



## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

### Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Haupt- und Sicherheitsausschuss der Stadt Neuss hat gemäß § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 29. Januar 2021 den Beschluss über den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Neuss gefasst.

Das Plangebiet des neuen Flächennutzungsplans ist das Stadtgebiet Neuss.

Der Plan ist durch die Bezirksregierung Düsseldorf mit folgender Verfügung genehmigt worden:

#### **Genehmigung:**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Haupt- und Sicherheitsausschuss der Stadt Neuss gemäß § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss am 29. Januar 2021 beschlossene Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

#### Maßgabe (aufschiebende Bedingung) [Bereich A]

Die Genehmigung tritt für Teile der gemischten Baufläche (M-Fläche) des ehemaligen Pierburg-Geländes erst mit Bekanntmachung der 9. Regionalplan-Änderung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft. Das bedeutet, dass die Genehmigung sich für die gemischte Baufläche zurzeit nur auf die bereits im aktuellen FNP dargestellten Flächen beiderseits der Bockholtstraße beschränkt. Der von der aufschiebenden Bedingung betroffene Bereich ist auf der Planurkunde durch eine grüne Umrandung kenntlich gemacht.

#### Auflage(n)

1. In der Legende ist ein klarstellender Hinweis zur Überschrift „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie nachrichtliche Übernahmen“ aufzunehmen, dass die klassifizierten Straßen mit den Bezeichnungen A, B, L, K gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und die nicht klassifizierten Straßen gem. § 5 Abs. 2. Nr. 3 BauGB dargestellt wurden.
2. Auf Seite 39 der Begründung im Kapitel „1. Änderung des Regionalplans“ (RPD) ist der Stand zum Verfahren der 1. Änderung des RPD redaktionell zu aktualisieren.
3. Der allgemeine Teil der Begründung ist auf Seite 129 nach dem ersten Absatz wie folgt redaktionell zu ergänzen: „Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen sollen generell keine Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 BauNVO entwickelt werden können, d.h. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung verursachen können.“

Zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit Waren unterschiedlicher Bedarfsstufen kann allerdings die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes sinnvoll sein, wenn er den Zielen

des Einzelhandelskonzeptes, dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und der wohnungsnahen Grundversorgung entspricht. Sollte dieser unter die Regelungen des § 11 Abs. 3 BauNVO fallen, wird die Darstellung eines Sondergebietes mit der Angabe der maximalen Verkaufsfläche erforderlich und somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes.“

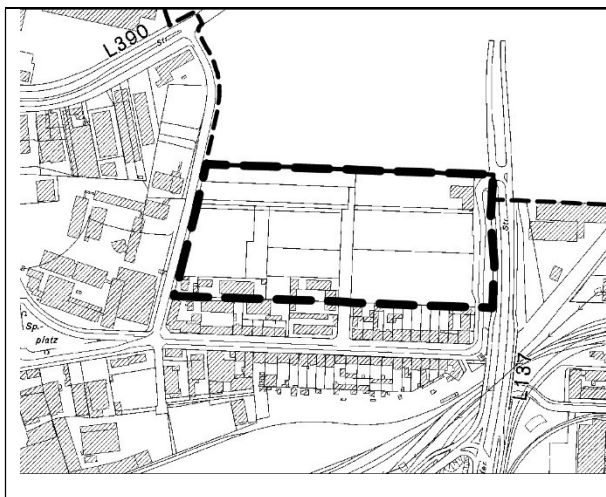
Die folgende in der Planurkunde kenntlich gemachte Fläche (grüne Schraffur) ist von der Genehmigung ausgenommen: [Bereich B]

Der mit der Eissporthalle, dem Südbad und den Parkplatzflächen bebaute Teil der dargestellten Grünfläche im Bereich des Südparks.

Die Fläche wird im Norden und Osten von der Jakob-Koch-Straße und im Süden von der Straße „Am Südpark“ begrenzt und schließt im Westen die Flächen des als Nutzungseinheit zu betrachtenden Südbads und die Parkplatzflächen des Südparks ein. Die genaue Abgrenzung ist der Kenntlichmachung durch die grüne Schraffur auf der Planurkunde zu entnehmen.

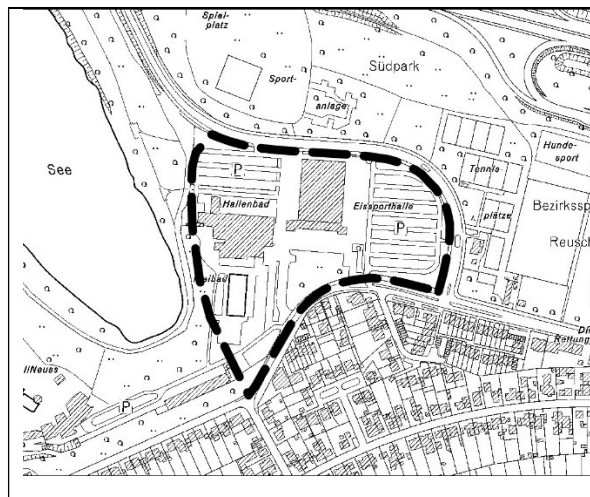
Düsseldorf, den 08. Juli 2021  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Az.: 35.02.01.01-23Nes-FNPNeu-1162

Im Auftrag  
gez. (Linck-Müller)



**Bereich A:**

Lage und Umriss des Bereichs, der im neuen FNP einer aufschiebenden Bedingung unterliegt.



**Bereich B:**

Lage und Umriss des Bereichs, der im neuen FNP von der Genehmigung ausgenommen ist.

Die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), bekannt gemacht.

**Mit dieser Bekanntmachung wird die vorgenannte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wirksam.**

Der genehmigte Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegen ab sofort im Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss, Rathaus, 2. Etage, Zimmer 2.774, zu erreichen über den Eingang 5 (Michaelstraße 50) während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus:

<b>Montag bis Mittwoch</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr,</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr,</b>
<b>Freitag</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr.</b>

Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Diese Bekanntmachung und die Planunterlagen zum neuen Flächennutzungsplan sind auch auf der Homepage der Stadt Neuss unter [www.stadtentwicklung.neuss.de](http://www.stadtentwicklung.neuss.de) eingestellt.

### **Es wird auf folgendes hingewiesen:**

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieses Flächennutzungsplans unbeachtlich:
  - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neuss geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
2. Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen den Flächennutzungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Es sind die jeweils aktuell gültigen Corona-Regelungen zu beachten.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Neuss, den 29.07.2021  
In Vertretung

Gensler  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer