



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Erneute Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 495 – Furth-Süd, Further Straße/ Josefstraße –

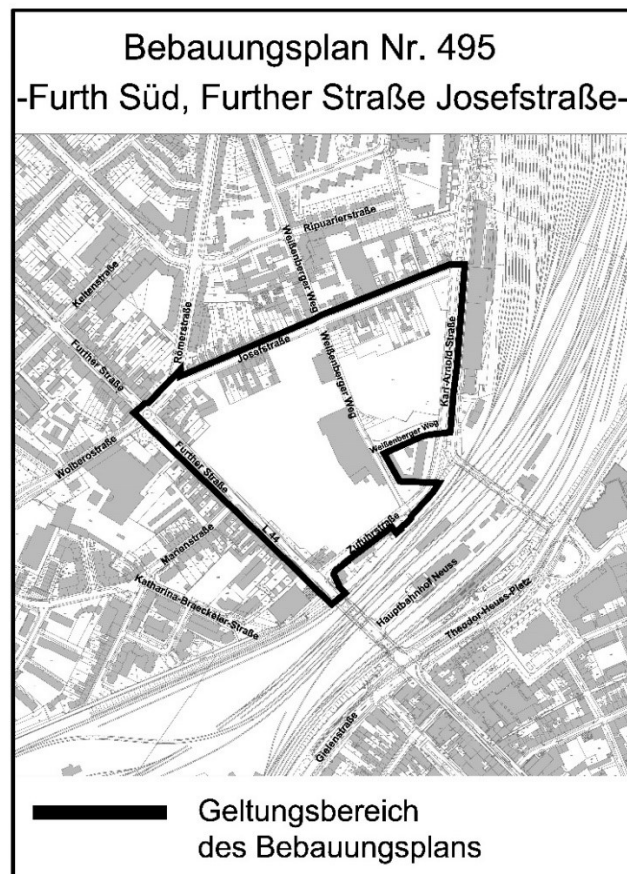
Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 31.05.2023 die erneute Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 495 – Furth-Süd, Further Straße/ Josefstraße – in der Fassung vom 25.04.2023 gem. § 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung mit Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 495 – Furth-Süd, Further Straße/ Josefstraße – in der redaktionell überarbeiteten Fassung vom 08.05.2024 wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung mit Begründung ausgelegt.

Rechtsgrundlage: Die öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) durchzuführen.

Die Plangebietsfläche des Bebauungsplans liegt im Stadtbezirk 17 (Furth Süd) und wird begrenzt durch die Further Straße, die Josefstraße, die Karl-Arnold-Straße und die Zufuhrstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 10,5 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen folgende Flurstücke: Gemarkung Neuss, Flur 9, Flurstücke 85, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 134, 135, 137, 203, 227, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 238, 239, 240, 549, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 562, 573, 574, 658, 659, 663, 669, 670, 761, 772, 778, 781, 782, 878, 879, 1007, 1008, 1049 (tlw.), 1079, 1085, 1086, 1105, 1117, 1118, 1119, 1120 (tlw.), 1121 (tlw.), 1122 (tlw.), 1123, 1943 sowie Gemarkung Neuss, Flur 50, Flurstücke 397, 3256 (tlw.)

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Lageplan zu entnehmen.



Es liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten in folgenden Planungsunterlagen vor, wie in nachfolgender tabellarischer Übersicht im Detail dargestellt wird:

- Begründung (Teil A) einschließlich Umweltbericht (Teil B),
- im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte umweltbezogene Fachgutachten,
- im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangene Stellungnahmen der beteiligten Behörden (SN TOEB)
- Fachplanungen, sonstige Fachgutachten und Fachbeiträge.

Im Detail sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Freizeit, Erholung	Begründung – Teil B Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Auswirkungen der Planung auf vorhandene und geplante Freizeit- und Erholungsnutzung
Lärm	SN Bez.-Reg. Düsseldorf, Dez. 53 vom 13.01.2020 SN Rhein-Kreis-Neuss vom 20.01.2020 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 495 – Furth Süd, Further Straße/ Josefstraße – in Neuss (Druckdatum vom 26.04.2023; Peutz Consult, Düsseldorf) sowie Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung vom 06.05.2024 (Peutz Consult, Düsseldorf) Begründung – Teil A, Teil B	Darstellung und Beurteilung von Gewerbe- und Verkehrslärm, planbedingter Auswirkungen und passiven Schallschutzmaßnahmen
Gerüche	SN Rhein-Kreis-Neuss vom 20.01.2020 Bericht zu Geruchsstoffimmissionsmessungen durch Begehung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 495, Inbusviertel in Neuss (in der Fassung vom 27.01.2023; Aneco, Mönchengladbach) Begründung – Teil B	Darstellung und Beurteilung der Geruchsimmissions-situation
Störfallvorsorge	Begründung – Teil B	Das Plangebiet liegt außerhalb von störfallrechtlich relevanten Achtungs-abständen zu umliegenden Betriebsbereichen
Licht	Begründung – Teil B	Beschreibung und Bewertung von Lichtimmissionen
Erschütterungen	Erschütterungstechnische Untersuchung zur Aufstellung	Darstellung und Beurteilung von bahnbedingten

	des Bebauungsplans Nr. 495 – Furth Süd, Further Straße, Josefstraße – in Neuss (in der Fassung vom 26.04.2023; Peutz Consult, Düsseldorf) Begründung – Teil A, Teil B	Erschütterungen und Schutzmaßnahmen
elektromagnetische Strahlung	Begründung – Teil B Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Das Plangebiet ist nicht durch elektromagnetische Strahlung vorbelastet
Besonnung	Besonnungsstudie zur Quartiersentwicklung B-Plan 495 – Furth Süd, Further Straße/ Josefstraße (in der Fassung vom 25.04.2023, Peutz Consult, Dortmund) Begründung – Teil B	Beschreibung der Verschattungssituation der Kita-Außenflächen
Verkehr	Verkehrsuntersuchung für das Bebauungsplangebiet Nr. 495 – Furth Süd, Further Straße, Josefstraße – in Neuss (in der Fassung vom 25.04.2023; Leinfelder Ingenieure, Haan) Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan Nr. 495 – Furth Süd, Further Straße, Josefstraße – (in der Fassung vom 21.04.2023, Berlin) Begründung – Teil A	Beschreibung und Bewertung der Verkehrssituation und Prognose der Verkehrsentwicklung unter Berücksichtigung des Mobilitätskonzeptes, Darstellung und Bewertung von Maßnahmen zur Reduzierung des KFZ-Verkehrs
Kampfmittel	SN Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22, vom 19.12.2019 Begründung – Teil B	Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Begründung – Teil B	Beschreibung der Pflichten zur Entsorgung baubedingter Abfälle

Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Begründung – Teil B Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Auswirkung der Planung auf Biotoptypen und Pflanzen, Betroffenheit von geschützten und nicht geschützten Bäumen
Tiere/ Artenschutz	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in der Fassung von Juni 2021; Büro für angewandte Ökologie, Artenschutz und Biotopmanagement, Mettmann)	Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten (insb. Fledermäuse), Vermeidungsmaßnahmen

	Begründung – Teil A, Teil B	
--	-----------------------------	--

Schutzgut: Boden/ Fläche		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Boden/ Fläche/ Altlasten	<p>Bericht über Sanierungsarbeiten, Teilfläche West (in der Fassung vom 18.12.2020; Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Zwischenbericht über Sanierungsarbeiten, Teilfläche Ost (in der Fassung vom 21.04.2023; Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Gutachten über Boden- und Bodenluftuntersuchungen, Teilfläche Ost (in der Fassung vom 13.06.2016; Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Gutachten über umwelt-technische Untersuchungen, Teilfläche West (in der Fassung vom 22.09.2016, Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Begründung – Teil B</p> <p>SN Rhein-Kreis-Neuss vom 20.01.2020</p>	<p>Planbedingte Veränderung der Versiegelung und Bodenfunktionen, Beprobung und Beurteilung des vorhandenen Bodens, Darstellung und Beurteilung von Bodenverunreinigungen, Beschreibung von Sanierungsmaßnahmen</p>

Schutzgut: Wasser		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Wasser	<p>Bericht über Sanierungsarbeiten, Teilfläche West (in der Fassung vom 18.12.2020; Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Zwischenbericht über Sanierungsarbeiten, Teilfläche Ost (in der Fassung vom 21.04.2023; Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Gutachten über Boden- und Bodenluftuntersuchungen, Teilfläche Ost (in der Fassung vom 13.06.2016; Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p> <p>Gutachten über umwelt-technische Untersuchungen, Teilfläche West (in der Fassung vom 22.09.2016, Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss)</p>	<p>Plangebiet liegt nicht im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, Aussagen zu Starkregengefahr, planbedingte Veränderung der Grundwassersituation, Darstellung und Beurteilung von Grundwasserverunreinigungen und Sicherungsmaßnahmen</p>

	SN Rhein-Kreis-Neuss vom 20.01.2020 Begründung – Teil B	
--	---	--

Schutzgut: Klima und Luft		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Luft	Stellungnahme bzgl. Grenzwerte der 39. BImSchV (21.02.2023, Amt für Stadtgrün, Umwelt und Klima) Begründung – Teil B	Beschreibung und Bewertung der Luftqualität im Plangebiet und planbedingter Auswirkungen
Klima	Klimagutachten zum Bebauungsgebiet Nr. 495 „Furth Süd/ Further Straße, Josefstraße“ (in der Fassung vom 21.04.2023; Burghardt und Partner, Ingenieure, Kassel) Energiekonzept für die Energieversorgung des Baugebiets „Further Straße“ in Neuss (Endbericht 2021; Energielenker projects GmbH, Greven) Begründung – Teil A, Teil B	Beschreibung und Bewertung der klimatischen Situation, planbedingte Auswirkungen, Darstellung und Bewertung von Konzepten zur klimaneutralen Energieversorgung

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information
Kultur- und Sachgüter	SN Bez.-Reg. Düsseldorf, Dez. 53, vom 13.01.2020 SN LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 19.12.2019 Abschlussbericht: Abrissbegleitung, Sachverhalts-ermittlung, Grabung OV 2020/1047 (in der Fassung vom 23.06.2022, Archäologie Team Troll, Weilerswist) SN LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 09.08.2017 Begründung – Teil A, Teil B	Auswirkung der Planung auf Kultur- und Sachgüter, Darstellung der archäologischen Untersuchungen, Verhalten bei einem Auftreten von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Funden, Aussagen zum Denkmalwert der historischen Bausubstanz

Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild		
Thema	Informationsquelle	umweltbezogene Information

Orts- und Landschaftsbild	Begründung – Teil B Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Planbedingte Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
---------------------------	---	---

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 495 – Furth-Süd, Further Straße/ Josefstraße – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts sowie die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten und nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung

in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024

auf der Homepage der Stadt Neuss (www.neuss.de; Startseite > Leben in Neuss > Planen, Bauen, Verkehr > Bauleitplanung > Interaktive Bauleitplanübersicht > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen für die Dauer der Veröffentlichung im Rathaus der Stadt Neuss, 3. Etage, Zimmer 3.802, zu erreichen über den Eingang 5 (Michaelstraße 50) oder den Eingang 4 (barrierearmer Zugang, Oberstraße/ Quirinuspassage), während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Mittwoch	von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Während dieser Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen online über den Beteiligungsserver der Stadt Neuss (<https://www.neuss.de/leben/stadtplanung/bauleitplanung/interaktive-bauleitplanuebersicht/aktuelle-buergerbeteiligung>) oder per E-Mail an stadtplanung@stadt.neuss.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Neuss, den 08.05.2024

Breuer
Bürgermeister