



61/065/2020

Dringlichkeitsentscheidung Nr. 306

Dienststelle 61 - Amt für Stadtplanung

Berichterstatter/-in Herr Bürgermeister Breuer

Betreff: Dringlichkeitsentscheidung Nr. 306 - Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - Aufstellungsbeschluss

Dringlichkeitsentscheidung

Eine ordnungsgemäße Einberufung von Rat und Hauptausschuss ist in absehbarer Zeit - auch bei verkürzter Ladungsfrist - nicht möglich, da aufgrund der derzeitigen Lage im Zusammenhang mit der Ausbreitung des Coronavirus der Schutz der Mitglieder der Gremien und der Vertreter der Verwaltung nicht gesichert ist. Mithin können die Gremien nicht beschlussfähig zusammenkommen und Entscheidungen treffen. Auf die Erlasslage des Landes NRW sowie die allgemeinen Verfügungen der Stadt Neuss wird verwiesen.

Zur Verhinderung erheblicher Nachteile oder Gefahren für die Stadt Neuss und zur Aufrechterhaltung der Handlungsfähigkeit von Rat und Verwaltung trifft daher der Bürgermeister zusammen mit nachfolgenden Mitgliedern des Stadtrates gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW die folgende Dringlichkeitsentscheidung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - in der Fassung vom 31.01.2020 wird gem. § 2 BauGB in der derzeitigen gültigen Fassung mit Begründung beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 27 (Norf), Gemarkung Norf, Flur 18 und weist eine Fläche von ca. 3.922 m² auf. Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen die Flurstücksnummern 20 (tlw.), 23 (tlw.), 24 (tlw.), 25, 27 (tlw.), 35 (tlw.) und 69 (tlw.).

Das Plangebiet wird begrenzt durch das im Bau befindliche neue Wohngebiet an der Nievenheimer Straße im Süd-Westen, im Norden durch die private Grün- und Wasserfläche ("Grupellopark"), im Süd-Osten durch den Friedhof und im Nord-Osten durch Grün- bzw. landwirtschaftliche Flächen. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Sobald eine ordnungsgemäße Einberufung der Gremien wieder möglich ist, wird die Dringlichkeitsentscheidung in der nächsten möglichen Sitzung des Rates von diesem nachträglich genehmigt.

Sachverhaltsdarstellung

Siehe hierzu die als Anlage beigefügte Beratungsunterlage.

Begründung für die Dringlichkeit in der Sache

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem Rechtsanspruch auf Kindergartenplätze ab dem zweiten Lebensjahr und der Unterversorgung an U3- und Ü3-Plätzen in Norf (siehe dazu auch die entsprechende Darstellung in der Beratungsunterlage). Ebenso besteht die Notwendigkeit, aufgrund von einzuhaltenden Zeitzielen für den Bau des Projektes und der Sitzungsverfügbarkeiten im Kommunalwahljahr das Verfahren formell zu starten.

Anlagen

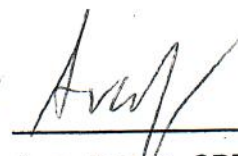
Beratungsunterlage 61/026/2020



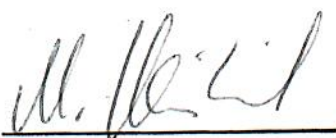
Reiner Breuer
Bürgermeister



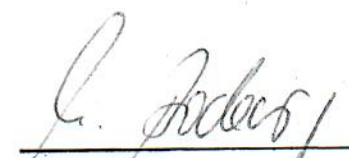
Helga Koenemann, CDU
Stadtverordnete



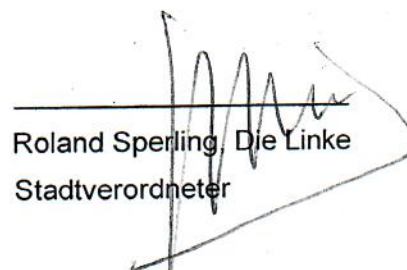
Arno Jansen, SPD
Stadtverordneter



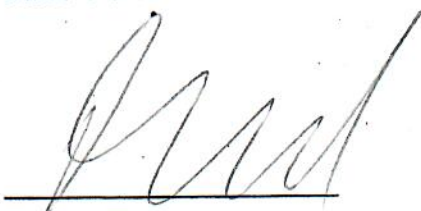
Michael Klinkicht,
Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Stadtverordneter




Manfred Bodewig, FDP
Stadtverordneter



Roland Sperling, Die Linke
Stadtverordneter



Carsten Thiel,
Ratsfraktion UWG/Freie Wähler Neuss - GO-Neuss
Stadtverordneter



Dirk Kranefuß, AfD
Stadtverordneter



61/026/2020

Beratungsunterlage

Dienststelle	61 - Amt für Stadtplanung
Berichterstatter/-in	Herr Beigeordneter Hölters
Art der Beratung	öffentlich
Betreff	Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis
Bezirksausschuss Norf	11.03.2020	einstimmig zugestimmt
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.03.2020	
Rat der Stadt Neuss	20.03.2020	

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - in der Fassung vom 31.01.2020 wird gem. § 2 BauGB in der derzeitigen gültigen Fassung mit Begründung beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 27 (Norf), Gemarkung Norf, Flur 18 und weist eine Fläche von ca. 3.922 m² auf. Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen die Flurstücksnummern 20 (tlw.), 23 (tlw.), 24 (tlw.), 25, 27 (tlw.), 35 (tlw.) und 69 (tlw.).

Das Plangebiet wird begrenzt durch das im Bau befindliche neue Wohngebiet an der Nievenheimer Straße im Süd-Westen, im Norden durch die private Grün- und Wasserfläche ("Grupellopark"), im Süd-Osten durch den Friedhof und im Nord-Osten durch Grün- bzw. landwirtschaftliche Flächen. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Sachverhaltsdarstellung

Der Bedarfsplan 2019/2020 zur Kinderbetreuung in Neuss zeigt, dass die Versorgung in Neuss für Kinder unter drei Jahren bei ca. 41 % liegt. Der Rat hat eine Orientierungsquote von 57 % Versorgung im Bereich Betreuung unter drei Jahren verabschiedet. Nach Auswertung der Jugendhilfeplanung Kindertagesbetreuung steigt die Bedarfsanzeige der Eltern stetig und er wird in einigen Jahren die 57 % Orientierungsquote übersteigen. Zur bedarfsgerechten Förderung der Kinder und ihrer Familien ist somit ein Ausbau der U3-Plätze zwingend erforderlich, insbesondere da die aktuelle Bevölkerungsprognose eine stetige Steigerung der Kinderzahlen U6 in den nächsten Jahren aufzeigt.

Anlass und zugleich planerisches Ziel des Planverfahrens ist es, der allgemeinen derzeitigen Unterversorgung an U3-Plätzen und Ü3-Plätzen in Norf entgegenzuwirken. Auf städtischen Grundstücken soll hier östlich des neuen Baugebiets Nievenheimer Straße eine 5-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden, in der bis zu ca. 100 Betreuungsplätze realisiert werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 501 - soll die Entwicklung von einer Kita planungsrechtlich gesichert werden und auf diese Weise dem erhöhten Bedarf an Betreuungsangeboten Rechnung getragen werden. Das Plangebiet ist geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen und greift dabei auf die Erschließung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 460 zurück.

Darüber hinaus ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen, ob die Kita zusätzlich mit Wohneinheiten ergänzt werden kann.

Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Des Weiteren liegt teilweise die Eingrünung (Gehölzstrukturen) des südöstlich angrenzenden Friedhofs im Plangebiet. Eine Einbindung in das Außenanlagenkonzept bzw. eine Neugestaltung wird im weiteren Verfahren untersucht. Der zum geplanten Seniorenzentrum des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 460 gehörende Parkplatz ist ebenfalls Teil des Plangebietes, da im weiteren Verfahren noch zu prüfen ist, ob die Kindertagesstätte über diesen Parkplatz oder über die angrenzende Erschließungsstraße erschlossen wird.

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 501 wird im Normalverfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) liegen nicht vor. Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens ist geplant, insbesondere folgende Gutachten in die Begründung einzustellen:

- Schallschutzgutachten
- Artenschutzgutachten
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Entwässerungs-/Versickerungskonzept
- Umweltbericht als Teil der Begründung

Bzgl. des Bodens soll auf ein bereits vorliegendes Gutachten zurückgegriffen werden. Für den Verkehr wird kein Untersuchungsbedarf gesehen.

Der Bebauungsplan kann nach Auffassung der Verwaltung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden: Der parallel in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanentwurf für die Gesamtstadt in der Fassung zur erneuten öffentlichen Auslegung (Januar 2020) stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche mit einem Signet „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die Auslegung des Flächennutzungsplans ist für das erste Halbjahr 2020 vorgesehen. In welcher Art und Weise dem Entwicklungsgebot entsprochen wird, ist im weiteren Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 501 mit der Bezirksregierung Düsseldorf zu klären.

Bürgerbeteiligung

Der Bebauungsplan wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB für zwei Wochen ausgelegt. Gemeinsam mit dem Jugendamt wird es eine Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geben.

Auswirkungen auf Finanzen, Personal und Raumbedarf

Das Plangebiet befindet sich größtenteils im Eigentum der Stadt Neuss. Der zum angrenzenden Seniorenzentrum gehörende Parkplatz ist im Eigentum der Neusser Bauverein AG.

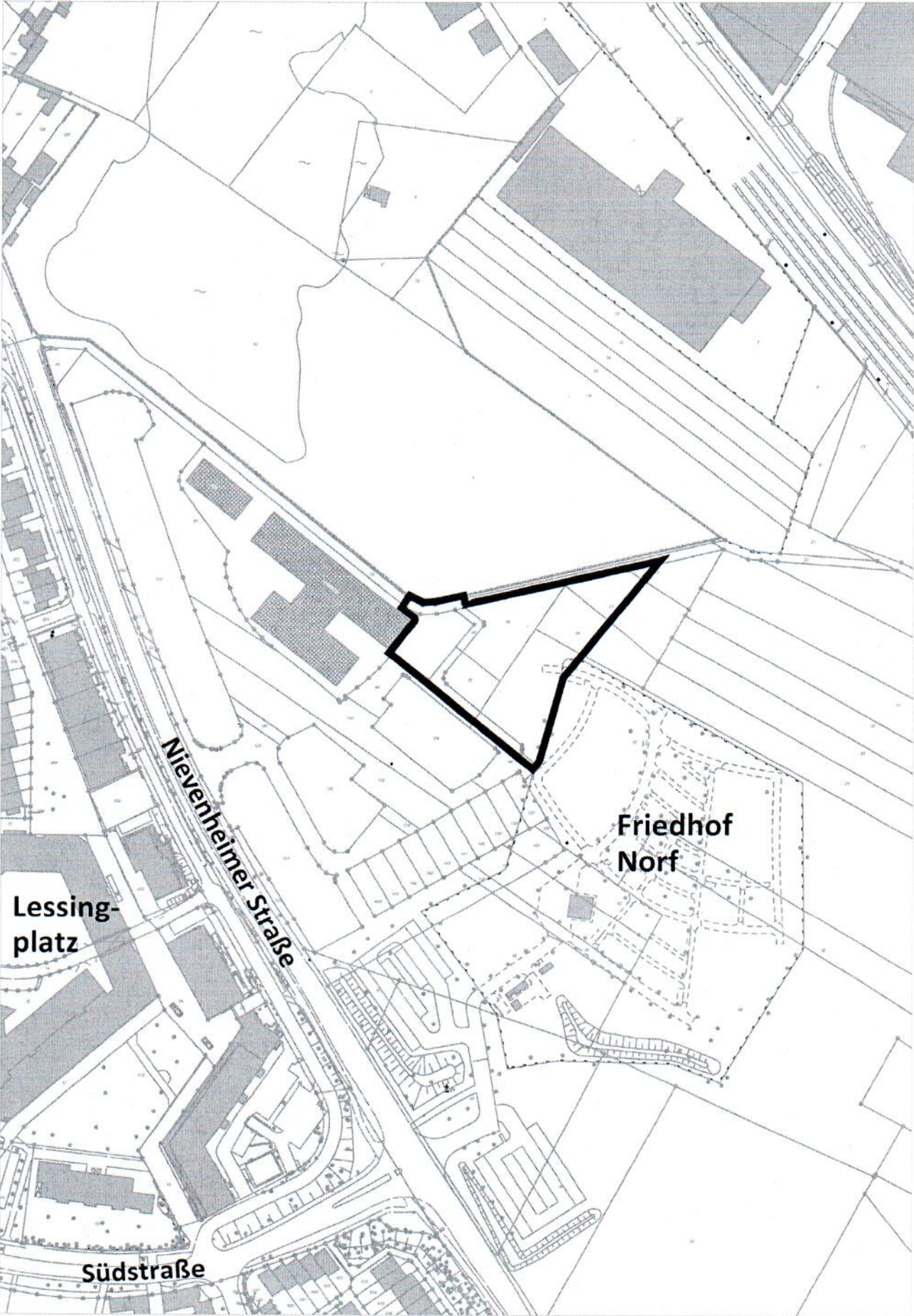
Für die Stadt Neuss entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten für das Verfahren (Gutachten, Bekanntmachungen, Planausfertigungen usw.), für die Bau- und Erschließungsmaßnahme und für ggf. erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden vom Vorhabenträger, der NBAG, übernommen.

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Aufstellungsbegründung

Anlage 3: Bestehende Bebauungspläne Nr. 460 und 349



Stadt Neuss

**Bebauungsplan Nr. 501
- Norf, Nievenheimer Straße (Kita) -
in der Fassung vom 31.01.2020**

Aufstellungsbegründung § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt	Seite
1. Plangebiet, Planungsanlass und Planungsziel	3
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.2 Planungsanlass, Planungsziel und Planerfordernis	3
2. Vorgaben und Bindungen.....	4
2.1 Bestand.....	4
2.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes.....	4
2.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr.....	4
2.2.2 Fuß- und Radwegeverbindung	4
2.2.3 Individualverkehr.....	4
2.3 Eigentumsverhältnisse	5
2.4 Übergeordnete Planungen	5
2.4.1 Regionalplan.....	5
2.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Neuss	5
2.4.3 Bebauungspläne Nr. 349 und Nr. 460.....	5
2.4.4 Landschaftsschutz	5
2.4.5 Gewässerschutz	6
3. Planinhalt.....	6
3.1 Städtebauliches Konzept.....	6
3.1.1 Grundkonzept	6
3.1.2 Erschließung.....	6
3.1.3 Freiraumkonzept.....	6
3.1.4 Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung	6
3.1.5 Energiekonzept.....	6
4. Verfahren und Beteiligung.....	7
4.1 Art des Aufstellungsverfahrens.....	7
4.2 Einleitung des Verfahrens	7
5. Umsetzung der Planung	7
5.1 Kosten, Finanzierung und Durchführung.....	7
5.2 Bodenordnung	7

1. Plangebiet, Planungsanlass und Planungsziel

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 27 (Norf), Gemarkung Norf, Flur 18 und weist eine Fläche von ca. 3.922 m² auf. Die zu beplanende Fläche wird im Norden durch die vorhandene private Grün- und Wasserfläche ("Grupellopark"), im Osten ebenfalls durch Grün- bzw. landwirtschaftliche Flächen, im Südosten durch den Friedhof und im Südwesten durch die zukünftige Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße – begrenzt.

Folgende Flurstücksnummern liegen innerhalb des Bebauungsplanes:

- Stadt Neuss, Gemarkung Norf, Flur 18: 20 (tlw.), 23 (tlw.), 24 (tlw.), 25, 27 (tlw.), 35 (tlw.) und 69 (tlw.)

1.2 Planungsanlass, Planungsziel und Planerfordernis

Das im Dezember 2008 in Kraft getretene Kinderförderungsgesetz (KiföG) begründet gem. Artikel 1 Nr. 7 KiföG i. V. m. Artikel 10 Abs. 3 KiföG seit dem 01.08.2013 einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr. Der Ausbau der Kindertagesbetreuung, um zum einen beiden Eltern neben einem erfüllten Familienleben auch eine Erwerbstätigkeit zu ermöglichen und zum anderen den Kindern die bestmöglichen Bildungschancen zu gewähren, stellte und stellt die Kommunen und damit auch die Stadt Neuss vor große Aufgaben. Trotz gewaltiger Anstrengungen in den letzten Jahren ist die Versorgungsquote mit Plätzen in Kindertagesstätten (Kita) und Einrichtungen der Kindertagespflege in Neuss noch nicht zufriedenstellend. Diese Problemlage wird auch regelmäßig in den Jugendhilfeausschüssen sowie Bezirksausschüssen thematisiert.

Der Bedarfsplan 2019/2020 zur Kinderbetreuung in Neuss zeigt, dass die Versorgung in Neuss für Kinder unter drei Jahren bei ca. 41 % liegt. Der Rat hat eine Orientierungsquote von 57 % Versorgung im Bereich Betreuung unter drei Jahren verabschiedet. Nach Auswertung der Jugendhilfeplanung Kindertagesbetreuung steigt die Bedarfsanzeige der Eltern stetig und er wird in einigen Jahren die 57 % Orientierungsquote übersteigen. Zur bedarfsgerechten Förderung der Kinder und ihrer Familien ist somit ein Ausbau der U3-Plätze zwingend erforderlich, insbesondere da die aktuelle Bevölkerungsprognose eine stetige Steigerung der Kinderzahlen U6 in den nächsten Jahren aufzeigt.

Aufgrund des soeben aufgezeigten Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten soll östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße – (Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neuss erfolgte am 09.11.2018) eine neue Kindertagesstätte als Ausbauplanung errichtet werden. Der Bedarf dieser Kindertagesstätte leitet sich somit nicht aus dem angrenzenden Neubaugebiet selbst ab, sondern aus dem allgemein bestehenden Bedarf.

Auf städtischen Grundstücken soll hier eine 5-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden, in der bis zu ca. 100 Betreuungsplätze realisiert werden.

Anlass und zugleich planerisches Ziel des Planverfahrens ist es, der allgemeinen Unterversorgung an U3-Plätzen und Ü3-Plätzen in Norf entgegenzuwirken. Durch den Bebauungsplan Nr. 501- soll die Entwicklung von einer Kita planungsrechtlich gesichert werden und auf diese Weise dem erhöhten Bedarf an Betreuungsangeboten Rechnung getragen werden. Das Plangebiet ist geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen und greift dabei auf die Erschließung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 460 zurück.

Darüber ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen, ob die Kita zusätzlich mit Wohneinheiten ergänzt werden kann.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Bestand

Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Des Weiteren liegt teilweise die Eingrünung (Gehölzstrukturen) des südöstlich angrenzenden Friedhofs im Plangebiet. Eine Einbindung in das Außenanlagenkonzept bzw. eine Neugestaltung wird im weiteren Verfahren untersucht. Das Plangelände ist somit heute unversiegelt. Der zum geplanten Seniorenzentrum des Sondergebietes des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 460 gehörende Parkplatz ist ebenfalls Teil des Plangebietes, da im weiteren Verfahren noch zu prüfen ist, ob die Kindertagesstätte über diesen Parkplatz oder über die angrenzende Erschließungsstraße erschlossen wird. Das Plangelände liegt bei ca. 38,0 m bis 38,5 m ü. NHN. Größere Geländesprünge innerhalb des Plangebiets sind nicht vorhanden.

Westlich bzw. südwestlich des Plangebiets befindet sich das Neubaugebiet des Bebauungsplans Nr. 460, welches an die Nievenheimer Straße und den Ortsteil Norf anschließt.

Norf ist überwiegend ein Wohnstandort. Die Bebauung des Ortsteils ist durch eine heterogene Bebauung geprägt, welche zwar überwiegend drei Vollgeschosse aufweist, jedoch auch Gebäude mit vier und mehr Vollgeschossen vorhanden sind. Gleichwohl befindet sich in diesem Ortsteil und in räumlicher Nähe zum Plangebiet der zentrale Versorgungsbereich (Lessingplatz) für den Gemeindeteil Norf mit Geschäften für den täglichen Bedarf sowie einem Vollsortimenter (Rewe). An der Nievenheimer Straße befinden sich ein Lebensmittel – Discountmarkt (Netto), eine Gaststätte und ein Textileinzelhandelsbetrieb. Südöstlich des Plangebiets befindet sich in unmittelbarer Nähe der städtische Friedhof Norf mit den dazugehörigen Stellplätzen. Nördlich des Plangebiets befindet sich das seit mehreren Jahrzehnten aufgegebenes Kieswerk Norf – Nievenheimer Straße mit einem Teich und Grünflächen (private Grünfläche mit einer Wasserfläche „Grupellopark“). Östlich des Plangebiets befinden sich Ackerflächen, welche im Flächennutzungsplan als „Öffentliche Fläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden. Weiter nord-östlich, nicht mehr direkt an das Vorhabengrundstück anschließend, befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche, welche derzeit als Abstellplatz für Auflieger und Container genutzt wird. Daran anschließend liegt die Bahntrasse Neuss - Köln und wiederum daran anschließend ein größeres Gewerbegebiet. Die Entfernung zu dem Gewerbegebiet beträgt ca. 250 m.

2.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes

2.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Über die Linien 841, 852 und 878 am Lessingplatz ist das Baugebiet mit Bussen erschlossen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den S-Bahn Haltepunkt Norf in ca. 1 km Entfernung in Richtung Neuss und Köln zu erreichen.

2.2.2 Fuß- und Radwegeverbindung

Das Plangebiet grenzt an einen zukünftigen Rad- und Fußweg, welcher zwischen dem Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 460 und dem „Grupellopark“ hergestellt werden soll. Die öffentliche Wegeparzelle

(Stadt Neuss, Gemarkung Norf, Flur 18, Flurstücksnummer 20), besteht schon lange, der Weg ist in der Örtlichkeit jedoch noch nicht ausgebaut. Bis zum Plangebiet soll die Umsetzung jedoch kurzfristig erfolgen. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Fußgängerzugang zum Friedhof. Die Erschließungsstraßen des Bebauungsplans Nr. 460 sollen als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Querungshilfen an der Nievenheimer Straße führen den Fuß- und Radverkehr direkt in den Ortsteil und insbesondere in das Nahversorgungszentrum am Lessingplatz. An der Nievenheimer Straße ist einseitig ein Fuß- und Radweg an der westlichen Fahrbahnseite vorhanden.

2.2.3 Individualverkehr

Über die Autobahnanschlussstelle Norf besteht in ca. 2 km Entfernung eine Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz (A57 Köln–Neuss). Für die Erschließung des Plangebiets ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen, ob das Plangebiet über die Ringschließung des Bebauungsplans Nr. 460 oder über den Parkplatz des geplanten Seniorenzentrums erschlossen wird.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans im Eigentum der Stadt Neuss.

2.4 Übergeordnete Planungen

2.4.1 Regionalplan

Im neuen, am 13.04.2018 in Kraft getretenen Regionalplan des Planungsraumes Düsseldorf (RPD) ist die gesamte Fläche des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Der Bebauungsplan ist somit mit den regionalplanerischen Darstellungen vereinbar.

2.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Neuss

Der Geltungsbereich des Plangebiets Nr. 501 liegt innerhalb des Planbereiches der 122. Flächennutzungsplanänderung – Norf, Nievenheimer Straße. Der Aufstellungsbeschluss für diese Flächennutzungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Neuss am 09.07.2010 gefasst. Die mit der 122. Flächennutzungsplanänderung verfolgte städtebauliche Konzeption bestand vorrangig in der Verlagerung von ungenutzten Wohnbauflächenpotenzialen südlich des Friedhofes an der Nievenheimer Straße in den Bereich nördlich des Friedhofes. Dieser Bereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Die 122. Flächennutzungsplanänderung wird nicht mehr weiter betrieben. Die Planungsziele der 122. Flächennutzungsplanänderung finden sich im Entwurf des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans wieder.

Der Entwurf des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (Stand Januar 2020) stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche mit einem Signet „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Nördlich und östlich grenzen Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage an. Der nordöstlich befindliche See wird als Wasserfläche dargestellt. Südlich an das Plangebiet schließt sich der Norfer Friedhof an, dargestellt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof. Die Nievenheimer Straße, direkt westlich des Plangebiets, stellt der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsflächen; Autobahnen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dar.

Die Begründung ist im weiteren Verfahren, nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf, fortzuschreiben.

2.4.3 Bebauungspläne Nr. 349 und Nr. 460

Das Plangebiet liegt zum einen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 349 - Friedhof Norf - vom 21.02.1992. Dieser setzt für das Plangebiet Friedhoferweiterungsfläche fest. Teile der Flächen sind dabei für Bestattungszwecke nicht geeignet. Mit der vorliegenden Planung werden die nicht mehr benötigten Teile des Bebauungsplans Nr. 349 - Friedhof Norf - überplant.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 460 Norf, Nievenheimer Straße vom 02.05.2019. Für die überschneidenden Flächen sieht der Bebauungsplan die Stellplatzflächen innerhalb des Sondergebietes Seniorenzentrum und Pflegewohnen mit Grünanpflanzungen vor. Ebenso bestehen dort ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg. Entlang der südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes wird die Fläche der Maßnahme M2 mit in den Bebauungsplan Nr. 501 übernommen. Die Übernahmen dieser Flächen ist erforderlich, um die Erschließung des Plangebietes der Kindertagesstätte sicherstellen zu können. Generell setzt der Bebauungsplan Nr. 460 mehrere allgemeine Wohngebiete sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum und Pflegewohnen“ fest. Darüber hinaus werden dort Grünflächen sowie Erschließungsstraßen festgesetzt.

2.4.4 Landschaftsschutz

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss trifft keine Darstellungen zum Plangebiet. Eine Aufwertung der Landschaftsstrukturen durch Gehölze wird angeregt.

Schutzgebiete

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.4.5 Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes „Im Rheinbogen“ sowie im Einzugsgebiet des Norfbaches. Im Plangebiet selbst sind jedoch keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an eine private Grünfläche mit einem künstlichen Stillgewässer an.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Maßnahmenbereichen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sowie außerhalb von vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliches Konzept

3.1.1 Grundkonzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer Kindertagesstätte vor. Diese erstreckt sich auf zwei Etagen und beinhaltet fünf Gruppen. Die geplante Bruttogeschossfläche beträgt 1.570 m² und die Nutzfläche 935 m². Insgesamt können somit ca. 100 Betreuungsplätze geschaffen werden.

Zusätzlich entstehen auf dem Grundstück die erforderlichen Stellplätze sowie die gestaltete Außenspielfläche.

Darüber hinaus ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die Kita zusätzlich mit Wohneinheiten ergänzt werden kann.

3.1.2 Erschließung

Auf dem eigenen Grundstück werden insgesamt elf Stellplätze für die Kindertagesstätte vorgesehen. Weitere zehn Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes baulastengesichert für das Altenheim. Ob das Grundstück der Kindertagesstätte über den geplanten Parkplatz des Seniorenzentrums oder über die Ringschließung der angrenzend geplanten allgemeinen Wohngebiete erschlossen wird, ist im weiteren Verfahren noch zu untersuchen. In diesem Zuge ist auch zu überprüfen, ob und wie die beiden notwendigen Stellplätze (Seniorenzentrum und Kita) gemeinsam als Gesamtstellplatzanlage gestaltet werden können.

3.1.3 Freiraumkonzept

Die Außenanlagen zonieren sich in verschiedene Bereiche, in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung. Darüber hinaus kommt dem angrenzenden Friedhof bei der Freiraumgestaltung eine große Bedeutung zu. Eine Detailplanung erfolgt im weiteren Verfahren.

3.1.4 Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung

Im weiteren Verfahren ist die Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung noch zu untersuchen.

3.1.5 Energiekonzept

Die Grundsätze umweltschonenden, energieeffizienten Bauens und Wohnens werden beachtet. Es ist vorgesehen, die Kita über eine separate Wärmepumpenanlage zu versorgen. Eine Mitnutzung der

Nahwärmeversorgung des angrenzenden Neubaugebietes bzw. eine gemeinsame Heizzentrale ist nicht vorgesehen.

4. Verfahren und Beteiligung

4.1 Art des Aufstellungsverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - wird im Normalverfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) liegen nicht vor, so dass das Verfahren in dem normalen, zweistufigen Beteiligungsverfahren durchgeführt wird. Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens ist geplant, insbesondere folgende Gutachten zu erstellen und in die Begründung einzustellen:

- Schallschutzgutachten
- Artenschutzgutachten
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Entwässerungs-/Versickerungskonzept
- Umweltbericht als Teil der Begründung

Bzgl. des Bodens soll auf ein bereits vorliegendes Gutachten zurückgegriffen werden. Für den Verkehr wird kein Untersuchungsbedarf gesehen.

4.2 Einleitung des Verfahrens

Als erster Schritt ist nun der Aufstellungsbeschluss mit anschließender Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

5. Umsetzung der Planung

5.1 Kosten, Finanzierung und Durchführung

Die Kosten, die im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens entstehen (Planungskosten, Gutachter etc.), sowie die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger (Neusser Bauverein AG).

5.2 Bodenordnung

Öffentliche Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne eines Umlegungsverfahrens sind nicht erforderlich. Die Grundstücksflächen befinden sich derzeit überwiegend im Eigentum der Stadt Neuss. Der geplante, zum angrenzenden Seniorenzentrum gehörende Parkplatz ist im Eigentum der Neusser Bauverein AG. Die Entwicklung der Kita ist durch die Neusser Bauverein AG geplant. Im Falle einer Umplanung bzw. Neuordnung der Stellplatzanlage und des angrenzenden öffentlichen Fußweges wird ggf. eine Grundstücksanpassung zwischen der Stadt Neuss und der Neusser Bauverein AG erfolgen.

Erstellt von:

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 460 - Norf, Nievenheimer Straße -



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 349 – Friedhof Norf –

