



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss
Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 2/5 No
- Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) -

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2013 folgenden Beschluss gefasst:

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) - gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB wird mit Begründung beschlossen.

Die Verkaufsfläche wird auf 1.200 qm zuzüglich Backshop festgelegt. Die Ersatzpflanzungen für die unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume sollte im Verhältnis 2:1 sowohl auf dem Gelände selbst als auch im räumlichen Zusammenhang erfolgen.

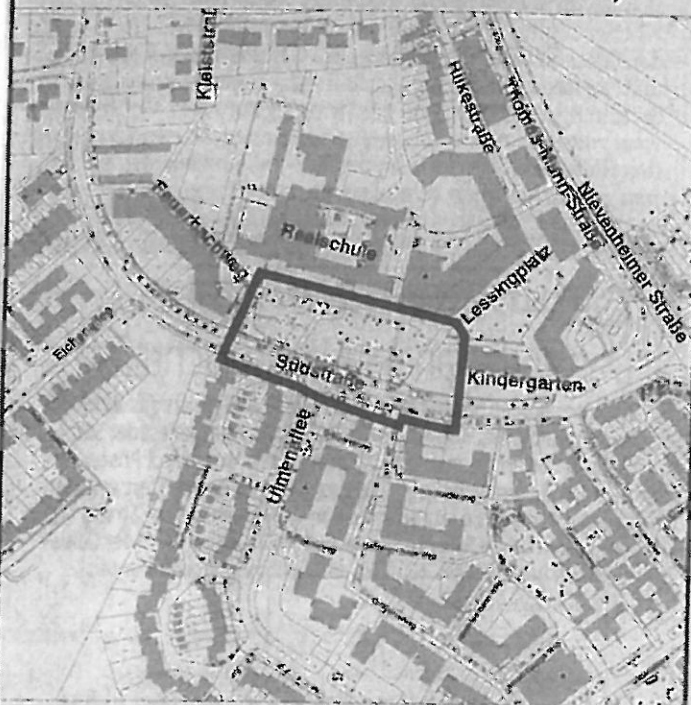
Die Gebäudehöhe ist auf 7 m (auf 20% der Fläche für Technikaufbauten bis zu 9 m) zu begrenzen.

Im vorliegenden Fall wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. In diesem Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Das auf der folgenden Skizze mit einer Strichlinie umrandete Plangebiet liegt im Stadtbezirk 27 (Norf) und umfasst die Grundstücke Gemarkung Norf, Flurstücke 6, 17 (teilweise), 513 (teilweise) und 515 (teilweise) sowie Teilbereich der Südstraße und des Feuerbachweges (Flurstücke 7 und 446 teilweise).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 2/5 No
- Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) -



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten
 - Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) IGS - Ingenieurgesellschaft Stoiz mbH Neuss, Projekt A6020, Stand: November 2013, Themen: Verkehrsprognose, Stellplatznachweis, Nachweis der Leistungsfähigkeit Südstraße, Verkehrssicherheit Anlieferung
 - Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz, Stadt Neuss, LÖMB, Landschaftsplanung ökologische Bewertung Gutachten, Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Bonn, Stand: August 2013, Themen: Ermittlung der Betroffenheit von artenschutzrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, Darstellung von Schutzmaßnahmen
 - Schalltechnisches Gutachten, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt), P. Graner - Partner Ingenieure Bergisch Gladbach, Projekt A3216, Stand: November 2013, Themen: Lärmeinwirkungen durch den geplanten Lebensmittelmarkt gemäß DIN 19005 und TA-Lärm
 - Baumbesandsaufnahme / Ausgleich gemäß Baumschutzsatzung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) LÖMB, Landschaftsplanung, ökologische Bewertung, Gutachten, Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Bonn, Stand: Oktober 2013, Themen: Ermittlung und Bewertung der im Gebiet vorhandenen Bäume, Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen
 - Prüfung der hydrogeologischen und örtlichen Voraussetzungen für die ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers, Umweltamt der Stadt Neuss, 2013, Themen: Grundwasserstand, Flurabstand, Durchlässigkeit des Bodens und der belebten Bodenzone, Vermaassung, Grenzabstände, Flächenbedarf, Bodenbelastungen

2. Weiterhin liegen folgende Arten von umweltrelevanten Informationen vor, die in die Begründung eingeflossen sind:

- Schutzgut Mensch: Lärmbelastung (Verkehr-/ Gewerbelärm), Schallschutz- und Minderungsmaßnahmen, Versorgungsfunktion (Nahversorgung), Verkehrssicherheit (Umgestaltung Gehwege, Querungen), Parkplätze, Anlieferung
 - Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: artenschutzrechtliche Aspekte (Beschränkung der Baufeldraumung), Ausgleich nach Baumschutzsatzung, Neupflanzungen im Gebiet, Grundach
 - Schutzgut Boden und Wasser: Kein Altlastenverdacht, geplante Wasserschutzzone IIIb des Wasserwerks „Im Rheinbogen“
 - Schutzgut Klima und Luft: Lokalklimatische Situation, kein Kaltluftstehungspotential
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet nicht vorhanden
3. Darüber hinaus liegen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit Informationen zu folgenden Themengebieten vor: Kampfmittel, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Bodenschutz, Luftbelastung, Verkehr, Verkehrssicherheit, Versorgungsleitungen, Klima (Frischluft), Erforderlichkeit (Standortfrage)

Die Unterlagen zu den genannten umweltbezogenen Informationen können während der Auslegung eingesehen werden.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) - können (ohne Gewähr) während dieser Zeit auch im Internet auf der Seite www.neuss.de/leben eingesehen werden. Dies ist ein ergänzender Bürgerservice. Rechtlich maßgeblich sind die Unterlagen im Rahmen der nachstehend genannten Auslegung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 2/5 No - Norf, Lessingplatz (Lebensmittelmarkt) - mit textlichen Festsetzungen und Begründung liegt in der Zeit

vom **20.12.2013** bis einschließlich **05.02.2014**

im Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 3 802 (Auskunft in Zimmer 3 800), zu erreichen über die Eingänge 5, 1, 2 und 6, 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

Hinweis: In der Zeit vom 27.12.2013 bis einschließlich 03.01.2014 ist das Rathaus geschlossen.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden, nicht innerhalb der Auslegung abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (d.h. ein Antrag auf rechtliche Überprüfung des Bebauungsplans durch das Oberverwaltungsgericht NRW) ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Neuss, den 12.12.2013

Napp
 Bürgermeister