u></p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit von Binnenhäfen sind positiv zu vermerken. Insbesondere die in der Stellungnahme angesprochene gute Bewertung der Flächenpotentiale am Standort Neuss sowie die vorhandenen Umschlagskapazitäten und das damit verbundene Wachstumspotential, zeigen die gute Positionierung des Neusser Hafens unter den Binnenhäfen. Die Betrachtungen des Gutachtens zur standortpolitischen Bedeutung ließen nur geringe Konflikte erkennen, die allesamt lösbar erscheinen, so dass Konflikte mit der Stadtentwicklung, die den Hafen einschränken könnten, nicht absehbar sind. In der Darstellung des neuen FNP wird der Hafen als Industriefläche übernommen.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Schiffsverkehr	vorrangig Investitionen an den A- und B-Hubs bei knappen Haushaltsmitteln gefördert werden sollen.  <b>3.</b> Im Kapitel „3.7. Verkehr“ wird auf den Straßenverkehr, das Schienennetz und den öffentlichen Nahverkehr sowie den Rad- und Fußverkehr eingegangen. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführung regen wir an, auch auf den Schiffsverkehr, der mit dem Neusser Hafen verbunden ist, ergänzend zu beschreiben.	<u>Zu II. 3.:</u> Der Anregung wird gefolgt. Der Schiffsverkehr ist in der Auslegungsfassung noch im Kapitel „Verkehr“ thematisiert worden.
Straßenanbindung Binnenhäfen	Im Hafenkonzept NRW wird ferner eine Verbesserung der Straßenanbindung der Binnenhäfen an ihr Hinterland empfohlen (Seite 43). Die Weiterleitung in Binnenhäfen umgeschlagener Güter erfolge im Wesentlichen im Nahbereich (<50 km) und sei häufig auf den Lkw angewiesen. Eine gute Straßenanbindung sei daher für die Wettbewerbsfähigkeit der Häfen wichtig. Sie sei heute in zahlreichen Binnenhäfen unzureichend oder führe zu Störungen von Wohn- und anderen städtischen Gebieten und daher zu einer Beschränkung der Betriebszeiten. Insbesondere auch im Hafen Neuss-Düsseldorf ist eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für erforderlich erachtet worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB, entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Aufgrund der Übersichtlichkeit der Darstellung werden ausschließlich die Hauptverkehrsstrassen dargestellt. Eine detaillierte Darstellung von Verkehrsbeziehungen sowie eine Verbesserung der Anbindung sollten auf Ebene der Verkehrsplanung bzw. -lenkung erfolgen.
Schutz Hafenstandort	<b>III.</b> <b>Zu Ziffer „3.3. Wohnen“ (Seite 56 ff. der Begründung)</b> Spiegelbildlich hierzu wird angeregt, auch bei der Ermittlung und Bewertung des Wohnbaulandbedarfs bzw. der Bedarfsdeckung sowie der Baulandanalyse - neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan - den Schutz insbesondere des landesbedeutsamen Hafenstandorts vor heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen zu betonen. Zwar ist auf der 2. Stufe zur Identifizierung der Wohnbauflächen ein allgemeines Prüfkriterium „Nutzungskonflikte und Restriktionen“ vorgesehen, dass sich möglicherweise im Normalfall als ausreichend erweisen kann; für den landesbedeutsamen Hafen Neuss wird jedoch angeregt, bereits auf der 1. Stufe eine Tabufläche zu definieren, die den Ausschluss von Wohn-	<u>Zu III. zu Ziffer „3.3 Wohnen“:</u> Den Anregungen wird nicht gefolgt. Im Entwurf des neuen Regionalplans wird in Kap. 3.3.1 im Ziel 1 ein Schutzradius von 300 m um Häfen festgelegt, der auch für den Neusser Hafen gelten soll. Es heißt im formulierten Ziel außerdem: „Ausnahmsweise sind solche Planungen in einem Abstand von weniger als 300 m möglich, wenn hierdurch kein Abstandserfordernis zu einem Hafenstandort ausgelöst wird.“ Die Ausnahmeregelung findet im vorliegenden Fall Anwendung. Es handelt sich bei dem Neusser Hafen und der Innenstadt um eine historisch gewachsene Gemengelage. Erst nach der Verlagerung des Rheins wurde die nun freie Fläche genutzt, um einen Hafen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt anzulegen. Das so entstandene Nebeneinander innerstädti-

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>bauf lächen oder gemischten Baufl ächen in einem angemessenem Abstand zum landesbedeutsamen Hafen Neuss vorsieht.</p> <p>Sollte der Anregung, eine Tabufl äche zu definieren nicht gefolgt werden, wird hilfsweise angeregt, im Übrigen stärker zu betonen, dass der Hafenstandort in besonderer Weise bei Planung schutzwürdiger und schutzbedürftiger Nutzungen zu würdigen sei und eine Planung nur dann erfolgen solle, wenn die empfohlenen Abstände des Abstandserlasses NRW eingehalten seien und die Planung für den Hafenstandort in jeder Hinsicht auf der sicheren Seite liege. Von einer ausnahmsweise zulässigen Unterschreitung der typisierenden Abstände sollte angesichts der landesweiten Bedeutung des Hafenstandorts generell abgesehen werden.</p>	<p>scher Einrichtungen und Hafenindustrie ist fester Bestandteil der Neusser Innenstadt. Insofern ist die städtebauliche Situation anders als bei Neuplanungen etwaiger Hafenstandorte und ihres Umfeldes zu bewerten. Aufgrund der historisch gewachsenen, besonderen Lage des Hafens ist eine generelle Tabuzone um den Hafen herum nicht geplant. Vielmehr sind konkurrierende Flächenansprüche und mögliche Konflikte im Einzelfall zu betrachten und zu bewerten. Bei der Suche nach neuen Wohnbaufl ächen wurde die Schutzwürdigkeit des Hafens berücksichtigt. Zur Deckung des Wohnbaufl ächenbedarfs wurden keine Fl ächen in der Nähe des Hafens für eine reine wohnbauliche Entwicklung untersucht. Auch werden keine neuen Wohnbaufl ächen in Hafennähe dargestellt.</p> <p>Hinsichtlich der Darstellung von neuen gemischten Baufl ächen sieht dies anders aus. Insbesondere im Bereich des ehemaligen Pierburggeländes an der Bockholtstraße ist eine neue gemischte Baufl äche mit dem Ziel geplant, dort ein geordnetes gemischt genutzten Quartier zu schaffen, das sich in die vorhandene Gemengelage einfügt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 456 - Batteriestraße/Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße zeigt, dass ein verträgliches Nebeneinander von Wohnbebauung (im Mischgebiet) und Hafennutzungen möglich ist. Neue Immissionsorte sind dabei nicht entstanden. Die bisherigen Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Pierburgareals lassen darauf schließen, dass auch dort eine verträgliche Wohnnutzung möglich ist. Im Kapitel 4 der Auslegungsbegründung des FNP wird die Bedeutung des Hafenstandortes noch einmal stärker herausgestellt.</p>
konkurrierende Fl ächenansprüche	<p>Hinsichtlich der Konfliktlösung bei konkurrierenden Flächenansprüchen der Stadtentwicklung wird im Hafenkonzept NRW zu recht darauf hingewiesen, dass Hafenterrassen über eine wertvolle Infrastruktur verfügen (Seite 41). Diese Fl ächen seien Voraussetzung für eine Stärkung der Rolle der Binnenschifffahrt und damit für eine effektive Entlastung der Straße. Eine Umwidmung von Hafenterrassen könne im Einzelfall sinnvoll sein - insbesondere bei fehlendem Entwicklungspotential des Hafens am gegebenen Standort. Jedoch solle eine derartige Umwidmung mit großer Zurückhal-</p>	<p>Intention des neuen Flächennutzungsplanes ist es u. a., die Nutzungen im gesamten Stadtgebiet neu zu ordnen. Auch an der Nahtstelle Innenstadt/Hafen werden die Nutzungen neu gegliedert. Dies steht im Zusammenhang mit den städtischen Anstrengungen, den östlichen Innenstadtrand weiter aufzuwerten, aber ohne die Hafenbetriebe einzuschränken. Die geänderten Bereiche an der Hammer Landstraße, am Wendersplatz sowie die gemischte Baufl ächen zwischen Hafenbecken I und der Batteriestraße sind nicht mehr für industrielle Nutzungen ge-</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>tung erfolgen und den Nachweis voraussetzen, dass durch sie keine Chancen verloren gehen, Güterverkehre an das Wasser zu binden. Dieses Flächenangebot sei nur begrenzt vermehrbar, eine Umwidmung für andere städtische Funktionen sei kaum rückgängig zu machen. Da in einigen Häfen städtebauliche Flächenansprüche bedrohliche Auswirkungen auf die originären Hafenaktivitäten hätten (Dortmund, Köln, Mülheim, Neuss-Düsseldorf), sei es vordringlich, den Bestand zu schützen. Die Gefährdung beziehe sich nicht nur auf die direkte Konkurrenz um die Flächennutzung, sondern auch auf heranrückende Büro- und Wohnbebauung, die aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen die Nutzung der Hafenumflächen einschränkten oder sogar unmöglich machten.</p>	<p>eignet, da diese andere Ansprüche an den Standort stellen. Es besteht daher die Zielsetzung, hier sowohl die vorhandenen Nutzungen abzusichern, als auch neue Nutzungen anzusiedeln. Die neu dargestellten gemischten Bauflächen sind Bestandteil des nahezu die gesamte Innenstadt umfassenden Kerngebietes. Gemischte Bauflächen als Darstellung des Flächennutzungsplanes sind nicht mit der Mischgebietsfläche (MI) eines Bebauungsplanes zu verwechseln. Es bietet sich ein weiterer Spielraum zur Ausgestaltung der Flächen im nachgeordneten Verfahren. Die Entwicklung ist dabei so zu gestalten, dass keine neuen Immissionsorte entstehen. Das Hafengebiet wird durch die Darstellungen des FNP weder verkleinert noch eingeschränkt. Mögliche Einschränkungen entstehen bereits durch die Bestandsnutzungen in der Umgebung des Hafens und nicht durch die Neugliederung der Nutzungen im Umfeld. Sollten vorhandene Betriebe räumlich expandieren oder ihre Nutzung intensivieren, ist im Rahmen der Genehmigung auf die derzeitige Situation abzustellen. Die unmittelbare Nähe zwischen Innenstadt und Hafen kann auch durch eine andere Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan nicht aufgehoben werden. Der Flächennutzungsplanvorentwurf gliedert die Nutzungen im Hafenumfeld schlüssig. Neue Immissionskonflikte werden auf dieser Ebene nicht ausgelöst.</p>
Konflikte zu Wohnnutzungen	<p><b>IV. Zu Wohnnutzungen</b>          Bereits bisher ist in dem Bereich der Düsseldorfer Straße Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung soll auch in dem sich derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan aufrechterhalten werden. Wie bereits oben aufgeführt ist die Wohnnutzung im Bereich des Neusser Industriefahens äußerst problematisch. Die mit der Wohnnutzung verbundenen negativen Auswirkungen für den Industriefahen sind bekanntermaßen erheblich. Die Wohnnutzung im Bereich des Neusser Industriefahens sowie dem nördlich befindlichen umfangreichen Gewerbegebiet ist als Fremdkörper zu betrachten. Von einer planerischen Sicherung ist abzusehen. Vielmehr sollte der Bereich als gewerbliche oder gemischte Baufläche dargestellt werden.</p>	<p><u>Zu IV. zu Wohnnutzungen:</u>          Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des Hafengeländes werden keine Wohnbauflächen dargestellt. Bei der Darstellung der Wohnbaufläche an der Düsseldorfer Straße im Barbaraviertel handelt es sich um eine Darstellung des bereits vorhandenen Bestandes. Es handelt sich um eine gewachsene Gemengelage. Die Wohnbebauung ist in einer Größenordnung vorhanden, in der sie nicht als Fremdkörper innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes nördlich des Hafens beschrieben werden kann. Im Statistischen Bezirk Barbaraviertel leben rund 2.800 Einwohner. Der dort angebotene Wohnraum liegt vor allem im preisgünstigen Segment, für den es in Neuss darüber hinaus einen weiteren Bedarf gibt. Mit einer Änderung der Darstellung, wäre gleichzeitig die planerische Zielaussage verbunden, diesen Wohnraum langfristig zu</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
	<p>Hinzuweisen ist weiterhin darauf, dass die Stadt Neuss weiterhin die städteplanerische Entwicklung des so genannten Münsterschule-Areals betreibt. Das Gebiet grenzt unmittelbar am süd-westlichen Kopfende des Hafenbeckens 1 an. Entgegen Äußerungen aus dem Jahre 2013, wonach das dortige Gebiet für Büro Zwecke genutzt und auch planungsrechtlich gesichert werden soll, liegen nun Informationen vor, wonach dort Wohnnutzungen geplant werden sollen. Der derzeitige Entwurf des Flächennutzungsplans sieht an dieser Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Vorsorglich ist bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass eine entsprechende Planung die bereits bestehenden Immissionskonflikte deutlich verschärfen dürfte und eine Konfliktlösung nur unter besonderen Voraussetzungen möglich ist, worauf frühzeitig mit stadtplanerischen Maßnahmen einzugehen ist.</p>	<p>verlagern. Hierfür wären alternative Standorte in einem entsprechenden Preissegment notwendig, die zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Bedarf an neuem (preisgünstigem) Wohnraum entwickelt werden müssten. Derartige Flächenverfügbarkeiten sind nicht vorhanden. Ein Rückbau der Wohnnutzung und Entwicklung hin zu einem Gewerbe- oder Industriegebiet ist kein absehbares bzw. realistisch umsetzbares Szenario. Die dort bestehende Wohnnutzung genießt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans Bestandsschutz.</p> <p>Aufgrund einer Asbestbelastung steht die ehemalige Münsterschule bereits seit einigen Jahren leer. Die Schulnutzung wurde an anderer Stelle etabliert. In den Jahren 2009/2010 wurde für das Münsterschutzareal ein Verhandlungsverfahren mit einem vorgeschalteten Wettbewerb durchgeführt. Vorgesehen ist auf dem Areal eine innerstädtische Wohnbebauung. Planungsrechtliche Grundlagen für die konkrete Vorhabenzulassung an dieser Stelle ist z. Zt. der § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der derzeitigen planungsrechtlichen Situation folgend stellt der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans hier eine gemischte Baufläche dar. Durch die Vorprägung der näheren Umgebung des Vorhabengrundstückes ist hier Wohnbebauung zulässig. Das Grundstück der ehemaligen Münsterschule liegt in der Innenstadt innerhalb der historischen Stadtmauer. Insofern sind andere als innerstädtische Nutzungen an dieser Stelle nicht denkbar. Wie der überwiegende Teil der Neusser Innenstadt wird das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt. Abweichend hiervon werden nur größere Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Eine andere Nutzung ist mit Wegfall der Schulnutzung an dieser Stelle nicht vorstellbar. Lärmetechnische Regelungen für Einzelvorhaben sowie Festsetzungen in den Bebauungsplänen zum Immissionsschutz sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können, ist im Rahmen der 34er Genehmigung für dieses Vorhaben geregelt worden. Wie oben bereits dargestellt, ist es nicht Ziel, die Hafenvirtschaft einzuschränken. Dass dieses Ziel auch bei heranrückender Bebauung eingehalten werden kann, zeigt u. a. der</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
		rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 456 im Bereich der Düsseldorfer Straße/Rheintorstraße.
Darstellung Hafenbahn	<p><b>Ergänzendes Schreiben vom 30.01.2015:</b> In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH &amp; Co. KG, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Ulrich Groß und Herrn Rainer Schäfer, Hammer Landstraße 3, 41460 Neuss, weiterhin anwaltlich von uns vertreten wird. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Namens unserer Mandantin haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2014 eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir zur Vermeidung von Wiederholungen an dieser Stelle verweisen dürfen.</p> <p>Im weiteren Aufstellungsverfahren ist darüber hinaus noch im Einzelnen der genauen Darstellung bzw. nachrichtlichen Übernahme von Bahnanlagen, sei es solchen der Hafenbahn, sei es solchen der Deutschen Bahn, nachzugehen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Aufgrund der Übersichtlichkeit der Darstellung werden ausschließlich die Hauptverkehrsstrassen, die die äußere Erschließung von Flächen bewirken, dargestellt. So werden z.B. ganze Wohngebiete generalisierend als Wohnbaufläche dargestellt, während die Straßen der inneren Erschließung nicht explizit als Verkehrsflächen dargestellt werden. Entsprechend verhält es sich auch mit der Darstellung der Hafenbahn bzw. der Deutschen Bahn. Die Hauptgleisanlagen, die der äußeren Erschließung des Hafens dienen, werden dargestellt. Darüber hinaus ist das Hafensareal als GI- bzw. GE-Fläche dargestellt. Gleisanlagen werden, genauso wie Straßen, innerhalb dieser Gebietskategorie nicht gesondert dargestellt, sie sind Bestandteil der Flächendarstellung. Die detaillierte Kennzeichnung aller Gleisanlagen würde den FNP aufgrund seines Maßstabs überfordern.</p>
ÜSG Rhein	<p>Ferner wäre darauf aufmerksam zu machen, dass das Verfahren zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rheins bislang noch nicht durch die Bezirksregierung Düsseldorf abgeschlossen ist. Die Beteiligung der Öffentlichkeit in jenem Verfahren hatte im Februar und März 2014</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten ÜSG Gillbach und Rhein werden gemäß § 76 Abs. 2 WHG in den Auslegungsentwurf nachrichtlich übernommen. Das ÜSG der Erft im Prognosezustand, für das bisher kein ordnungsbehördliches Verfahren durchgeführt</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
	stattgefunden.	worden ist, wird gemäß § 76 Abs. 3 WHG im Plan vermerkt. Risikogebiete (gemäß § 73 Abs. 3 WHG) sind in Form einer Abbildung innerhalb der Begründung vermerkt worden.
<b>Nr. 7 – RWE Power AG – 04.08.2014</b>		
Technische Infrastruktur hier: Stromversorgung	<p>Im Plangebiet befinden sich mehrere unserer Hochspannungsfreileitungen, welche durch die Westnetz GmbH betreut werden.</p> <p>Maßgeblich für die Umsetzung Ihrer Maßnahme ist somit die schriftliche Stellungnahme der Kollegen.</p> <p>Aus Sicht der RWE Power AG weisen wir darauf hin, dass die für den Betrieb der Leitungen notwendigen Grunddienstbarkeiten durch die Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt bleiben müssen.</p> <p>Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Rohrleitungen und E-Anlagen (Steuerkabel) unserer Gesellschaft befinden. Diese Rohrleitungen sind dinglich gesichert. Eine Schutzstreifenbreite von 6 m ist einzuhalten und die Leitungen müssen jeder Zeit frei zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht gestattet. Weitere Informationen kann unsere Fachabteilung geben.</p> <p>Die Steuerkabel sind ebenfalls dinglich gesichert. Eine Schutzstreifenbreite von 3 m ist einzuhalten und die Kabeltrasse muss ebenfalls jeder Zeit frei zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht gestattet. Weitere Informationen kann unsere Fachabteilung geben.</p>	<p>Die Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Leitungsrechte und Grunddienstbarkeiten sind kein originärer Regelungstatbestand des FNP. Vielmehr geht es darum, die Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Stadtgebiet darzustellen. Vor diesem Hintergrund werden lediglich die Stromleitungen und -anlagen im FNP dargestellt, die Teil des übergeordneten bzw. Hauptversorgungsnetzes sind.</p>
hier: Wasserversorgung Grundwasser	<p>Ferner befinden sich im Plangebiet aktive sowie inaktive Grundwassermessstellen der RWE Power AG.</p> <p>Die aktiven Grundwassermessstellen sind unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.</p> <p>Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen abgedichtet.</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Auswirkung auf den Flächennutzungsplan geht damit nicht einher.</p>



Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
Boden	<p>Wir weisen darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht, und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Wir bitten Sie, für die gekennzeichnete Fläche in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Auegebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</li> <li>• Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.</li> </ul> <p>Über die vorgenannten Auegebiete hinaus weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4906 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage ebenfalls "blau" dargestellt, Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB, der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend, für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan enthält anders als ein verbindlicher Bauleitplan keine textlichen Festsetzungen. Aufgrund der Maßstäblichkeit und des Detaillierungsgrades ist der FNP sowie die Begründung zum FNP nicht geeignet die gegebenen Hinweise für Einzelmaßnahmen wiederzugeben. Die Hinweise sind ggf. bei der Schaffung verbindlichen Planrechts bzw. bei der Bearbeitung eines Bauantrages zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zum Boden werden zur Kenntnis genommen.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
	<p>reagieren können.</p> <p>Diese Teile des Plangebietes sind daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ebenfalls durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Auch hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die humosen Böden befinden sich überwiegend in Landschaftsschutzgebieten im Bereich des Gill- und Norfbaches. Bauliche Maßnahmen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hier nicht geplant. Nur kleinere, bereits bebaute Randbereiche z. B: in Allerheiligen und Rosellerheide liegen auch im Bereich der humosen Böden.</p> <p>Da keine der neu geplanten Bauflächen des neuen FNP von diesem Sachverhalt betroffen ist, wird von der Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Beachtung der vorgeschriebenen Bauvorschriften ist im Rahmen der Baugenehmigung abzuführen.</p>
<b>Nr. 8 – Stadtwerke Düsseldorf – 01.08.2014</b>		
Technische Infrastruktur hier: Strom-, Gas- und Wasserversorgung	<p>Im Plangebiet befinden sich von den Stadtwerken Düsseldorf AG Versorgungsleitungen und -anlagen Strom, Gas und Wasser, die Übernahmestationen B011 und B006 und die Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid (ÜN 48 Wahlscheid) sowie Versorgungsanlagen der öffentlichen Beleuchtung (Anlage). Die Hauptversorgungsleitungen und -anlagen sind bereits gemäß § 5 Abs. 2 Nr.4 BauGB sowie § 5 Abs.4 BauGB im vorliegenden Planentwurf dargestellt. Folglich bestehen gegenüber der o. g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Stadtwerke Düsseldorf AG.</p> <p>Die Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich der Gefährdungspotenziale für die Wassergewinnung sind die Stadtwerke Neuss ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Zu dem quert nördlich der Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Düsseldorf AG eine weitere Gasversorgungsleitung den Rhein. Diese Leitung der Open Grid Europe GmbH dient ebenfalls der Versorgung des Kraftwerks der Stadtwerke Düsseldorf AG und ist als Hauptversorgungsleitung einzu-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtwerke Neuss sind u. a. nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Open Grid Europe GmbH ist über die PLEdoc GmbH nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden; die Stellungnahme ist im weiteren Tabellenverlauf zu finden.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
	stufen. Die Open Grid Europe GmbH ist am Verfahren zu beteiligen.	
<b>Nr. 9 – Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld – 01.08.2014</b>		
Straßen – Autobah- nen	<p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Autobahnen 46, 52 und 57 verantwortlich.</p> <p>Derzeit werden nachfolgende Erhaltungsentwürfe seitens der Autobahnniederlassung Krefeld aufgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 52 vom AK Kaarst bis zur AS Büderich</li> <li>• A 46 zwischen der AS Holz und dem AK Neuss-West.</li> <li>• A 46 zwischen dem AK Neuss-Süd und der AS Düsseldorf-Holthausen</li> </ul> <p>Ausbauplanungen werden in Abhängigkeit der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Niederlassungen erbracht.</p> <p>Die Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach mit Sitz in der Autobahnniederlassung Krefeld bearbeitet derzeit nachfolgende Projekte im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit unterschiedlichen Planungsständen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>A57/A52 Umbau Autobahnkreuz Kaarst</b> Details der Maßnahme können wegen fehlender Planungstiefe nicht angegeben werden.</li> <li>2. <b>A57: 6-streifiger Ausbau zwischen AK Kaarst und AK Neuss-West</b> Bearbeitungsstand: der Ausbauabschnitt befindet sich derzeit in Bau Anmerkungen: <u>Rastanlage Morgensternsheide:</u> Im Zuge des 6-streifigen Ausbaus wird auch die Rastanlage Morgensternsheide realisiert. Daher wird gebeten, die Flächen der Rastanlage als „Flächen für den überörtlichen Verkehr“ darzustellen. Eine Übersicht kann dem beigefügten Übersichtslageplan entnommen werden.</li> </ol> <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Im Bereich Morgensternsheide sind Kompensationsmaßnahmen des Landesbetriebes Straßenbau als</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sämtliche Autobahnen und Bundesstraßen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Systematik der Darstellung von</p>
hier:		

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
<p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>hier: Verkehrsgrün</p>	<p>„Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur natürlichen Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der weiteren Differenzierung „natürliche Entwicklung“ dargestellt. Hier hat der Landesbetrieb ein Amphibienhabitat hergerichtet. Die Darstellung umfasst jedoch nur einen Teil der realisierten Kompensationsmaßnahmen. So ist das Flurstück, Gem. Neuss, Flur 46, Flst. 326 zu einem größeren Teil als Kompensationsfläche (Maßnahme 7.2) hergerichtet worden. Das nördlich angrenzende Flurstück, Gem. Neuss, Flur 46, Flst. 122 und Flst. 121 findet ebenfalls als Kompensationsfläche Verwendung. Ich bitte, die Darstellungen im FNP-Entwurf entsprechend der nachfolgenden Grafik anzupassen. Darüber hinaus befinden sich im Bereich der Trasse weitere Kompensationsmaßnahmen. Die Flächen können dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden. Ich bitte, sofern nicht bereits im FNP enthalten und soweit es der Maßstab zulässt, auch diese Flächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Da auch die Entwässerungsbecken der BAB 57 eine gewisse Flächengröße aufweisen, bitte ich ebenfalls um Aufnahme in den FNP.</p> <p><u>AS Büttgen:</u> Die Freiflächen innerhalb der AS Büttgen sind in Teilen als Fläche für Wald dargestellt. Da es sich hierbei um Freiflächen innerhalb des bestehenden Straßenkörpers handelt, bitte ich, die Freiflächen als „Verkehrsgrünfläche“ darzustellen.</p> <p><b>3. Ausbau der A57 zwischen AS Neuss-Hafen und AK Neuss-West</b>  Bearbeitungsstand: genehmigter Vorentwurf  Anmerkungen:  Die Flächen innerhalb der AS Neuss-Reuschenberg sind als Fläche für Wald dargestellt. Da es sich hierbei um Freiflächen innerhalb des bestehenden Straßenkörpers handelt, bitte ich, die Freiflächen als „Verkehrsgrünfläche“ darzustellen.</p> <p><b>4. Ausbau der A 57 zwischen AS Neuss-Norf und Neuss-Hafen</b>  Bearbeitungsstand: Vorentwurf</p>	<p>Kompensationsmaßnahmen ist in der Auslegungsfassung des Flächennutzungsplans geändert worden. Bereits hergerichtete bzw. belegte Fläche oder Flächen, die sich im Eigentum von externen Trägern befinden, erhalten zukünftig keine Darstellung als „Fläche für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur natürlichen Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Es wird nur noch der neu hergerichtete Zustand in Form einer Freiraumdarstellung abgebildet. Im vorliegenden Fall wird die genannte Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturnahe Entwicklung dargestellt. Darüber hinaus wurde auf Teilen der genannten Flurstücke ein Entwässerungsbecken angelegt. Der Nutzung entsprechend wird die Fläche als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.</p> <p>In den Fällen, in denen die Darstellungsschwelle von 0,5 ha überschritten wird und es sich nicht um eine straßenbegleitende linienhafte Darstellung handelt, sind auch die weiteren Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Übersichtsplan als Freiraumdarstellung in den Flächennutzungsplan übernommen worden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das im Neusser Stadtgebiet liegende Regenrückhaltebecken wird in der Auslegungsfassung dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Freiflächen innerhalb der Anschlussstelle Büttgen werden in der Auslegungsfassung als Verkehrsgrünfläche dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Freiflächen innerhalb der Anschlussstelle Neuss-Reuschenberg werden in der Auslegungsfassung als Verkehrsgrünfläche dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Freiflächen innerhalb der Anschlussstelle Neuss-Norf werden in der Auslegungsfassung als Verkehrsgrünfläche</p>

Grund	Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Anbauver- bots- und Anbaube- schrän- kungszo- nen	<p>Anmerkungen: Die Flächen innerhalb der AS Neuss-Norf sind als Fläche für Wald dargestellt. Da es sich hierbei um Freiflächen innerhalb des bestehenden Straßenkörpers handelt, bitte ich, die Freiflächen als „Verkehrsgrünfläche“ darzustellen.</p> <p><b>5. Ausbau der A 57 auf 6 Fahrstreifen zwischen AK Neuss-Süd und südlich AS Dormagen</b> Bearbeitungsstand: Planfeststellung eingeleitet. Keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>che dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>A 46 AS Neuss-West bis Stadtgebietsgrenze</b> Zum Ausbau vorgeschlagen ist der Ausbau der A 46 vom Autobahndreieck Holz bis zum Autobahnkreuz Neuss-West. Federführend zuständig für dieses Projekt ist die Regionalniederlassung Niederrhein in Mönchengladbach. Mit der Planung wurde noch nicht begonnen. Hinweis: Da die o.g. Ausbaumaßnahmen zum Großteil noch nicht planfestgestellt sind, wurde der derzeitige Planungsstand nicht als Anlage beigefügt, da sich hier im Zuge der weiteren Planung noch Änderungen ergeben können. Im Zuge der Genehmigungsverfahren wird die Stadt Neuss als Träger öffentlicher Belange fortlaufend über die aktuellen Planungsstände informiert.</p> <p>Die o.g. Aus- und Umbaumaßnahmen werden zudem entsprechende Kompensationsmaßnahmen nach sich ziehen, die zurzeit jedoch noch nicht flächenmäßig erfasst werden können. Eine Abstimmung erfolgt in den weiteren Beteiligungsterminen zu den jeweiligen Ausbauvorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen in Aussicht genommene Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt werden, im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Dies ist dann der Fall, wenn die Fachplanung hinreichend konkret ist. Davon ist auszugehen, wenn das Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden ist und ein entsprechender Entwurf vorliegt. Sobald eine hinreichend konkrete Planung zum Ausbau der A 46 vorliegt, wird diese im Flächennutzungsplan entsprechend vermerkt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der an die Autobahn grenzende Bereich unterliegt den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG), wonach die in den als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ dokumentierten Belange der Straßenbauverwaltung zu beachten und einzuhalten sind. Um sicherzustellen, dass bei Ausarbeitung der nachfolgenden Bebauungspläne die Belange der Straßenbauverwaltung auch beachtet werden, bitte ich einen Hinweis auf die anbaurechtlichen Verbots- und Beschränkungszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in den Flächennutzungsplan auf-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum FNP ist in der Auslegungsfassung wie folgt ergänzt worden: „Die fachgesetzlichen Regelungen bleiben von den Darstellungen im FNP unberührt. In nachfolgenden Plan- oder Genehmigungsverfahren sind die anbaurechtlichen Regelungen zu beachten.“</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme
hier: Verkehrsgrün	<p>zunehmen. Der Textteil zum FNP enthält auf Seite 152 lediglich den Hinweis, dass eine Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nicht erfolgt.</p> <p>Der Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes zieht teilweise zwangsläufig die Notwendigkeit einer Generalisierung mancher Planinhalte nach sich. Folglich lassen sich auch keine großartigen Berührungspunkte hinsichtlich von kleinräumigen Planungsmaßnahmen der hiesigen Autobahn niederlassung erkennen.</p> <p>Eine Betroffenheit dieser Flächen durch die anvisierten Ziele des Flächennutzungsplanes ist auch hier aufgrund des Maßstabes und der Kartengrundlage nicht erkennbar.</p> <p>Die Freiflächen innerhalb der BAB-Anschlussstellen sind als Straßenebenenflächen Teil des Straßenkörpers. Teilweise sind diese jedoch als Flächen für Wald dargestellt. Ich bitte daher auf die Darstellung von Waldflächen an allen im Stadtgebiet vorhandenen Anschlussstellen zu verzichten und die Freiflächen als „Verkehrsgrünflächen“ darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
hier: Kompensationsmaßnahmen	<p>Östlich der Anschlussstelle Neuss-West ist zwischen der Abfahrtsrampe von der A 46 auf die A 57 und der Bahnstrecke eine Kompensationsfläche der Straßenbauverwaltung für das Projekt „Umbau der AS Neuss-West“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen (siehe Übersicht).</p>	<p>Der Anregung wird nur bedingt gefolgt. Die Fläche ist aufgrund der neuen Darstellungssystematik von Kompensationsflächen in der Auslegungsfassung des Flächennutzungsplans (vgl. Punkt „Kompensationsmaßnahmen“) nicht als Maßnahmefläche dargestellt worden. Allerdings ist sie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturnahe Entwicklung aufgenommen worden.</p>
hier: Anbauverbotszone	<p>Unmittelbar angrenzend an die A 46 zwischen AK Neuss-West und Neuss-Holzheim ist im Bereich der Skihalle eine Fläche für Aufschüttungen dargestellt. Hier weise ich darauf hin, dass Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht in der Anbauverbotszone durchgeführt werden dürfen.</p> <p>Die FNP-Kartengrundlage weist die Strecke zwischen B1 Stresemannallee in Richtung Süden zur Anschlussstelle A 57 Neuss-Hafen als B 1 aus. Als Anlage wird ein Ausschnitt aus der Straßeninformationsbank NRW (NWSIB) beigelegt. Hieraus ist zu entnehmen, dass es sich bei der Strecke um Äste der A 57 zur AS Neuss-Hafen gehörend (rote Darstellung) han-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Darstellung der Aufschüttungsfläche handelt es sich um die bestehende Mülldeponie. Die Aufschüttung existiert bereits und ist über die entsprechende Fachplanung genehmigt worden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass diese Aufschüttungsfläche auch schon im derzeit gültigen FNP enthalten ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Kennzeichnung wurde in der Auslegungsfassung entfernt.</p>

Grund	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Neuss</b>	
<b>I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 16.06.2014 – Beteiligungsfrist bis 01.08.2014, Verlängerung gewährt bis 01.09.2014)</b>		
<b>Stichwort</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Umgang mit der Stellungnahme</b>
hier: Beschriftungen	<p>delt. Die B 1 ist blau gekennzeichnet.</p> <p>Die Straßenbauverwaltung ist am Bebauungsplanverfahren Nr. 483 der Stadt Neuss beteiligt worden. Hier ist zwischen Stresemannallee, Willi-Brandt-Ring und Hammer Landstraße ein SO-Gebiet „Möbelmarkt“ ausgewiesen worden. Seinerzeit wurde gemäß Auslegungsbegründung zum BPL 483 kein Bedarf gesehen den FNP zu ändern. Die jetzt vorliegende Neuaufstellung weist die Fläche auch weiterhin als Mischgebiet aus.</p> <p>Im Kreuzungsbereich der A 57/ L380 nordwestlich der AS Neuss-Norf befinden sich ebenfalls Kompensationsmaßnahmen der Straßenbauverwaltung. Hierbei handelt es sich um die Anpflanzung eines Ufergehölzes. Wegen des Maßstabes ist ein Eintrag in den FNP entbehrlich, da diese Maßnahme nicht flächenrelevant ist.</p> <p>Die verwendete Plangrundlage für den Flächennutzungsplan enthält kaum Beschriftung. Bedeutsame Angaben wie z.B. Straßennamen von Hauptverkehrswegen, BAB-Anschlussstellenbezeichnungen, Namen von Flussläufen etc. würden zur besseren Lesbarkeit des Planes beitragen.</p>	<p>Die Fläche wird zukünftig entsprechend des Bebauungsplans als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 46.000 m<sup>2</sup> dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zusätzlich auf die neue Darstellungssystematik von Maßnahmeflächen verwiesen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Von weiteren Beschriftungen wird abgesehen, da im Vordergrund die möglichst übersichtliche Darstellung der Vielzahl an Planinhalten steht. Zusätzliche Beschriftungen würden in diesem Fall die Überschaubarkeit der Planinhalte einschränken.</p>
hier: Konzentrationszonen für Windenergie	<p>Die Ausweisung der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sondern wird in einem separaten Planverfahren geregelt. Um ausreichende Beteiligung an der Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes wird gebeten.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Planungskollisionen bitte ich mir zu gegebener Zeit evtl. erforderlich werdende Ausgleichsflächen - eingetragen in einem Übersichtslageplan - mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Wind“ findet statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Information über erforderlich werdende Ausgleichsflächen obliegt nicht der Flächennutzungsplanung sondern der Fachplanung und erfolgt über die nachgeordneten Planungsebenen.</p>

