



25.08.2022

Bebauungsplan Rheintor-/Düsseldorfer Straße

Durch den Bebauungsplan 456 - Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße soll die Neusser Innenstadt mit ihrem lebendigen und vielfältigen Gefüge behutsam in Richtung Hafenbecken 1 erweitert und abgerundet werden. Historisch überkommene Trennungslinien werden überwunden, eine organische Innenstadtentwicklung bindet auch die benachbarte Industrie verträglich in ein übergreifendes Gesamtkonzept ein. Die gegenwärtig mindergenutzten oder brachliegenden Flächen auf dem sogenannten „Werhahn-Gelände“ zwischen der Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße und dem Hafenbecken 1 werden kleinteilig mit gemischt genutzten Quartieren ergänzt. Die langfristige Sicherung einer gewerblichen Nutzung des Hafengebietes ist ebenfalls ausdrückliches Ziel der Bauleitplanung.

Der Entwurf des Bebauungsplans 456 ist online unter www.neuss.de einsehbar und liegt mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit noch bis einschließlich Mittwoch, 21. September 2022, im Rathaus der Stadt Neuss, Michaelstraße 50 (Eingang 5), Zimmer 3.802 (3. Etage), öffentlich aus. Einsichtnahmen sind montags bis mittwochs, 8.30 bis 16.00 Uhr, donnerstags, 8.30 bis 18.00 Uhr, sowie freitags, 8.30 bis 12.30 Uhr möglich. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail an stadtplanung@stadt.neuss.de oder online auf www.neuss.de abgegeben werden. Nach den Regelungen des Baugesetzbuches sind Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs möglich. Textliche Änderungen zu den Versionen aus der zweiten Auslegung in Planbegründung, Umweltbericht und textlichen Festsetzungen einschließlich der Hinweise sind in diesen Dokumenten in roter kursiver Schrift dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 17,7 Hektar und gliedert sich auf in den Teilgeltungsbereich West, der in der Innenstadt liegt, und den Teilgeltungsbereich Ost, der zum Hafengebiet gehört. Der Teilgeltungsbereich Ost (etwa 11,7 Hektar) umfasst die nördliche Hafemole 1 bis ungefähr zur Industriestraße. Der Teilgeltungsbereich West (rund sechs Hektar) wird im Osten durch das Hafenbecken 1 und im Westen durch die Düsseldorfer Straße



sowie die Rheintorstraße begrenzt. Im Norden reicht der Bereich bis zum Betriebsgelände der M. Zietzschmann GmbH & Co.KG. Im Süden endet er vor der UCI Kinowelt Neuss.

(Stand 25.08.2022)

Die Textversion finden Sie: [hier](#).