Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Aufstellung und frühzeitige Unterrichtung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans - Nahversorgungszentrum Berghäuschensweg -

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 16.05.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung beschlossen.

Auf der Grundlage des Entwurfs der Planänderung soll die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgenommen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Rechtsgrundlage:

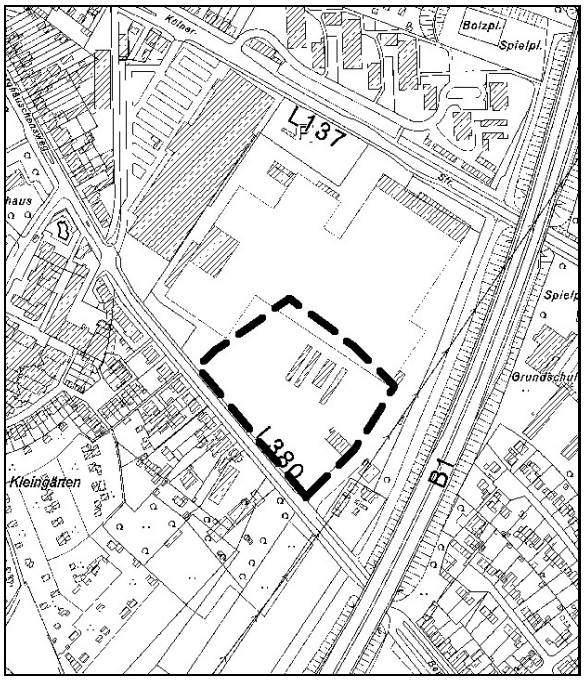
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Planungsziele:

Innerhalb der Gesamtentwicklung eines neuen Stadtquartiers, dem sog. Etex-Gelände, ist die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums kombiniert mit Wohnen vorgesehen. Aufgrund bauplanungsrechtlicher Vorgaben und Regelungen des Einzelhandelserlasses NRW sind großflächige Einzelhandelsbetriebe auch auf Ebene des Flächennutzungsplans als Sondergebiet mit Angabe der Verkaufsfläche darzustellen. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans von Gemischter Baufläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung und Wohnen“ erforderlich.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 05 Augustinusviertel und umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Es ist Teilbereich eines ehemaligen Gewerbe- und Industrieareals und umfasst die für das Nahversorgungszentrum vorgesehenen Flächen der Gemarkung Neuss, Flur 20. Die genaue Abgrenzung kann dem Lageplan entnommen werden.



Bekanntmachungsanordnung:

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zur Veröffentlichung der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB können zu einem späteren Zeitpunkt erneut Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung sind in der Zeit

vom 02.06.2025 bis 23.06.2025

auf der Homepage der Stadt Neuss unter www.neuss.de > Infos und Themen > Stadtplanung und -entwicklung > Bauleitpläne > Aktuelle Bürgerbeteiligungen veröffentlicht.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans elektronisch auf der Homepage der Stadt Neuss über das dort befindliche Online-Beteiligungsformular, per E-Mail unter stadtentwicklung@stadt.neuss.de sowie auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus abgegeben werden.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung können zusätzlich im Rathaus der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung, 2. Etage, Zimmer 2.774, zu erreichen über den Eingang 5, Michaelstraße 50, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht eingesehen werden:

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**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben

können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Neuss, den 21.05.2025

Breuer
Bürgermeister