

Flächennutzungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (Bauflächen und Baugebiete)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

W	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
M	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO	sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SKI	Indoor Skianlage
HO	Hotel
LOSF	Landschaftsorientierte Sport- und Freizeitnutzung
KULTUR	Kulturcampus
GOLF	Golfsport
SAUNA	Saunaaanlage
SH	Stadthalle
SCHUSPO	Schule und Sport
MIG	Aufnahmeeinrichtung für Migranten
FRIEDHOF	Friedhofsgewerbe
GALA	Garten- und Landschaftsbaubetrieb
BIOGAS	Biogasanlage; Anlagen zur Erzeugung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien
HAFEN	Hafen
EKZ	Einkaufszentrum
SBW	SB-Warenhaus
L-Markt	Lebensmittelmarkt
BUG-Markt	Bau- und Gartenmarkt
B-Markt	Baumarkt
G-Markt	Gartenmarkt
E-Markt	Elektromarkt
M-Markt	Möbelmarkt
ESUS-Markt	Elektro-, Sport- und Schuhfachmarkt
VK max	maximale Verkaufsfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zentrale Versorgungsbereiche

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB)

	Zentraler Versorgungsbereich
	Hauptzentrum Innenstadt
	Nahversorgungszentrum erster Stufe
	Nahversorgungszentrum zweiter Stufe

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie nachrichtliche Übernahmen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB)

Hinweis: Die klassifizierten Straßen mit den Bezeichnungen A, B, L, K sind gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen, die nicht klassifizierten Straßen wurden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. (Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.07.2021, AZ: 35.02.01.01-23Nes-FNPNeu-1162)

	Straßenverkehrsflächen, Autobahnen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Parkplatzanlage
	Verkehrsgrünflächen
	Flächen für Bahnanlagen
	Haltepunkte des Schienenverkehrs und Bahnhöfe

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB)

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
	Elektrizität		Abwasser
	Gas		Abfall
	Wasser		

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünflächen		
	Parkanlage		Friedhof
	Dauerkleingärten		Festplatz
	Sportanlage		Naturnahe Entwicklung
	Freibad		Kultur- und Museumspark

Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------


Flächen für Aufschüttungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

	Flächen für Aufschüttungen
--	----------------------------

Flächen für die Landwirtschaft und Wald


(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) und b) BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft


 Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

 Maßnahmefflächen


II. KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

III. SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB, § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

 ober- und unterirdisch

S	Strom
W	Wasser
G	Gas, Ferngas
A	Abwasser
F	Fernwärme

Hochwasserschutz


 festgesetztes Überschwemmungsgebiet


 Hochwasserschutzanlage


 Hochwasserrisikogebiete


Hinweis: Die rechtlich verbindlichen Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind den entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnungen zu entnehmen. Die Abgrenzung der Risikogebiete ist in einer separaten Beikarte „Vorbeugender Hochwasserschutz“ in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt.


Schutzonen im Sinne des Wasserhaushaltsrechts

 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

 Wasserschutzzone I


 Wasserschutzzone IIIA

 Wasserschutzzone II

 Wasserschutzzone IIIB

Hinweis: Die Übernahme der Wasserschutzzonen führt partiell zur Generalisierung der Abgrenzung. Die rechtlich verbindlichen Grenzen sind der jeweiligen Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Schutzgebiete im Sinne des Natur- und Landschaftsrechts

 Naturschutzgebiete


 Landschaftsschutzgebiete

Hinweis: Die Übernahme der Natur- und Landschaftsschutzgebiete führt partiell zur Generalisierung der Abgrenzung. Die rechtlich verbindlichen Grenzen sind dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss zu entnehmen.

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen


 Denkmalbereich


Immissionsschutz

 erweiterte Lärmschutzzone des Verkehrsflughafens Düsseldorf

Bauschutzbereiche

 Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf

 Bereich A Radius 1,5 km Beschränkter Bauschutzbereich Hubschrauberlandeplatz Uniklinik Düsseldorf


 Bereich B Radius 4,0 km Beschränkter Bauschutzbereich Hubschrauberlandeplatz Uniklinik Düsseldorf

IV. VERMERKE (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB, § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB)

Hochwasserschutz

 in Aussicht genommenes Überschwemmungsgebiet

V. HINWEISE UND SONSTIGE EINTRAGUNGEN

 Grenze des Stadtgebietes

 Konzentrationszone des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie

Hinweis: Die Konzentrationszonen sind rechtlich ausschließlich dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie zu entnehmen.

VI. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

Flächennutzungsplan

07/2021

auf Karte 

1 : 15.000

Flächennutzungsplan 

STADT  NEUSS



STADT NEUSS

RATHAUS

LEBEN IN NEUSS

WIRTSCHAFT

KULTUR

TOURISMUS







NEUSS.DE



Startseite > Leben in Neuss > Planen, Bauen, Verkehr > Stadtentwicklung > Der neue Flächennutzungsplan

Der neue Flächennutzungsplan

Hier können Sie den neuen Flächennutzungsplan einsehen

-  [Planzeichnung](#)
-  [Begründung zum neuen Flächennutzungsplan](#)
-  [Umweltbericht zum neuen Flächennutzungsplan](#)
-  [Flächensteckbriefe als Anlage zum Umweltbericht](#)
-  [Zusammenfassende Erklärung](#)
-  [Bekanntmachung der Genehmigung](#)

Am 29.01.2021 hat der **Haupt- und Sicherheitsausschuss**, stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss, den neuen Flächennutzungsplan als Vorgabe für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt beschlossen. Seit dem 31.07.2021, dem Tag der Bekanntmachung der Genehmigung des Plans durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist der neue Flächennutzungsplan rechtswirksam.

Der Neusser Flächennutzungsplan besteht aus der eigentlichen Planzeichnung, der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht mit seinen Flächensteckbriefen zu allen während der Erstellung des neuen Flächennutzungsplans besonders untersuchten Flächen.

Aufgaben des Flächennutzungsplans


Die rechtliche Grundlage für den Flächennutzungsplan ist § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach ist der Flächennutzungsplan ein „vorbereitender Bauleitplan“ für das gesamte Gebiet der Stadt Neuss. Er stellt die Nutzungen sämtlicher Grundstücke in den Grundzügen und nach den voraussehbaren Bedürfnissen in der Gemeinde dar. Der Flächennutzungsplan bildet somit den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und andere räumliche Planungen in der Stadt Neuss.

Im Flächennutzungsplan werden alle Arten von Bauflächen, wie Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für den Allgemeinbedarf, Gewerbegebiete und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel oder die Ski-Halle dargestellt. Nicht bebaute oder zur Bebauung vorgesehene Flächen gliedern sich in Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Grünflächen, Wasserflächen etc. Das Hauptstraßennetz und die überörtlichen Straßen finden sich ebenso wie der schienengebundene Verkehr im Flächennutzungsplan wieder.

Im Flächennutzungsplan sind darüber hinaus auch festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzzonen u.a. Fachplanungen vermerkt oder gekennzeichnet, da sie für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neuss von Belang sind.

(Aus-)Wirkungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Neuss, also für Bebauungspläne nach § 9 BauGB, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen und keine entgegenstehenden Planungsziele verfolgen dürfen. Der Flächennutzungsplan ist zudem gegenüber anderen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange verbindlich. Ihre räumlichen Planungen dürfen den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht widersprechen.

Suche 

LEBEN IN NEUSS

- [Kinder und Jugend](#)
- [Sport](#)
- [Bildung](#)
- [Soziales](#)

Planen, Bauen, Verkehr

- [Bauberatung und Bauordnung](#)
- [Bauleitplanung](#)
- [Verkehrsplanung](#)
- [Denkmalschutz](#)
- [Gestaltungskonzept Ortsmittelpunkte](#)
- [Grundstücke und Immobilien](#)
- [Stadtentwicklung](#)

Der neue Flächennutzungsplan

- [Werbesatzung](#)
- [Innenstadt-Entwicklung](#)
- [Wettbewerbe](#)
- [Archäologie und Bodendenkmalpflege](#)
- [Wendersplatz](#)
- [ISEK und Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld](#)
- [Baulückenkataster](#)
- [Landesgartenschau 2026](#)

[Umwelt, Grün, Klima](#)

[Gesundheit](#)

[Stadtpläne und Geodaten](#)

[Neusser Stadtteile](#)

[Neusser Bürger-Schützenfest 2019](#)

[Märkte](#)

[Veranstaltungsorte](#)

[Brandschutz](#)

[Sicherheit und Ordnung](#)

[Personenstandswesen](#)

[Helmatpreis](#)

[Stadtgeschichte](#)

[Denkmäler](#)



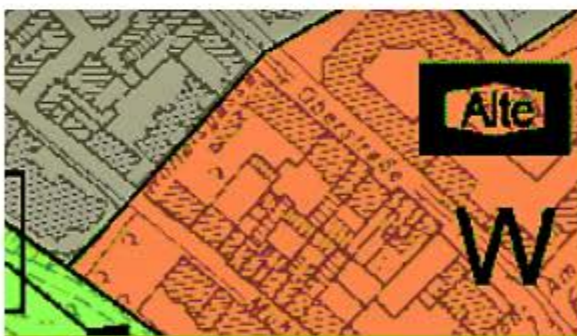


« Startseite > Leben in Neuss > Planen, Bauen, Verkehr > Stadtentwicklung

Stadtentwicklung



Das Räumliche Strukturkonzept
Wie soll sich Neuss entwickeln? Vom Stadtentwicklungskonzept zum neuen Flächennutzungsplan




Flächennutzungsplan
Bei der Steuerung der Stadtentwicklung nimmt der Flächennutzungsplan der Stadt Neuss eine wichtige Funktion ein.



EUROGA 2002plus
Die EUROGA 2002plus ist die 2. Regionale des Landes NRW.



Suche 

LEBEN IN NEUSS

- Kinder und Jugend
- Sport
- Bildung
- Soziales

Planen, Bauen, Verkehr

- Bauberatung und Bauordnung
- Bauleitplanung
- Verkehrsplanung
- Denkmalschutz
- Gestaltungskonzept Ortsmittelpunkte
- Grundstücke und Immobilien

Stadtentwicklung

- Der neue Flächennutzungsplan
- Werbesatzung
- Innenstadt-Entwicklung
- Wettbewerbe
- Archäologie und Bodendenkmalpflege
- Wendersplatz
- ISEK und Sanierungsgebiet Bahnhofs...

Übersicht Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan

Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neuss am 09.05.2014

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.11.2014 bis 30.01.2015

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.06.2014 bis 01.08.2014

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.2018 bis 16.03.2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2018 bis 16.03.2018

Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.07.2020 bis 17.08.2020

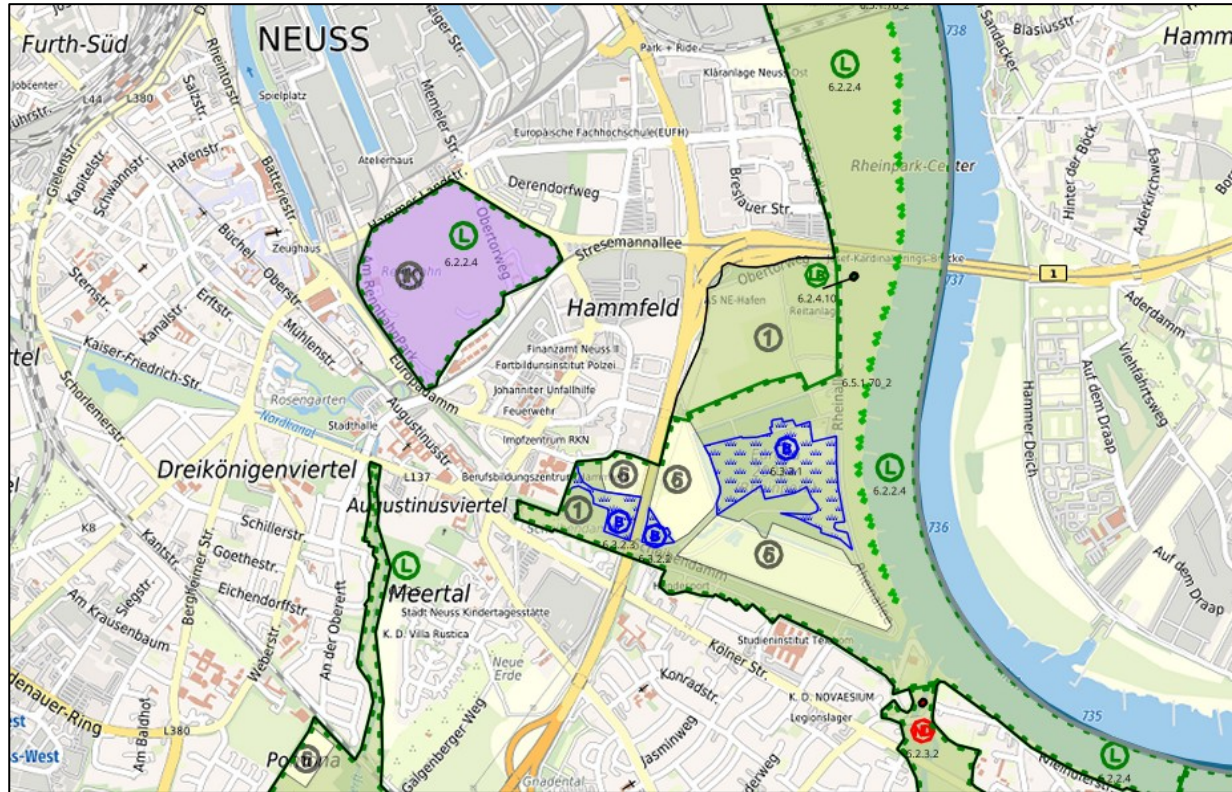
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.07.2020 bis 17.08.2020

Feststellungsbeschluss durch den Haupt- und Sicherheitsausschuss stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss am 29.01.2021 (gemäß § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW)

Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die Bezirksregierung Düsseldorf mit Verfügung vom 08.07.2021

Bekanntmachung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 31.07.2021

**Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss
Teilbereich 1 – Neuss (Kartenausschnitt M 1:15.000)**



Das Rennbahngelände ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes

**6.2.2.4 Landschaftsschutzgebiet
„Nördliche Rheinaue zwischen Grimlinghausen
und Oelgangsinsel“**

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 a) und b) LG insbesondere

- wegen seiner botanischen, zoologischen, ornithologischen, geomorphologischen und kulturhistorischen Bedeutung
- als prägendes Landschaftselement
- wegen seiner Refugialfunktion für an Fließgewässer gebundene Organismen
- wegen seiner Bedeutung für die Erholung

Weitere Bestandteile des LSG 6.2.2.4 sind u.a. der Scheibendamm, das Gelände der ehemaligen Fabrik Albert, das Feuchtgebiet im Hammfeld

Rennbahngelände - Entwicklungsziele für die Landschaft gemäß Landschaftsplan



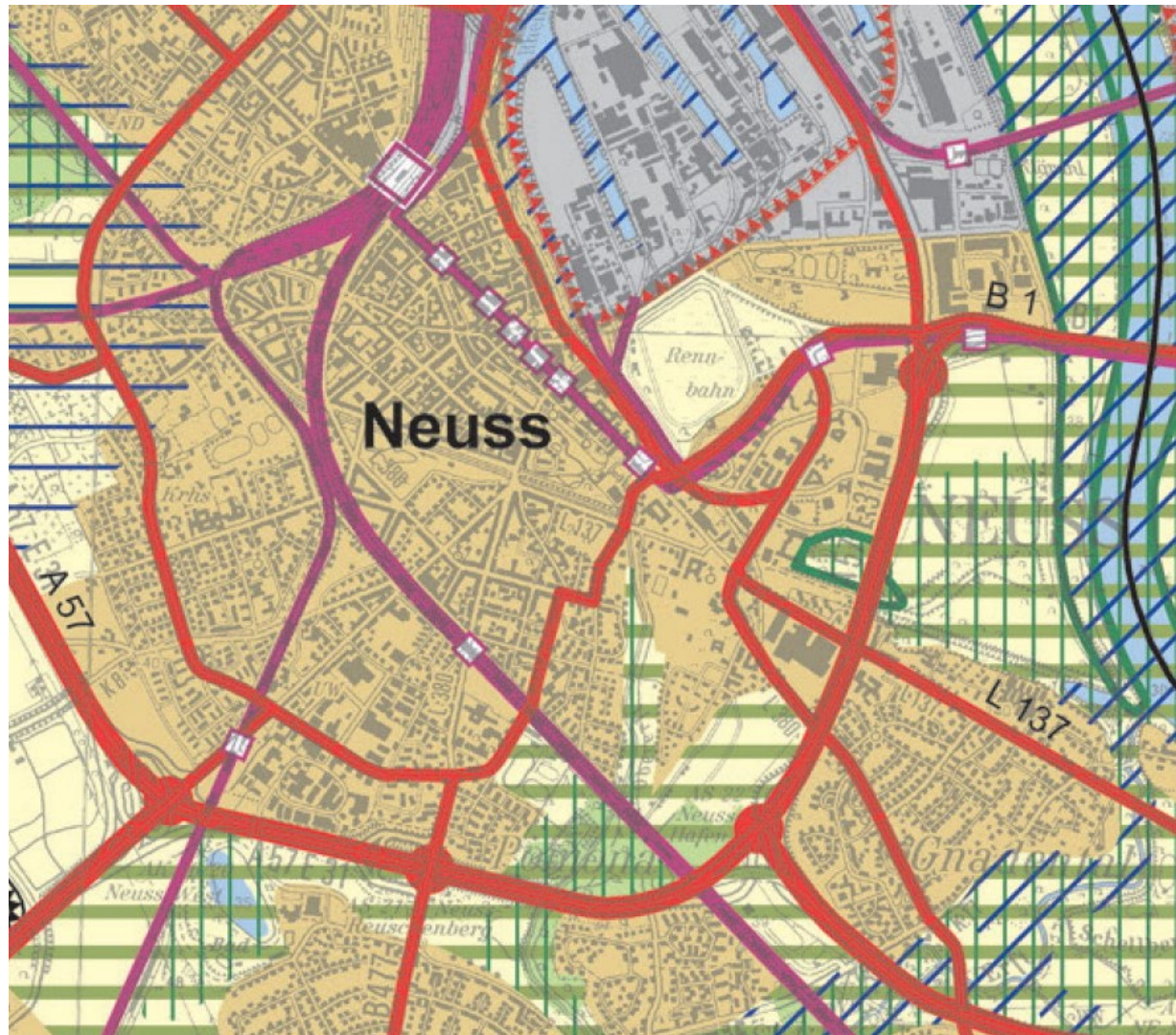
Erhaltung innerstädtischer Grünflächen für die Erholung und zur Erhaltung der stadtklimatischen Ausgleichsfunktion



Landschaftsschutzgebiet


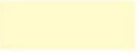


Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Blatt 24, Stand 22.04.2022



Legende (Auszug)

Zeichnerische Darstellung
des Regionalplans Düsseldorf

-  a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
-  a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  b) Waldbereiche
-  c) Oberflächengewässer

Auszug ohne Maßstab (Original 1 : 50.000)