

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 326
- Kindergarten Mühlenstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.09.1988 Es gilt die BauNVO 1977

1. Zweck der Maßnahme

Mit dem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Errichtung eines Kindergartens geschaffen werden.

2. Städtebauliche Gegebenheiten und derzeitiges Planungsrecht

Das Plangebiet liegt am Rande der Innenstadt an der Mühlenstraße im Bereich des Windmühlenturms. Zurzeit ist auf dem Gelände ein Spielplatz angelegt. Auf dem Grundstück befinden sich Bunkerfundamente aus dem 2. Weltkrieg, die zugeschüttet wurden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet im Zusammenhang mit dem Stadtgarten Grünfläche dar. Durch ein Symbol wird darauf hingewiesen, daß in diesem Bereich ein Kindergarten errichtet werden soll.

3. Planinhalt

Der Kindergartenneubau ist als Ersatz für den Kindergarten der Pfarre St. Quirin an der Friedrichstraße geplant, der im Rahmen der Neuordnung im Sanierungsgebiet "Alter Weiher" verlegt werden muß. Es ist ein Kindergarten für drei Gruppen geplant.

Der neue Kindergarten soll neben den Kindern aus dem alten Kindergarten an der Friedrichstraße auch Kinder aus dem Mindergarten Münsterplatz und zusätzlich aus den Neubaugebieten Am Alten Weiher, Rheincenter und Obertor aufnehmen.

Die Gebäudeform des Kindergartens ist Ergebnis eines Wettbewerbs.

Die eingeschossigen Gruppenräume sind um eine Halle geordnet und öffnen sich fächerförmig zum Garten. Zwei zweigeschossige Häuser fassen den Straßenraum der Mühlenstraße und markieren die abknickende Verkehrsführung.

Bei der Bauplanung wurde der alte und erhaltenswerte Baumbestand berücksichtigt. Die Bäume sind als zu erhalten festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze liegen an dem Erschließungsweg für den Wasserturm (Windmühlenturm).

Der halböffentliche Eingangshof des Kindergartens ist mit einem Gehrecht belegt, das eine Fußwegverbindung über das Kindergartengrundstück zum Stadtpark für die Allgemeinheit sichert.

Obwohl für den vorhandenen öffentlichen Spielplatz eine Ersatzfläche im Bebauungsplan ausgewiesen ist, soll versucht werden, den Spielplatz in die Außenraumgestaltung des künftigen Kindergartens einzubeziehen.

Eine Ausdehnung des Kinderspielplatzes auf die zusammenhängende, große Grünfläche zwischen Clemens-Sels-Museum und alter Zitadelle ist aus gestalterischen Erwägungen nicht möglich.

Zugunsten des Kindergartengrundstücks und des Spielplatzes wird der Hauptgeh- und Radweg von der Stadthalle zur Promenadenstraße verschwenkt. Die neue Wegeführung berücksichtigt die Topographie und den Baumbestand.

Der als Wasserturm genutzte alte Windmühlenturm ist als Baudenkmal nachrichtlich übernommen. Die Entsorgung des Kindergartens ist problemlos möglich; das Schmutzwasser wird über vorhandene Kanäle und den Sammler Hammer Landstraße zur Kläranlage Neuss-Ost geleitet, das Niederschlagswasser gelangt in die Obererft.