

Stadt Neuss

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

**Zusammenfassende Erklärung
§ 6a BauGB**

Stand. 05.03.2021

Anlass und Ziele der Planung, Verfahrensschritte

Gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die verschiedenen, häufig konkurrierenden Teil- bzw. Fachplanungen werden im Rahmen des Flächennutzungsplans zusammengeführt und miteinander in Einklang gebracht. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Vorgänger-Flächennutzungsplan der Stadt Neuss war mehr als 30 Jahre wirksam. Dieser wurde nur im Rahmen von räumlich begrenzten Änderungen, die im Regelfall parallel zu Aufstellungen von Bebauungsplänen durchgeführt wurden, fortgeschrieben. Die Vielzahl der Änderungen machten die Überarbeitung der Gesamtkonzeption erforderlich.

Grundsätzlich orientiert sich das Leitbild der künftigen räumlichen Entwicklung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans an den Zielen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neuss folgt in seiner städtebaulichen Planung dem im Dezember 2011 vom Rat der Stadt Neuss beschlossenen Räumlichen Strukturkonzept (RSK). Dabei greift er den Grundsatz des Räumlichen Strukturkonzeptes auf, der „Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit“ für die Neusser Stadtentwicklung als generelles Ziel formuliert. Zugleich ist die bauliche Innenentwicklung zu stärken und die ungenutzten Baulandreserven sind vorrangig zu nutzen und auf den jeweils gutachterlich festgestellten Bedarf anzurechnen. Die Leitlinien des Konzeptes sollten dazu beitragen, dass Neuss seine gute Ausgangsposition für eine zukunftssichere Entwicklung nutzen und fortführen kann. Folgende Leitlinien sind für den Flächennutzungsplan maßgeblich:

- Neuss ist als attraktiver Wohnstandort zu stärken,
- Lebensqualität, Funktionsfähigkeit und Identität der Ortsteile ist zu bewahren,
- Die Potenziale des Wirtschaftsstandortes Neuss sind bestmöglich auszunutzen,
- Individuelle Mobilität ist zu verbessern,
- Ein qualitätvolles Sport-, Bildungs- und Freizeitangebot ist nachfragegerecht bereitzustellen,
- Grün- und Freiräume sind zu stärken.

Neben dem Räumlichen Strukturkonzept waren Fachgutachten (z. B. Baulandanalysen, Handlungskonzept Wohnen, Gewerbeflächenkonzept, Grünentwicklungsplan), Stellungnahmen sowie im Planungsprozess laufende Bauleitplanverfahren weitere Grundlagen für die Darstellungen von Siedlungsflächen insbesondere für Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbegebiete und Flächen für Gemeinbedarf.

Das Verfahren zur Neuaufstellung durchlief alle nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit und von Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Dabei wurden neben der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und den Flächensteckbriefen auch weitere relevante Unterlagen ausgelegt, sowie (sofern zu diesem Zeitpunkt vorhanden) die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und Trägern öffentlicher Belange.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Neuss am 09.05.2014 beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24. November 2014 bis einschließlich 30. Januar 2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2014 um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten mit einer Frist bis zum 01.08.2014.

Am 15. Dezember 2017 beschloss der Rat der Stadt Neuss die Auslegung und Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06. Februar 2018 bis 16. März 2018. Die Träger öffentlicher Belange hatten mit Schreiben vom 16. Januar 2018 bis zum 16. März 2018 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

Geänderte gesetzliche Vorschriften sowie Planungsgrundlagen zum Flächennutzungsplan führten zu zahlreiche Änderungen der Flächendarstellungen des Planentwurfs. Dadurch wurde eine erneute öffentliche Auslegung notwendig, die der Rat der Stadt Neuss am 08.05.2020 beschloss.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 16.07.2020 bis einschließlich 17.08.2020. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2020 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert bis zum 17.08.2020.

Der Haupt- und Sicherheitsausschuss hat am 29.01.2021 den abschließenden Beschluss über den Flächennutzungsplan und die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, sowie den Umgang damit, gefasst. Der Flächennutzungsplan ist der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung zur Genehmigung vorzulegen. Der Haupt- und Sicherheitsausschuss traf diesen Beschluss stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss gem. § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Neuss wurde gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt ist. Beurteilungsgrundlage der Umweltprüfung sind die im Umweltbericht genannten einschlägigen Gesetze und Verordnungen sowie weitere Planungsgrundlagen.

Im Umweltbericht wird ausgeführt, ob bzw. inwieweit durch den neuen Flächennutzungsplan die aus ihm resultierenden möglichen Nutzungsänderungen die Umweltschutzgüter im Sinne des Baugesetzbuches erheblich oder nachhaltig beeinflusst werden. Dabei werden sowohl negative als auch positive Auswirkungen, die Möglichkeiten von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie anderweitige Planungsalternativen und Konzepte der Umweltüberwachung beschrieben.

Zur Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden zunächst die umweltprüfungspflichtigen Änderungsflächen im Siedlungs- und Freiraum ermittelt. Dies sind hier definitionsgemäß alle Flächen, für die gegenüber der aktuellen Realnutzung eine neue Nutzung vorgesehen und in den meisten Fällen eine veränderte Darstellung im Flächennutzungsplan gegenüber der rechtskräftigen Flächennutzungsplan-Darstellung erfordern, wobei eine Darstellungsschwelle von 0,5 ha festgelegt wird.

Die Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan erfolgte in einem zweistufigen Verfahren. Zum einen wurden in einzelflächenbezogenen Steckbriefen sowohl der Bestand als auch die Auswirkungen geplanter Nutzungsänderungen auf die jeweiligen Umweltschutzgüter dargestellt und bewertet. Es erfolgte eine Detailprüfung der einzelnen standortbezogenen Veränderungen und ihrer Auswirkungen. Hier standen die einzelnen so genannten Änderungsflächen im Fokus der Betrachtung. Auf der Grundlage möglicher Konflikte und deren Intensität wurden die einzelnen Änderungsflächen einer 4-stufigen Skala entsprechend eingestuft in:

- hohes Konfliktpotenzial
- mittleres Konfliktpotenzial
- geringes Konfliktpotenzial
- positive Wirkung

In einem zweiten Schritt wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Flächensteckbriefen und Flächenbilanzen stadtgebietsweite Auswirkungen durch den neuen Flächennutzungsplan verbal-argumentativ beschrieben und beurteilt. Es wurden Umweltzustand und Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplandarstellungen in einer auf die jeweiligen Umweltbelange bezogenen Betrachtung flächendeckend für das Stadtgebiet beschrieben und bewertet. Hierzu gehören auch die Prognosen über den Umweltzustand bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung, mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und verbleibende Umweltwirkungen. Es standen hierbei vor allem stadtgebietsweite Funktionen und deren Beeinträchtigungen im Fokus, während in den Steckbriefen die Konflikte auf den einzelnen Flächen im Vordergrund standen.

Ziel der Bewertung war es, die Bedeutung der Flächen für die Umweltschutzgüter und ihr Konfliktpotenzial gegenüber geplanten Nutzungsänderungen zu erfassen. Die Bedeutung einer Fläche ergibt sich aus ihren standörtlichen Qualitäten und Funktionen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Flächen stets verschiedene, allgemein bedeutsame Funktionen in der Landschaft und im Naturhaushalt übernehmen. Es handelt sich hierbei zum Beispiel um allgemeine Lebensraumfunktionen oder Erholungsfunktionen. Ein Gebiet kann aber auch besondere Funktionen erfüllen, z.B. als Bestandteil eines Biotopverbundsystems, eines stadtklimatisch relevanten Belüftungssystems oder eines bedeutenden Erholungsraumes. Besondere standörtliche Qualitäten ergeben sich z.B. aus dem Vorhandensein besonderer Bodenverhältnisse, prägender Landschaftselemente, hochwertiger Biotopstrukturen oder bedeutsamer kulturhistorischer Elemente. Darüber hinaus kann sich die Bedeutung einer Fläche aber auch aus ihren Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass in der Regel mit allen Bauvorhaben erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter verbunden sind (z.B. Versiegelung von Boden, Verlust von Vegetation und Lebensräumen) und diese nach den geltenden Bestimmungen des BauGB im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen sind. Darüber hinaus können sich besonders schwerwiegende Konflikte ergeben, wenn sehr bedeutungsvolle, das heißt besondere Funktionen, Qualitäten und Potenziale erheblich beeinträchtigt werden.

Zur Ermittlung des erforderlichen Mindestumfangs der im Flächennutzungsplan darzustellenden Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsermittlung gemäß der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" durchgeführt. Der Flächennutzungsplan stellt Maßnahmenflächen dar, in denen die zu erwartenden Beeinträchtigungen und Eingriffswirkungen kompensiert werden können. Es werden Ausgleichsflächen mit der Zweckbestimmung „Wald“, der Zweckbestimmung „Halboffenland“ und der Zweckbestimmung „Offenland“ dargestellt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die breite und proaktive Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Erstellung des Räumlichen Strukturkonzeptes mit Stadtteilwerkstätten, Stadtteilzeitungen und Veranstaltungen wurde im Planungsprozess des Flächennutzungsplans fortgeführt. Es wurde eine eigene Homepage und ein Newsletter verwendet, ein sogenannter „Infoserver“ auf dieser Homepage bot den Zugang zu zahlreichen Planungsunterlagen und Protokollen von Öffentlichkeitsveranstaltungen.

Der Flächennutzungsplan-Vorentwurf lag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zwischen Ende 2014 und Anfang 2015 aus. Im selben Zeitraum fanden zudem an insgesamt 10 Terminen verteilt über das Stadtgebiet Bürgerinformationstage statt, die dokumentiert wurden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 65 Stellungnahmen ein.

In einigen Stellungnahmen wurden Vorschläge für neue Wohnbauflächendarstellungen gemacht. Die Vorschläge kamen vorwiegend von privaten Grundstückseigentümern, die ihre Parzellen in Ortsrandlage für eine Bebauung freigeben möchten. Die angesprochenen Flächen befanden sich überwiegend in den südlichen Ortsteilen (Uedesheim, Gier, Helpenstein, Grefrath). Größere Flächen für wohnbauliche Entwicklungen wurden im Stadionviertel und im Augustinusviertel vorgeschlagen, letztere als Umnutzung einer (absehbaren) Gewerbebrache in gemischte Bauflächen.

Einige Stellungnahmen kritisierten Darstellungen von Wohnbauflächen in Grimlinghausen und in Rosellen-Neuenbaum. Der prognostizierte Wohnungs- und Flächenbedarf generell wurde in mehreren Stellungnahmen hinterfragt. Neben der Forderung nach einer stärkeren Orientierung der Planung auf die Innenentwicklung, wurde die mangelhafte verkehrliche Erschließung dieser Flächen, deren hohe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz, sowie mögliche Einschränkungen für benachbarte Nutzungen vorgebracht.

Die Darstellung einer neuen Gewerbefläche in Derikum und die damit verbundene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, mögliche Lärmbelastungen und weitere Belastungen durch die Erschließung waren Gegenstand einer Sammelstellungnahme und ergänzender Einzelstellungnahmen aus Elvekum. Der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und die planerische Sicherung der Hofstellen inmitten von Wohnbebauung generell waren Themen zahlreicher Stellungnahmen, neben Elvekum auch aus den Stadtteilen Röckrath, Löveling, und Holzheim.

Weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen von Gewerbe- und Industriebetrieben ein, die ihre betrieblichen Belange in verschiedener Weise berührt sahen. Überwiegend wurde auf die Anforderungen des Trennungsgrundsatzes hingewiesen und eine negative Beeinflussung durch heranrückende Nutzungen aufgrund geänderter Flächendarstellungen befürchtet. Hierunter fallen die Kritik an Wohnbauflächendarstellungen in Allerheiligen und gemischten Bauflächen auf Flächen in Hafennähe, u.a. auf dem ehemaligen Pierburggelände im Barbaraviertel. Außerdem wurden Flächenwünsche für Betriebserweiterungen geäußert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes im Frühjahr 2018 führte zu 49 Stellungnahmen. Hinzu kommt eine Sammelstellungnahme gegen die Darstellung eines Gewerbegebietes in Norf-Derikum, mit ca. 1.000 Unterzeichnern.

Ein deutlicher thematischer Schwerpunkt der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes war die Gewerbeflächenentwicklung. In den Stellungnahmen wurde der Bedarf an Gewerbeflächen kritisch hinterfragt und neue Gewerbegebiete in Allerheiligen (Kuckhofer Straße Ost) und Norf-Derikum explizit abgelehnt, wobei der Schutz landwirtschaftlicher Flächen und die allgemeinen Folgen des Flächenverbrauchs als Gegenargumente vorgebracht wurden.

Zugleich befürchteten einige Unternehmen betriebliche Einschränkungen infolge von Flächen-darstellungen in relativer Nähe. Dies betraf beispielsweise die Wohnbauflächendarstellungen in Elvekum und Allerheiligen und von gemischten Bauflächen im Barbaraviertel und Hammfeld. Die Aluminiumindustrie in Uedesheim reklamierte neue Flächen zur Standortsicherung.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen wurde eine noch stärkere Orientierung auf die Innenentwicklung und Umsteuerung des Wohnungsneubaus auf den Geschosswohnungsbau eingefordert.

Zur erneuten öffentlichen Auslegung im Sommer 2020 gingen 31 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Insbesondere gegen die Erweiterungsfläche für die Aluminiumindustrie in Uedesheim und gegen die Darstellung des Sondergebietes „Hafen“ am Silbersee wurden Bedenken vorgetragen. Für den Bereich Norf, Elvekum und Uedesheim wurde eine weitere Zunahme des Verkehrs und damit einhergehend eine Verschlechterung der Umweltsituation sowie eine Verschlechterung der Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft befürchtet. Weiterhin wurde die Eignung der Flächen am Silbersee für eine Hafennutzung in Frage gestellt und die Bedeutung des Areals für den Biotopverbund betont.

Mehrere Hafenbetriebe hielten ihre Bedenken gegen die Entwicklung des ehemaligen Pier-burggeländes aufrecht.

Umgang mit den Stellungnahmen

Den zuständigen Gremien der Stadt Neuss und der Öffentlichkeit lagen alle Stellungnahmen aus den zuvor erfolgten Beteiligungen vor. So waren zum Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes die Protokolle der Stadtteilwerkstätten zum Räumlichen Strukturkonzept als Sitzungsunterlagen und über den „Infoserver“ per Internet zugänglich. Zu der öffentlichen Auslegung im Jahr 2018 waren die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in 2014/2015 als Unterlagen im Rathaus einsehbar und per Internet abrufbar. Zur erneuten Auslegung im Jahr 2020 wurde mit den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Jahr 2018 genauso verfahren.

Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in den Jahren 2014/2015, 2018 und 2020 lagen dem Haupt- und Sicherheitsausschuss des Rates zur Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan am 29.01.2021 vor. Sie waren als Sitzungsunterlagen und über den „Infoserver“ per Internet für alle Interessierten zugänglich.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde infolge der Beteiligung der Öffentlichkeit vielfach geändert. Zur stärkeren Fokussierung auf die städtebauliche Innenentwicklung fanden einige vormals gewerblich genutzte Flächen in den Flächennutzungsplan Eingang, beispielsweise seien hier die Areale „Leuchtenberg“, „Bauer & Schaurte“, „Eternit“ und „Grupellostraße“ genannt. Während des Planungszeitraums stieg die Migration von außerhalb Deutschlands stark an und machte weitere Wohnbauflächendarstellungen erforderlich, auch im baulichen Außenbereich, am Eselspfad im Stadionviertel und an der Macherscheider Straße konnten dabei Flächenvorschläge aus der Beteiligung der Öffentlichkeit berücksichtigt werden.

Zur Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe fanden, u.a. in Holzheim, Darstellungsänderungen von Wohnbauflächen zu Gunsten von gemischten Bauflächen statt.

Den Stellungnahmen einiger Betriebe folgend, wurden die Darstellungen im Umfeld des Neusser Hafens überprüft und entlang der Hammer Landstraße in Gewerbegebiet und Flächen für den Gemeinbedarf (Wendersplatz) geändert. Das Gewerbegebiet an der Hammer Landstraße

ist eine von neuen Gewerbeflächen, die dem Flächenbedarf entsprechen soll, nachdem ein südlich von Norf-Derikum geplantes Gewerbegebiet aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wurde. Mit der Herausnahme und Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen konnte zahlreichen Einzelstellennahmen und einigen Sammelstellennahmen entsprochen werden. Zur langfristigen Standortsicherung der Aluminiumindustrie erfolgte eine Darstellung von Industrieflächen direkt angrenzend an die Betriebsstandorte in Uedesheim.

Sofern Vorschlägen für neue Wohnbau- oder Gewerbeflächen nicht nachgekommen wurde, so war das in der Regel auf eine negative Beurteilung der Flächen im Rahmen der städtebaulich orientierten Baulandanalysen und / oder des Umweltberichtes zurückzuführen. Zur Thematik der Flächenbedarfe wurde der Wohnbauflächenbedarf und der Gewerbeflächenbedarf während des Planungszeitraums fortgeschrieben und auf dem „Infoserver“ veröffentlicht.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zur Beteiligung in 2014 äußerten sich 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange. Die Überwiegende Anzahl der Stellungnahmen befasste sich mit Planungshinweisen zu nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken, namentlich der technischen Infrastruktur wie Abfallbeseitigungsanlagen, Gasleitungen, Stromtrassen aber auch dem Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebieten und den Wasserschutzgebieten.

Aus dem Themenbereich des Immissionsschutzes wurden Straßen- und Freizeitlärmbelastungen einiger Wohnbauflächen (beispielsweise in Vogelsang, Weckhoven, Allerheiligen) und Lärm, Gerüche und Erschütterungen durch gewerbliche Anlagen genannt, hier insbesondere in Gebieten in der Nähe des Neusser Hafens.

In mehreren Stellungnahmen wurden umweltbezogene Informationen und Daten zur Verfügung gestellt, beispielsweise zu Waldflächen. Dabei forderte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW die Darstellung neuer Waldflächen an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet. Der Rhein-Kreis Neuss hat Anregungen zum Landschaftsschutz und Biotopverbund zu Wohnbauflächen in Grimlinghausen, Allerheiligen und in Rosellen-Neuenbaum sowie den gewerblichen Bauflächen in Uedesheim (Silbersee) und Norf-Derikum.

Das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland regte die Aufnahme denkmalpflegerischer Ziele, Aussagen zu Kulturlandschaften und die nachrichtliche Aufnahme von Denkmälern in die Plandarstellung. Letzteres forderte u.a. auch das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.

Die Landwirtschaftskammer wies, vergleichbar den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, auf den größtmöglichen Erhalt landwirtschaftlicher Flächen u.a. in Grefrath und Grimlinghausen und die Sicherung von Hofstellen in den Stadtteilen hin.

Deutliche Bedenken trugen die Industrie- und Handelskammer Niederrhein, der Rhein-Kreis Neuss und die Stadt Düsseldorf gegen die Planung einer gemischten Baufläche auf dem ehemaligen Pierburggelände (Barbaraviertel) vor. Auf dem bislang gewerblich genutzten Standort sollte aufgrund vorhandener Geruchs- und Lärmbelastung keine Wohnnutzung geplant werden, zudem wurden Einschränkungen für die Betriebe im Umfeld und im Hafen befürchtet.

Zur Beteiligung in 2018 äußerten sich 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Viele Stellungnahmen betrafen aktualisierte Hinweise zu nachrichtlichen Übernahmen. Neben Trägern öffentlicher Belange in der leitungsgebundenen Infrastruktur, gab Straßen NRW zahlreiche Hinweise zur Darstellung von Autobahnen und den dazugehörigen Versickerungs- und

Grünflächen ab. Die Obere Wasserbehörde brachte die festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Gillbachs und des Rheins sowie die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Erft in den Flächennutzungsplan ein. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat in seiner Stellungnahme die Darstellung weiterer Waldflächen erbeten.

Ein deutlicher thematischer Schwerpunkt der Stellungnahmen zur zweiten Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war die Gewerbeflächenentwicklung. Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf und Mittlerer Niederrhein sowie die Handwerkskammer Düsseldorf äußern Bedenken und weisen weiter auf die Probleme des Standortes „Alt-Pierburg“ an der Bockholtstraße/ Düsseldorfer Straße hin. Kritisiert wird das aufgrund der Rücknahme ursprünglich geplanter Gewerbestandorte entstehende Gewerbeflächendefizit im Rahmen des Flächennutzungsplanes.

Von der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, wie auch seitens einiger Hafenbetriebe im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, wurde eine negative Beeinflussung von Gewerbe- und Industriestandorten durch Darstellungen von gemischten Bauflächen am Rand des Hafengebietes befürchtet, konkret an der Rheintorstraße, Batteriestraße, Hammer Landstraße und dem Wendersplatz.

Das neu in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommene Gewerbegebiet Kuckhofer Straße-Ost in Allerheiligen wurde von der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein positiv aufgenommen, von der Landwirtschaftskammer und dem Rhein-Kreis Neuss jedoch kritisch bewertet.

Im Jahr 2020 fand eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt, zu der 30 Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken eingegangen sind.

Dabei gingen aktualisierte Stellungnahmen von Leitungsträgern und anderen Betreibern technischer Infrastruktur ein. Des Weiteren waren unterschiedliche Umweltbelange Gegenstand zahlreicher Stellungnahmen, so die Walddarstellungen, die nachrichtliche Kennzeichnung von Überschwemmungs- und Risikogebieten und die Darstellung von Denkmälern im Flächennutzungsplan. Auf immissionsrechtliche Einschränkungen bei der Entwicklung bestimmter Wohnbauflächen u.a. in Norf, Allerheiligen, Augustinusviertel und Stadionviertel wies der Rhein-Kreis Neuss wiederholt hin.

Aufgrund der Herausnahme des geplanten Gewerbegebietes Norf-Derikum aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans bemängelten die Handwerkskammer Düsseldorf und die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein die Ausstattung des Planes mit Gewerbeflächen. Letztere forderte daher eine neue Gewerbegebietsdarstellung in Holzheim.

Die Stadt Düsseldorf, die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein und die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf hielten ihre bereits geäußerten Bedenken gegen die Darstellung des ehemaligen Pierburggeländes als gemischte Baufläche weiterhin aufrecht.

Umgang mit den Stellungnahmen

Vergleichbar zur Beteiligung der Öffentlichkeit, standen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung im Jahr 2018 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in 2014 im Rathaus einsehbar und per Internet abrufbar zur Verfügung. Zur erneuten Beteiligung im Jahr 2020 wurde mit den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Jahr 2018 genauso verfahren.

Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Jahren 2014, 2018 und 2020 lagen dem

Haupt- und Sicherheitsausschuss des Rates zur Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan am 29.01.2021 vor. Sie waren als Sitzungsunterlagen und über den „Infoserver“ per Internet für alle Interessierten zugänglich.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde infolge der Beteiligung vielfach geändert, insbesondere umweltrelevante Aspekte des Flächennutzungsplans, wie die Darstellung von Waldflächen, Kennzeichnung von Überschwemmungs- und Risikogebieten und eine stärkere Benennung denkmalpflegerischer Belange und Kulturlandschaften.

Die Herausnahme von (geplanten) Bauflächen in Allerheiligen (Gewerbegebiet Kuckhofer Str. - Ost) und Norf-Derikum, des in Norf vermerkten Korridors als Suchraum für eine Hauptverkehrsstraße sowie der Gründerstellung „Raumortlabor“ in Holzheim, sollen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in der Planung begrenzen.

Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen infolge von Stellungnahmen der Leitungsträger und Infrastrukturbetreiber konnten weitgehend im Flächennutzungsplan eingearbeitet werden, sofern nicht aus Gründen der Lesbarkeit des Plans oder einer Flächengröße unterhalb der Darstellungsschwelle von 0,5 ha darauf verzichtet werden musste.

Den Einwendungen der Industrie- und Handelskammern Mittlerer Niederrhein und Düsseldorf, der Stadt Düsseldorf und des Rhein-Kreis Neuss bezüglich Entwicklung des ehemaligen Pierburggeländes zu einem gemischten Baugebiets konnte parallel zum Flächennutzungsplanverfahren mittels aktualisierter Gutachten und einer Änderung des Regionalplans abgeholfen werden

Zudem enthält der Flächennutzungsplan neue Gewerbeflächen an der Hammer Landstraße, am Habichtweg in Grimlinghausen und in Uedesheim an den Aluminiumwerken.

Landesplanerische Abstimmung

Mit Schreiben vom 17.03.2017 stellte die Regionalplanungsbehörde die Vereinbarkeit des Entwurfes zum Flächennutzungsplan mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz fest, bis auf das ehemalige Pierburgareal an der Bockholtstraße im Barbarviertel. Die dort geplante Darstellung einer gemischten Baufläche widerspricht den regionalplanerischen Zielen für diesen Bereich, die dort einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen.

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz wurden von der Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 12.08.2020 weiterhin Bedenken die Darstellung der gemischten Baufläche auf dem ehemalige Pierburggelände an der Bockholtstraße / Düsseldorfer Straße vorgebracht. Im Herbst 2020 wurde allerdings für die Fläche auf der Basis eines Bebauungsplanentwurfes und von Abstimmungsgesprächen eine Einigung unter den beteiligten Behörden, Betrieben und der Industrie- und Handelskammer bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Belange erzielt. Mit dieser Einigung wurde die Durchführung einer Regionalplanänderung von Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen in Allgemeine Siedlungsbereiche für einen kleinen räumlichen Bereich seitens der Bezirksregierung Düsseldorf positiv bewertet, so dass die Stadt Neuss einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes stellen konnte. Inzwischen wurden die Vorarbeiten für das Verfahren zur 9. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf durch die Regionalplanungsbehörde aufgenommen. Die Vereinbarkeit der Planung eines gemischt genutzten Quartiers mit den landesplanerischen Vorgaben kann so erreicht werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlage des Aufstellungsverfahrens sind die städtischen Zielvorstellungen zur räumlichen Entwicklung, wie sie in erster Linie in dem vom Rat der Stadt beschlossenen Räumlichen Strukturkonzept als Grundlage der Flächennutzungsplanung aufgeführt sind.

Der Prozess zur Erstellung des Räumlichen Strukturkonzeptes beinhaltete sowohl eine Analyse ungenutzter Wohnbau- und Gewerbeflächen aus dem damals wirksamen Flächennutzungsplan, als auch eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung. In diesem Prozess wurden zahlreiche Ideen und Vorstellungen diskutiert, die erste Planungsalternativen zum aus dem Räumlichen Strukturkonzept fortentwickelten Flächennutzungsplan lieferten.

Während des eigentlichen Planungsprozesses zum neuen Flächennutzungsplan in den Jahren 2014 bis 2021 wurden die Entwürfe des Flächennutzungsplans auch aufgrund von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geändert. Der Plan erfuhr darüber hinaus auch Anpassungen an die Ziele der Landes- und Regionalplanung, insbesondere an den im Planungszeitraum erstellten Regionalplan Düsseldorf, der seit März 2018 gültig ist. Gegenstand dieser Stellungnahmen waren auch Planungsalternativen, deren Befassung mit der finalen Abwägung zum Beschluss über den Flächennutzungsplan endete.

Die zielgerichtete und systematische Ermittlung von Planungsalternativen im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes war aufgrund des Bedarfes an Bauflächen für Wohnen und Gewerbe notwendig. Es erfolgten verschiedene Eignungsprüfungen potenzieller Bauflächen für die Nutzungen „Wohnen“ (Innenpotenzialanalyse und Arrondierungsflächenuntersuchung, Stadt Neuss 2012, Baulandanalyse 2.0 - Städtebauliche und landschaftsökologische Eignungsbewertung von potenziellen Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan, Stadt Neuss 2019) und „Gewerbe“ (Gewerbeflächen in Neuss, Planquadrat Dortmund, 2010; Kurzanalyse der Gewerbe- und Industrieflächen, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, 2014; Fortschreibung Fachbeitrag zur Flächenentwicklung Gewerbe- und Industrieflächen. Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, 2018). Die dabei gewonnenen Informationen dienten als wichtige Entscheidungsgrundlage für die erfolgte Aufnahme ausgewählter Entwicklungsflächen in den neuen Flächennutzungsplan.

Mit den Wohnbauflächenanalysen und den Gewerbeflächenuntersuchungen wurden im Vorfeld bzw. während der Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs die potenziellen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Außenbereich einer Eignungsbewertung unterzogen, bei der neben standörtlichen, städtebaulichen und stadtentwicklungsbezogenen Kriterien auch umweltrelevante Aspekte eingeflossen sind. Es wurden die jeweiligen Vor- und Nachteile sowie resultierende Auswirkungen einer möglichen Realisierung aufgezeigt. Ergebnisse der Untersuchungen waren gestufte Priorisierungslisten bzw. Ranglisten.

Die Innenpotenzialanalyse und Arrondierungsflächenuntersuchung stellte vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB ebenfalls eine bedeutende Grundlage dar, indem vorhandene Potenziale der Innenentwicklung bzw. kleinräumige Arrondierungsmöglichkeiten ermittelt und einer städtebaulichen und landschaftsökologischen Eignungsbewertung unterzogen wurden.

Den Ergebnissen bzw. Empfehlungen der genannten Gutachten wurde weitgehend gefolgt, wobei sich die Ergebnisse der „Voruntersuchungen“ mit denen der detaillierten umweltfachlichen Bewertung im Umweltbericht im Wesentlichen decken. Die Flächensteckbriefe zum Umweltbericht waren im Planungsprozess ein weiteres Instrument zur Diskussion und Abwägung zukünftiger Flächendarstellungen mit- und untereinander. In deren Rahmen wurden auch kleinflächigere Flächendarstellungen unter 2 ha, bestehende Wohn- und Gewerbeflächendar-

stellungen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan bzw. vorgesehene Darstellungsänderungen sowie Bereiche der Innenentwicklung einer (Detail-) Prüfung unterzogen und die zu erwartenden Auswirkungen dargestellt.

Vor diesem Hintergrund erfolgte auf das gesamte Stadtgebiet bezogen eine umfassende Ermittlung, Darstellung und Untersuchung bestehender Planungsalternativen. Den Analysen und Gutachten kann entnommen werden, dass nicht alle untersuchten Flächen Eingang in den Flächennutzungsplan gefunden haben. Es standen daher Darstellungsalternativen für neue Wohnbau- und Gewerbeflächen zur Verfügung.

So hat der Rat der Stadt Neuss am 08.05.2020 bezüglich einer möglichen Gewerbefläche in Norf-Derikum entschieden, dort der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Freiraumschutz Priorität einzuräumen gegenüber den Belangen der Gewerbeflächenentwicklung. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfes sind u.a. Flächen in Uedesheim und im Hammfeld neu dargestellt worden.

Weiterhin wurden Netzergänzungen im Verkehrsbereich untersucht, die jedoch aufgrund des z.T. hohen Umweltkonfliktpotentials, hohem technischen Aufwand und weiter zu spezifizierendem Verkehrszweck keinen Eingang in den Flächennutzungsplan gefunden haben.

Neuss, 05.03.2021