

## **Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. §§ 3 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist abgeschlossen.

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung gingen insgesamt 34 Stellungnahmen von 31 verschiedenen Trägern öffentlicher Belange ein. Fünf dieser Träger haben in ihrer Stellungnahme keine Betroffenheit geäußert bzw. keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

### **Bürgerinfotage und Beratung im Rathaus**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lagen vom 24.11.2014 bis 30.01.2015 die Planunterlagen zum neuen FNP im Rathaus der Stadt Neuss aus. Es bestand während dieser Zeit die Möglichkeit der Einsichtnahme und der Beratung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtplanung. Im selben Zeitraum fanden an insgesamt 10 Terminen verteilt über das Stadtgebiet Bürgerinfotage statt. Hier standen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zwischen 16:00 - 20:00 Uhr zur Verfügung, um Ziele und Zwecke der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu erläutern und allen Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen und Anregungen vorzutragen.

Das Konzept der Bürgerinfotage nah am Bürger in den einzelnen Ortsteilen hat sich bewährt. Die Weiterführung des im Rahmen des Räumlichen Strukturkonzeptes entwickelten dialogorientierten Prozesses wurde positiv aufgenommen. Die Bürgerinnen und Bürger konnten in Einzel- und Kleingruppengesprächen individuell beraten werden. Einerseits fand ein intensiver Austausch über die einzelnen Problemlagen statt, andererseits konnte durch diese Beteiligungsform Akzeptanz für die Gesamtkonzeption des neuen Flächennutzungsplanes gewonnen werden. Auf diese Weise war es möglich, das gesamte Meinungsspektrum zu erfassen. Es kamen auch diejenigen zu Wort, die entweder abweichende Meinungen vertraten oder bei anderen Beteiligungsformen tendenziell zurückhaltend sind.

Das Kommunikationskonzept mit breiter Pressearbeit, laufend aktualisierter Internetpräsenz mit umfangreichem Download- und Infoportal, Kontaktformular, Newsletter an Multiplikatoren, Plakatieren in den Ortsteilen und Auslegen von Flyern ist aufgegangen. Insgesamt nahmen an den 10 Bürgerinfotagen und an dem Plan-Aushang im Rathaus 450 Bürgerinnen und Bürger teil.

Positive Wirkung konnte insbesondere durch den vorgeschalteten, transparent geführten Prozess zur Erarbeitung des Räumlichen Strukturkonzeptes erzielt werden. Viele strategische Fragen zur künftigen Raumentwicklung der Stadt Neuss konnten dadurch im Vorfeld des formellen Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geklärt werden. Demzufolge kann das Aufstellungsverfahren insgesamt sehr effektiv und bürgerorientiert durchgeführt werden.

### **Themen bei den Bürgerinfotagen und der Beratung im Rathaus**

In allen Veranstaltungen bestand zunächst ein allgemeines Interesse daran über Veränderungen und das Plankonzept insgesamt informiert zu werden. Deutlich war dabei, dass ein überwiegendes Interesse an den Entwicklungen im eigenen Stadtteil bzw. bei eigener Betroffenheit besteht. Die wesentlichen Änderungen im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans wurden im Einzelnen individuell erläutert und von den Bürgerinnen und Bürgern zur Kenntnis genommen. Als Themen mit Erläuterungsbedarf zeigten sich hierbei vor allem die neu eingeführte Darstellungsschwelle von 0,5 ha, die Zurücknahme von Erweiterungsflächen für Friedhöfe, Kleingartenanlage etc. sowie veränderte Darstellungen aufgrund von Be-

standsadjustungen (Änderung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche, etc.). Neben allgemeinen Erläuterungen zu Planinhalten gab es Themen, die detaillierter diskutiert wurden. Diese werden nachfolgend als Schlaglichter im Rahmen dieser Mitteilung zur Kenntnis gegeben. Eine inhaltliche Auseinandersetzung und Bewertung der angesprochenen Themen erfolgt erst im weiteren Verfahrensverlauf.

**Info-Veranstaltung „Am Rhein“ (Gnadental & Grimlinghausen),**

**Montag 24.11.2014**

**Pestalozzischule Grimlinghausen, Pestalozzistraße 2, 41468 Neuss**

**Ca. 40 Teilnehmer** überwiegend aus dem Ortsteil Grimlinghausen

Wohnbaufläche Grimlinghausen  
Süd-Ost (W02)

In allen Beratungsgesprächen wurde Interesse an der Darstellung der neuen Wohnbaufläche gezeigt. Insbesondere konkrete Informationen bezüglich der nächsten Planungsschritte, der geplanten Bebauungsstruktur und Anzahl an Wohneinheiten sowie dem Umsetzungszeitraum wurden nachgefragt. Hier zeigten sich bereits einige Bauwillige.

Die Reduzierung der Flächendarstellung durch politischen Beschluss vom 23.09.2014 rief bei den Bürgern geteilte Meinungen hervor. Einige Grundstückseigentümer, deren Flächen nach aktueller Beschlusslage nicht mehr innerhalb der Wohnbaufläche liegen, beurteilten die Verkleinerung als negativ.

Von Bewohnern Grimlinghausens wurde teilweise Kritik an der Dimensionierung der Wohnbaufläche vorgetragen.

Wohnbaufläche südlich  
Pestalozzischule an der Bonner  
Straße

Diese ca. 0,4 ha umfassende Fläche wurde im Zuge der Änderung des Darstellungsmaßstabes als W-Fläche dargestellt. Da künftig aber keine Wohnbebauung realisierbar ist und die Fläche dem Schulhof zuzurechnen ist, wurde gefordert, diese Fläche auch weiterhin als Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

Ortsumgehung Grimlinghausen

In der Vergangenheit wurden Planungen zu einer Ortsumgehung zur Entlastung des Ortsteils Grimlinghausen diskutiert. Die in Rede stehende Straße sollte zwischen den Ortsteilen Grimlinghausen und Gnadental in Nord-Süd-Richtung verlaufen und den Kreuzungsbereich B9 / Norfer Straße (L142) mit der Bonner Straße (L137) verbinden. Diese Planungen wurden aufgrund verschiedener Restriktionen (z.B. Störung des Landschaftsschutzes) nicht weiter verfolgt. Zum Teil wurde diese Entscheidung positiv bewertet und eine weitere Planung in diese Richtung nicht gewünscht. Andere Stimmen wiesen auf die hohe Belastung der Norfer Straße sowie der Kasterstraße im Übergang zur Kölner-/ Bonner Straße hin und forderten eine planerische Lösung dieser Problematik.

**Info-Veranstaltung „Am Norfbach“ (Norf, Derikum & Erfttal)**  
**Montag 01.12.2014**  
**Rathaus Norf, Vellbrüggener Straße 29, 41469 Neuss**  
**Ca. 30 Teilnehmer** überwiegend aus dem Ortsteil Norf

Gewerbegebiet Erweiterung (GE 03 / Krupp- / Mainstraße)	Die Vorhaltung von Gewerbeflächen an dieser Stelle wurde überwiegend als richtig und sinnvoll erachtet. Daneben gab es deutliche Stimmen, die dort keine weiteren Gewerbeflächen wünschen.
Straßenkorridor für verlängerte Ruhr-/Dieselstraße zur Nievenheimer Straße	Die Darstellung eines Korridors anstelle eines konkreten Straßenverlaufs war einigen Bürgern nicht detailliert genug. Es wurde damit die Befürchtung verbunden, dass es sich nicht lediglich um eine darstellungstechnische Änderung handelt, sondern viel mehr um eine inhaltliche Änderung, mit der eine Zurückstellung des Vorhabens verbunden ist.
Bebauung Villa „Müller“	Es wurden nähere Informationen zu der beabsichtigten Bebauung erfragt. Eine überwiegende Bebauung des Geländes wurde kritisch gesehen. Es wurde die wichtige Funktion der Grünfläche im hinteren Grundstücksteil für die Qualität des Stadtteils und die kleinklimatischen Verhältnisse betont.
Bebauung Nievenheimer Straße (W 13 und 14)	Es gab ein allgemeines Interesse an der Darstellung dieser Flächen. Darüber hinaus wurde nach den genauen Plänen für die Bebauung des Neusser Bauvereins gefragt.
Lebensmittelmarkt Lessingplatz	Vereinzelt wurde nach dem aktuellen Verfahrensstand gefragt. Es gab überwiegend befürwortende Stimmen, die sich die Ansiedlung des geplanten Marktes wünschen.

**Info-Veranstaltung „Rosellen“ (Allerheiligen, Rosellen, Neuenbaum, Rosellerheide, Gier, Bettikum, Schlicherum & Elvekum)**  
**Donnerstag 04.12.2014**  
**St. Peter-Schule Rosellen, Rosellener Schulstraße 9, 41470 Neuss**  
**Ca. 80 Teilnehmer**

Schlicherum	Es wurde mehrfach der Wunsch nach einer Wohnbauflächenarrondierung am süd-östlichen Siedlungsrand geäußert, um eine Bebaubarkeit im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils zu ermöglichen. Vereinzelt wurde dem gegenüber eine Ausweisung von Wohnbauflächen abgelehnt.
Elvekum	Die derzeitig als Mischgebiet dargestellte Fläche soll zukünftig der Bestandssituation angepasst und damit als Wohnbaufläche dargestellt werden. Vereinzelt wurde dies kritisiert und eine weitere Darstellung als Mischgebiet gefordert, um den Dorfcharakter zu stärken.
Baugebiet Schwarzer Graben (W 17 und 18)	Es waren viele Grundstückseigentümer und Bauwillige anwesend, die sich eine möglichst schnelle Entwicklung

dieses Gebietes wünschen. Vereinzelt wurde die Reduzierung des nördlichen Teils der Wohnbaufläche bemängelt.

Es wurde von Anwohnern auf die derzeit bereits vorliegende verkehrliche Belastung der Neukirchener Straße (K33) hingewiesen und diesbezüglich Bedenken gegenüber einer zusätzlichen Bebauung geäußert.

Die Erschließung des geplanten Neubaugebietes über die St.-Peter-Straße wurde als stark belastend für die Anwohner dargelegt und abgelehnt.

Verlängerung Autobahn 46

Die Herausnahme der Verlängerung der A 46 wurde weit überwiegend begrüßt. Es wurde nach der Umsetzung des im RSK entwickelten Grünzuges entlang der ehemaligen Autobahntrasse gefragt.

Da die A 57 stark belastet ist und es häufig zu Staus kommt, wurde gefordert den ehemals geplanten Ausbau der A 46 beizubehalten.

Anschlussstelle A 57 Dormagen

Es wurde nach dem Stand der Planung bezüglich der Anschlussstelle der A 57 auf Dormagener Gebiet gefragt und eine baldige Verwirklichung gewünscht.

Gemischte Baufläche entlang der Neukirchener Straße

Durch die Darstellung von M-Flächen wurde vereinzelt befürchtet, dass hier Entwicklungen stattfinden können, die das Wohnen stören.

**Info-Veranstaltung „Uedesheim“ (Uedesheim & Stüttgen)**  
**Mittwoch 10.12.2014**  
**St. Martinus-Schule Uedesheim, Rheinfährstraße 161, 41468 Neuss**  
**Ca. 13 Teilnehmer**

Ausgleichsflächen

Es wurde der Wunsch geäußert, dass Eingriffe in Uedesheim auch im Ortsteil selbst ausgeglichen werden.

Gewerbeflächenreserven Koblenzer Straße

Ein einzelner Interessent erkundigte sich nach der Umsetzbarkeit von gewerblichen Vorhaben in diesem Bereich.

Darstellung weiterer Wohnbauflächen in Uedesheim

Es sprachen Eigentümer vor, die den Wunsch äußerten am südlichen Siedlungsrand eine Wohnbauflächenarrondierung vorzunehmen.

Wohnbaufläche Kreuzfeld

Es wurde mehrfach gefragt, wann dieses Baugebiet entwickelt wird bzw. wann erste Bauplätze vergeben werden.

**Info-Veranstaltung „Süd“ (Weckhoven, Hoisten, Speck, Wehl & Helpenstein)**  
**Donnerstag 11.12.2014**  
**Richard-Schirrmann-Schule Hoisten, Hoistener Schulstraße 13-15, 41469 Neuss**  
**Ca. 36 Teilnehmer**

Helpenstein

Es wurde von Eigentümern der Wunsch geäußert Wohnbauflächen in Form einer süd-östlichen Arrondie-

	rungsfläche darzustellen, um den Eigenheimbau ihrer Kinder und Enkel zu ermöglichen.
Wohnbaufläche Schluchtenhausstraße (W12)	Der Flächenzuschnitt wurde kontrovers diskutiert. Anwohner wollten aufgrund der freien Sicht in die Landschaft keine weitere Wohnbebauung der angrenzenden Felder. Es wurde außerdem der Wunsch nach einem „behutsamen“ Wachstum in Hoisten geäußert.  Bauwillige und Grundstückseigentümer waren an einer Ausweitung der Wohnbaufläche interessiert.
Änderung Mischgebiets- in Wohnbauflächendarstellung	Insbesondere in Weckhoven wurde die vorgenommene Bestandsanpassung der Darstellung von ehemaligen Mischgebieten in Wohnbaufläche kritisiert. Es wurde befürchtet, dass mit Änderung der Darstellung eine Einschränkung von ansässigen und ansiedlungswilligen Betrieben verbunden ist.
Splittersiedlung Gohrer Berg	Grundstückseigentümer und Bauwillige regten die Darstellung von Wohnbaufläche in diesem Bereich an. Die Einschätzung der Stadt Neuss, dass es sich um eine Splittersiedlung handelt, wurde kritisiert.
Gesamtschule an der Erft	Dieses war ein zentrales Thema für die Besucher aus Weckhoven. Die meisten können sich hier Wohnbebauung vorstellen. Die Turnhalle sollte erhalten bleiben und die unmittelbaren Anwohner durch eine Umnutzung nicht belastet werden.

**Info-Veranstaltung „West“** (Holzheim, Löveling, Minkel, Lepp, Gruissem, Grefrath, Lanzerath, Dirkes, Röckrath, Westfeld & Bauerbahn)

**Donnerstag 08.01.2015**

**Rathaus Holzheim**, Bahnhofstraße 14, 41472 Neuss

**Ca. 80 Teilnehmer**

Gewerbegebiet am Kreitzweg	Die Mehrheit der Bürger empfindet eine Entwicklung von Gewerbeflächen in diesem Bereich als sinnvoll. Anwohner des benachbarten Wohngebietes befürchten eine weitere verkehrliche Belastung sowie eine Beeinträchtigung aufgrund neuer Immissionen.  Insbesondere die Erschließung des Gebietes war vielen Teilnehmern wichtig, da sie eine weitere verkehrliche Belastung und Durchgangsverkehre in Holzheim befürchten. In diesem Zusammenhang wurde angeregt das neue Gewerbegebiet über den bereits vorhandenen Kreisverkehr an der B230/AS Holzheim anzubinden und von hier aus eine Verbindung zwischen der B230 und der Kapellener Str./L201 zu schaffen.  Gewerbetreibende fragten nach dem Beginn der Vermarktung der Flächen. Grundeigentümer baten um Einbindung in den weiteren Planungsprozess (B-Plan-Aufstellung Nr. 485).
----------------------------	---

Verkehrliche Belange	<p>Da die Kreuzung Kreitzweg/Kreitzer Str. schlecht einsehbar ist und als Gefahrenstelle wahrgenommen wird, wurde, auch vor dem Hintergrund der Entwicklung der Gewerbefläche, ein Umbau der Kreuzung als Kreisverkehr angeregt.</p> <p>Es wurde angeregt Ortsschilder für Kreitz, Gruissem und Hombroich aufzustellen.</p>
Umwandlung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche in Holzheim	<p>Generell wurde mit der Änderung der Darstellung die Befürchtung verbunden, dass es hierdurch zu planungsrechtlichen Einschränkungen für ansässige Betriebe – insbesondere landwirtschaftliche - kommt. Die Darstellungsänderung wurde häufig nicht als Anpassung an die Bestandssituation akzeptiert, sondern als Ausdruck einer von Seiten der Planung gewünschten Entwicklung verstanden.</p>
Rücknahme Wohnbauflächenreserve Löveling	<p>Die Rücknahme der Wohnbauflächenreserve nördlich der Kreitzer Str. (nahe Kloster Kreitz) wurde überwiegend positiv gesehen.</p>
Raumortlabor	<p>Das Projekt wurde mit großem Interesse verfolgt und sowohl befürwortet als auch, aufgrund des Wegfalls landwirtschaftlicher Nutzflächen, kritisch gesehen.</p>
Berger Hof	<p>Für den Bereich des Hofes und die Flächen zwischen L201 und der Bahnlinie wurden von Seiten des Eigentümers Darstellungen als landwirtschaftliche Fläche gewünscht.</p>
Röckrath	<p>Die Änderung der Darstellung der Gemischten Baufläche in Wohnbaufläche wurde akzeptiert.</p>
Friedhof Grefrath (W10)	<p>Die Meinung zur Entwicklung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle war überwiegend ablehnend. Die Anwohner formulierten erhebliche Bedenken bezüglich der Erschließung des Gebietes und hinsichtlich der „Unruhe auf der heute freien Fläche“ und konnten sich eine Entwicklung dort nicht vorstellen.</p>
Lanzerather Straße (W11)/ Trockenpützstraße	<p>Die Darstellung der neuen Wohnbaufläche wurde als sinnvoll erachtet. Bauinteressenten fragten nach der zeitlichen Entwicklungsperspektive. Es gab auch kritische Stimmen, die eine andere Lage der Wohnbaufläche wünschten, um die hochwertigen Böden in diesem Bereich erhalten zu können.</p> <p>Ein Bürger bekräftigte seine bereits erfolgte schriftliche Stellungnahme und regte an, die neu dargestellte Wohnbaufläche an der Lanzerather Straße zu verkleinern, um die Verträglichkeit dieser Wohnbaufläche zu gewährleisten. Außerdem regte er an eine Arrondierung der Wohnbaufläche am süd-östlichen Siedlungsrand, südlich der Feuerwehr vorzunehmen.</p>

Speditionshallen an der Bahnlinie	Beide Hallen sollen weiterbetrieben werden. Die nördliche Halle ist aber im FNP-Entwurf als Fläche für die LW dargestellt, wodurch hier keine Entwicklungsperspektive mehr gegeben ist.
Gruissem	Die Zerschneidung des Ortsteils durch die Stadtgrenze zu Grevenbroich wurde bemängelt und eine einheitliche Zugehörigkeit zu einer der beiden Städte gewünscht.
Weitere Themen	<p>Skihalle: Gibt es weitere Entwicklungen?</p> <p>Westfeld: Es wurde der Wunsch geäußert gemäß des Westfeld-Konzeptes Maßnahmen durchzuführen und den Bereich von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Mülldeponie: Die durch eine Grünfläche dargestellte Rekultivierung wurde begrüßt.</p> <p>Wohngebiet Blausteinsweg-Nord: Wann und wo können Grundstücke erworben werden? Führt die Stadt eine Liste? Ab wann kann gebaut werden?</p>

**Info-Veranstaltungen „Nordstadt“** (Furth Süd, Mitte & Nord, Weißenberg, Vogelsang, Bolssiedlung & Morgensternsheide)

**dienstags 13.01.2015 und 20.01.2015**

**Marie-Curie-Gymnasium Furth Mitte**, Jostenallee 51, 41462 Neuss

**Ca. 37 Teilnehmer und 24 Teilnehmer**

Gesamtkonzeption	Es wurde angeregt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu nutzen, um vollständig neue Überlegungen mit langfristigem Umsetzungszeitraum und innovativen Lösungsansätzen anzustrengen. Insbesondere wurden eine umfangreiche Grünflächenplanung inklusive einer vorausschauenden Flächensicherung sowie eine Verlegung der Bahnstrecken angeregt.
Vogelsang	Eigentümer und Bauwillige erkundigten sich nach Entwicklungsmöglichkeiten von Wohnbauflächen im Anschluss an die Siedlungsbereiche nördlich und südlich der Kaarster Straße. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Mobilisierungsflächen des Räumlichen Strukturkonzeptes (insbesondere Rottfeld) hingewiesen, die diese Grundstücke bereits beinhalten. In beiden angeregten Bereichen (Rottfeld und Brücke) sind jeweils alle Eigentümer bereit, ihre Flächen baulich entwickeln zu lassen.
Bolssiedlung	Der Lückenschluss der Wohnbaufläche an der Gladbacherstr. wurde zum Teil kritisch gesehen, zum Teil aber auch befürwortet.
Gewerbegebiet Bataverstr.	<p>Die Rücknahme der Gewerbeflächenreserve wurde befürwortet.</p> <p>Es bestand allgemeines Interesse an der Entwicklung der verbleibenden Flächen. Welche Betriebe siedeln</p>

sich an, etc. Vereinzelt wurde die gewerbliche Entwicklung vollständig abgelehnt.

Morgensternsheide

Interessenten an einer den Bestand ergänzenden Wohnbaufläche zwischen der Holzbüttgener Str. und der A57 fragten nach dem Sachstand und wünschten eine FNP-Darstellung als Wohnbaufläche.

Der Schrottplatz am Holzbüttgener Weg westseits der Autobahn wurde als Fehlnutzung bezeichnet und seine Beseitigung gefordert.

Nordpark

Es wurde gewünscht, die Fläche dauerhaft von Bebauung frei zu halten, um die vorhandenen Grünräume im verdichteten Umfeld zu erhalten.

Es wurde angeregt, die Grün- und Liegeflächen des ehemaligen Freibades in den Nordpark zu integrieren, zu gestalten und zugänglicher zu machen.

Die Signatur „Freibad“ sollte in Hallenbad geändert werden, da das Freibad geschlossen ist.

Lebensmittelmarkt Further Straße

Es bestand Interesse am Planungsstand und der genauen Plankonzeption.

Betriebsgelände der Firma Whitesell

Allgemeines Interesse an den veränderten Darstellungen im Umfeld des Werksgeländes und die Frage danach, welche planerische Konzeption nach Aufgabe der Produktion hierfür vorliegt.

Weitere Themen

EKZ Römerpark: Wie ist der Stand der Umbaumaßnahmen, wann geht es dort weiter?

Pierburg-Gelände: Welche Entwicklung ist für diesen Bereich geplant?

Demenzkompetenzzentrum Rheinland (DKR): Die Parksituation im Bereich Steinhausstraße wurde insgesamt als kritisch eingeschätzt. Es wird befürchtet, dass für das DKR zu wenige Stellplätze eingerichtet werden. Die Aufwertung des Grünstreifens zwischen der Steinhausstraße und der Bahnlinie bei gleichzeitigem Wegfall des Grabelandes wurde befürwortet.

Kindergarten an der Plankstr.: Was passiert mit dem Grundstück jetzt nachdem die Nutzung aufgegeben wurde?

Neubaugebiet Nehringskamp: Die Bebauung wird als zu dicht empfunden, für die Autos sei nicht genügend Platz vorhanden. Die Gestaltung ist einerseits zu restriktiv geregelt andererseits sind trotzdem Doppelhäuser mit unterschiedlich hohen Haushälften entstanden.



**Info-Veranstaltung „Gartenstadt“** (Stadionviertel, Pomona, Reuschenberg & Selikum)  
**Donnerstag 15.01.2015**  
**Sekundarschule Weberstraße Pomona, Weberstraße 90 a, 41464 Neuss**  
**Ca. 31 Teilnehmer**

Stadion	Es wurde der Wunsch geäußert, dass der Bereich der Sportanlagen erhalten bleibt, so wie er sich im Bestand darstellt und wie es auch dem derzeitigen Planungsstand entspricht.
Eselspfad	<p>Eine mögliche Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich wurde aufgrund der Nähe zur Autobahn allgemein und den damit einhergehenden Lärmimmissionen kritisch gesehen. Einige Bürger hatten Kenntnis von diesem Thema und sprachen es von sich aus an.</p> <p>Es wurde seitens der Bürger darauf hingewiesen, dass die Verkehrsabwicklung heute schon problematisch ist. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass sich die Lage durch die Entwicklung eines neuen Baugebietes weiter verschärft, so dass eine Ausweisung an dieser Stelle abgelehnt wurde.</p>
Ehemalige Musikschule und Marianum	<p>Anwohner im Bereich Im Jagdfeld/ Paracelsusstr. beschwerten sich nachdrücklich über ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und Durchgangsverkehre im Nachgang zur Entwicklung der beiden Baugebiete und forderten Maßnahmen zur Verbesserung der Situation. Die Verkehrssituation auf der Preußenstraße wurde mehrfach angesprochen.</p> <p>Insbesondere zur Bebauung auf dem ehemaligen Musikschulareal wurde die Dichte der Bebauung kritisiert.</p>
Kamilianer-Gelände	Es wurden kritische Stimmen zur Überplanung der Grünfläche geäußert. Die Stadt wird insgesamt zu dicht bebaut.
Reuschenberg	<p>Lebensmittelmarkt: Wann wird er gebaut? Er wird zu langsam umgesetzt. Zum Teil gab es auch kritische Stimmen: der Supermarkt sei nicht erforderlich, denn er gefährde den Bestand des Kaisers und die Leute würden heute schon ihren Großeinkauf an anderer Stelle tätigen.</p> <p>Nachverdichtung: Vereinzelt gab es Nachfragen zu einer möglichen Nachverdichtung der großzügigen Gartenbereiche.</p> <p>Bergheimer Straße: Es wurde eine sehr starke Verkehrsbelastung bemängelt und zur Lösung ein Tunnel vorgeschlagen.</p> <p>Sportfläche südlich des Siedlungsbereichs: Es wurde angemerkt, dass die Fläche nicht geeignet für eine derartige Nutzung ist, da dort zu wenig Platz für eine</p>

Sportanlage ist und sie zu nah an der umgebenden Wohnbebauung liegt. Eine Herausnahme der Fläche wurde deshalb angeregt.

**Info-Veranstaltung „Innenstadt / Hafen“** (Innenstadt, Dreikönigenviertel, Hafengebiet, Hammfeld, Rheinpark-Center, Augustinusviertel, Meertal & Barbaraviertel)  
**Mittwoch 21.01.2015**  
**Rathaus Neuss Innenstadt, Markt 2, 41460 Neuss**  
**Ca. 18 Teilnehmer**

Engere Innenstadt/ Mittelalterlicher Stadtkern	Es wurde angeregt eine Konzeption zu erstellen, die das Verhältnis von Wohnen und Zentrumsnutzungen beschreibt und Maßnahmen entwickelt den Bereich als Wohnstandort zu stärken, um eine Lebendigkeit im unmittelbaren Zentrum zu sichern.
Industriehafen/ M-Darstellungen auf der Innenstadtseite	Es wurden Bedenken gegen die Herausnahme von GE-Flächen und die gleichzeitige Darstellung von Mischgebietsflächen auf der innerstädtischen Seite des Hafendorandes geäußert. Es wurde befürchtet, dass dies zu Einschränkungen für die benachbarte Hafenindustrie führen könne.
Ehemalige Münsterschule	Einerseits wurde kritisiert, dass das Grundstück der ehemaligen Münsterschule nun in Wohnbebauung umgewandelt wird und im FNP-Vorentwurf dafür nun eine M-Fläche Dargestellt wird. Dies sei bedenklich für die hafenbetriebe. Andererseits wurde aber auch konkretes Interesse bekundet, in diesem Objekt wohnen zu können verbunden mit der Frage, wann mit der Fertigstellung zu rechnen sei.
Botanischer Garten	Es wurde bekräftigt, dass keine Wohnbebauung auf dem Gelände gewünscht wird, sondern vielmehr ein weiterer Ausbau der Parkanlage und eine Vernetzung mit umliegenden Grünstrukturen.
Bergheimer Straße	Der Straßenraum wurde als unbefriedigend wahrgenommen und eine andere Gestaltung gewünscht. Die Absicht eine Mediation hierzu durchzuführen wurde begrüßt.
Alexianergelände	Es bestand allgemeines Interesse an diesem Projekt. Zum Teil wird die Wohnbaufläche als sehr groß wahrgenommen. Eine ehemalige Prüfoption zur Verlängerung der Schillerstraße über die Erft wurde überwiegend abgelehnt. Die Bebauung dürfe nicht derart dicht entstehen wie auf dem ehemaligen Finanzamtsgelände.
Ehemaliges Finanzamt/ Bauverein	Die Bebauung wurde vielfach als zu dicht und massiv kritisiert.
Leuchtenberg-Fläche	Was soll mit dieser Fläche passieren, wenn die Sauerkrautfabrik diese freizieht? Ist sie wirklich geeignet für

## Wohnungsbau?

### Schriftliche Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 47 Stellungnahmen ein (Stand: 19.02.2015). Zwei dieser Stellungnahmen erfolgten in Form von Sammelstimmungen mit angefügten Unterschriftenlisten. Darüber hinaus gingen vor dem offiziellen Verfahrensschritt bereits 9 Anregungen/ Anfragen ein, die im weiteren Verfahrensverlauf wie eine fristgemäß ergangene Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung behandelt werden. Nachfolgend werden die in den Stellungnahmen angesprochenen Themen wiedergegeben. Eine abschließende Auflistung der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag der Verwaltung erfolgt dann im Rahmen einer Beratungsunterlage zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs.

### Themen in den Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

In einigen Stellungnahmen wurden Vorschläge für weitere Wohnbauflächendarstellungen gemacht. Die Vorschläge kamen vorwiegend von privaten Grundstückseigentümern, die ihre Parzellen in Ortsrandlage für eine Bebauung nutzen möchten. Die vorgeschlagenen Flächen befinden sich überwiegend in den südlichen Ortsteilen sowie im Bereich Vogelsang. Vorschläge für größere Zusammenhängende Wohnbauflächen bezogen sich auf Grefrath und das Gebiet Eselspfad.

Neben der Benennung von potentiellen weiteren Wohnbauflächen gingen Stellungnahmen ein, die die Darstellung von Wohnbauflächen kritisieren und sich eine Zurücknahme bzw. Änderung dieser Darstellung wünschen. Die Kritik bezieht sich überwiegend auf die Flächendarstellungen in Grimlinghausen und Rosellerheide. Gründe für die Kritik sind u. a. die Sorge um eine funktionstüchtige Erschließung der Gebiete, eine negative Beeinflussung des Naturraums sowie Einschränkungen für Sportanlage und Festplatz. Es wurden außerdem Flächen aufgezeigt, die im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Wohnbauflächen dargestellt sind. Die Stellungnehmenden äußerten, dass dies auch so bleiben soll.

Außerdem wurde die Darstellungsänderung von Gemischter Baufläche hin zu Wohnbaufläche bemängelt. Die Äußerungen erfolgten zum Teil in Einzelstimmungen von ansässigen Landwirten (Röckrath, Löveling) und zum Teil als Sammelstimmungen mit Unterschriftenlisten (Holzheim, Elvekum). In Rosellerheide fand eine umgekehrte Darstellungsänderung statt, die kritisiert wurde.

In der Sammelstimmung aus Elvekum und zum Teil in ergänzenden Einzelstimmungen wurde außerdem die Darstellung der neuen Gewerbefläche in Derikum bemängelt.

Weitere Stellungnahmen 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 der Wohnbauflächendarstellung in Allerheiligen und der Gemischten Baufläche auf dem ehemaligen Pierburggelände sowie in Hafennähe. Außerdem wurden Flächenwünsche für Betriebserweiterungen geäußert.

Weitere Themen in Einzelstimmungen waren die Ausweisung bzw. Aufwertung von Grünflächen, verschiedene verkehrliche Belange, Kritik an Änderungen aufgrund des Darstellungsmaßstabes sowie der Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Fläche.

### Weiteres Vorgehen

Zur Zeit werden die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger tiefgehend ausgewertet. Die einzelnen in den Stellungnahmen angesprochenen Sachverhalte werden untersucht und mögliche Änderungen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes geprüft. Die Komplexität des Planwerkes spiegelt sich im breiten Spektrum der eingegangenen Stellungnahmen wider. Für die Beantwortung und Auswertung der angesprochenen Sachverhalte ist es deshalb notwendig, eine umfangreiche Beteiligung

aller relevanten Fachämter durchzuführen. Im Weiteren Prozess wird eine Aktualisierung von wesentlichen der Planung zugrunde liegenden Gutachten nötig. Insbesondere eine Neufassung der Baulanduntersuchung zur Standortsuche der festgestellten Wohnbauflächenbedarfe sowie die Fortschreibung des Umweltberichtes sind hierbei zu nennen. Nach Prüfung der vorgebrachten Belange werden diese für die abschließende Beurteilung durch die Verwaltung vorbereitet. Im Zuge dessen erfolgen die Überarbeitung der Planbegründung und der Plandarstellung.

Eine sorgfältige Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und die Absicherung der Planung durch die betroffenen fachlichen Stellen sowie die Fortschreibung von Gutachten sind obligatorisch, um ein transparentes und rechtssicheres Abwägungsergebnis zu erzielen. Dieser Prozess wird voraussichtlich das laufende Jahr in Anspruch nehmen, so dass mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nicht vor Ende des Jahres 2015 zu rechnen ist.

Nächste Schritte:

	2015			
	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
Auswertung der Stellungnahmen				
Fortschreibung von Gutachten				
Überarbeitung der Planbegründung				
Überarbeitung der Plandarstellung				
Vorbereitung der Abwägung/ abschließende Beurteilung der eingegangenen Stellungnahmen				
Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung				