

Stadt Neuss

**Bebauungsplan Nr. 200/2
- Erfttal, Parisstraße (Kita) -**

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Stand: 21.01.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung	3
2	Vorgaben und Bindungen.....	3
2.1	Lage des Plangebiets	3
2.2	Baustruktur und Nutzungen innerhalb des Plangebietes	4
2.3	Geländeverhältnisse	4
2.4	Eigentumsverhältnisse.....	4
2.5	Baustruktur und Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes	4
2.6	Verkehrliche Anbindung.....	4
2.7	Übergeordnete Planung.....	5
2.7.1	Regionalplan	5
2.7.2	Landschaftsplan.....	5
2.7.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.8	Bestehendes Bebauungsplanrecht.....	5
3	Aufstellungsverfahren	5
4	Umweltbelange	6
4.1	Immissionen.....	6
4.2	Altlasten / Bodenschutz	7
4.3	Gewässerschutz	7
4.4	Natur und Landschaft	7
4.5	Baumschutzsatzung	7
4.6	Ökologie und Artenschutz.....	7
4.7	Lufthygiene	8
4.8	Stadtklima	8
4.9	Denkmalschutz	8
5	Städtebauliches Konzept.....	8
5.1	Bebauungskonzept	8
5.2	Entwässerung / ortsnahe Beseitigung des Regenwassers	9
5.3	Weitere technische Infrastruktur.....	9
6	Bodenordnung	9
7	Kosten, Finanzierung und Durchführung.....	9
8	Gutachten, Untersuchungen und verwendete Unterlagen	9
9	Flächenbilanz.....	9

1 Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung

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 sollen auf einer Teilfläche der Bezirkssportanlage Erfttal ein bis zwei Kindertagesstätten mit insgesamt bis zu 8 Gruppen entstehen. Auf dem städtischen Grundstück können auf diese Weise in einem zweistufigen Ausbau bis zu 160 Betreuungsplätze realisiert werden. Das Plangebiet wurde bereits 2018 in einer Mitteilung der Verwaltung zum Ausbau der Kindertagesbetreuung als potenzieller Standort für die Entwicklung einer Kita konkret benannt und fand Eingang in die Ratssitzung vom 28.09.2018.

Anlass und zugleich planerisches Ziel des Planverfahrens ist es, der festgestellten Unterversorgung an U3-Plätzen und Ü3-Plätzen sowohl im Stadtbezirk Erfttal als auch in den umliegenden Stadtbezirken entgegenzuwirken. Durch den Bebauungsplan Nr. 200/2 - Erfttal, Parisstraße (Kita) - soll die Entwicklung von ein bis zwei Kitas planungsrechtlich gesichert werden und auf diese Weise dem erhöhten Bedarf an Betreuungsangeboten Rechnung getragen werden. Mit diesem Bauleitplanverfahren wird die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung der Kita in Erfttal geschaffen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 200/2 - Erfttal, Parisstraße (Kita) - ist geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen.

2 Vorgaben und Bindungen

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk 10 (Erfttal), Gemarkung Neuss, Flur 22, Flurstück 1032 und einem Teilbereich des Flurstücks 1508. Es umfasst eine Fläche von ca. 10.170 m². Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Parisstraße.

Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an der Tennissportanlage. Das Plangebiet wird nördlich und westlich durch die Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans 307 begrenzt und schließt den begrünten Wall mit ein. Im Osten beinhaltet das Plangebiet die angrenzende Verkehrsfläche der Parisstraße und wird durch die Parkplätze der Bezirkssportanlage sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200/0/1 begrenzt. Im Süden wird die überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplans Nr. 200 mit aufgenommen, um eine geordnete planungsrechtliche Situation schaffen zu können. Die Abgrenzung orientiert sich im Übrigen an dem bestehenden Fußweg südlich der Tennissportanlage. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Ausschnitt der Stadtgrundkarte zu entnehmen.

2.2 Baustruktur und Nutzungen innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist Teil der Bezirkssportanlage Erfttal und wurde als Tennisanlage bis 2008 vom Tennisclub Schwarz-Rot-Erfttal genutzt. Zur Tennissportanlage gehören insgesamt acht Tennisplätze. Das Plangebiet erstreckt sich im Wesentlichen auf die Tennissportanlage, wodurch der weitere Sportbetrieb nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Plangebiets ein eingeschossiges Klubhaus, welches zwischen der Parisstraße im Osten und den Tennisplätzen im rückwärtigen Bereich liegt. Derzeit wird das Klubhaus nebst Tennisplätzen nicht genutzt und liegt brach. Ein Bedarf für die Fortführung der Tennisanlage an diesem Standort besteht nicht mehr, so dass die Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Das Gelände der Tennissportanlage ist gänzlich eingezäunt und zum Teil stark bewachsen. Das Erscheinungsbild des Klubhauses lässt darauf schließen, dass das Gebäude nicht erhaltenswert ist und ein Abbruch der vorhandenen Bausubstanz bei Realisierung der Kita sinnvoll ist.

2.3 Geländebeziehungen

Das Plangelande ist relativ eben und liegt auf einem Niveau zwischen ca. 38,8 m und 40,6 m über Normalhöhennull (NHN). Das Klubhaus im östlichen Teilbereich des Plangebiets liegt leicht erhöht auf etwa 40,6 m über NHN, wohingegen sich die Tennisanlagen relativ eben auf einer Höhe von ca. 38,8 m über NHN befinden. Nördliche des Plangebiets verläuft entlang des bestehenden Fußwegs ein leicht erhöhter, begrünter Wall, der eine optische Trennung zum angrenzenden Wohngebiet darstellt.

2.4 Eigentumsbeziehungen

Die Flurstücke 1032 und 1508 befinden sich im Eigentum der Stadt Neuss.

2.5 Baustruktur und Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Tennisanlage Erfttal in unmittelbarer Nähe zu weiteren Sportanlagen (Fußballplatz, Sportcenter, Allzweckplatz) sowie des Stellplatzes der Bezirkssportanlage Erfttal. Das Gebäude des Sportcenters ist eingeschossig mit Satteldach errichtet. Nördlich grenzt ein Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung an das Plangebiet an. Jenseits des Berghäuschensweg liegt der östliche Stadtteil Erfttal mit überwiegend Geschosswohnungsbau, sozialen Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung. Westlich befindet sich jenseits der Schienentrasse eine Golfanlage.

2.6 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Erfttal südöstlich der Innenstadt Neuss. Die A 46 flankiert den Stadtteil und stellt eine bedeutende überörtliche Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr dar. Die Landesstraße Berghäuschensweg verläuft durch Ertal hindurch und unterteilt den Stadtteil in einen östlichen sowie westlichen Bereich. Richtung Norden führt der Berghäuschensweg zum Zentrum der Stadt Neuss. Richtung Süden verbindet die Landstraße den Stadtteil mit der Bundesstraße 477. Die Parisstraße führt vom Berghäuschensweg aus Richtung Westen vorbei an der Sportanlage mit vorgelagertem Parkplatz hinein in das benachbarte Wohngebiet und stellt zugleich die Erschließungsstraße des Plangebiets dar.

Der Standort ist durch die Buslinien 841 „Düsseldorf Handweiser bis Seniorenzentrum Neuss“, 848/849 „Blankenheimer Straße bis Johanna-Etienne-Krankenhaus“ und 874 „Broich, Dormagen bis Rheinpark-Center Neuss“ an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. So lässt sich der Hauptbahnhof Neuss mit einer Fahrzeit von etwa 15 Minuten alle 5 bis 20 Minuten erreichen. Südwestlich des Plangebiets verläuft die S-Bahn-Trasse zwischen Neuss und Köln mit Halt in Norf. Bis zum S-Bahnhof Neuss Norf sind es vom Plangebiet aus 1,5 km bzw. etwa 18 Minuten Fußweg.

2.7 Übergeordnete Planung

2.7.1 Regionalplan

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf legt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Das Vorhaben entspricht somit den Vorgaben der Regionalplanung.

2.7.2 Landschaftsplan

Konflikte mit dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss bestehen nicht, da für das Plangebiet keine Festsetzungen getroffen sind. Lediglich in der Umgebung des Plangebiets befinden sich Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile.

2.7.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuss stellt das Plangebiet als eine öffentliche Grünfläche im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. In der Umgebung des Plangebietes sind im Norden und Osten Wohnbauflächen, im Westen und Süden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Nordwestlich des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan der Stadt Neuss neu aufgestellt. Der aktuelle Planentwurf weist im Wesentlichen die gleichen Darstellungen wie der momentan gültige Flächennutzungsplan auf. Das Plangebiet ist weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Auch in der Umgebung gibt es keine wesentlichen Veränderungen.

Da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 10.170 m² umfasst und nur ein untergeordneter Teilbereich der dargestellten Grünfläche überplant wird, ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird an dieser Stelle künftig das Symbol "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", das Kitas einschließt, dargestellt.

2.8 Bestehendes Bebauungsplanrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 200 (Rechtskraft am 02.09.1981) und überplant lediglich einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet im Wesentlichen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz fest. Erläuternd sind Tennisplätze dargestellt. Darüber hinaus ist eine überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt, auf dessen Teilfläche sich derzeit das Klubhaus befindet. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

In der südlichen Umgebung des Plangebiets setzt der Bebauungsplan Nr. 200 ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz fest. Weiter östlich sind Stellplätze festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 200/0/1 überplant den Bereich südlich der Stellplätze und setzt dort eine überbaubare Fläche sowie eine zweigeschossige Bauweise fest.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 200, weshalb die Änderung des bestehenden Planungsrechts notwendig ist.

3 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 200/2 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, da das Vorhaben eine „Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist und gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 2 ha nicht überschritten wird. Grundsätzlich kommt deswegen ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB in Betracht, wenn gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB durch den Bebauungsplan kein Vorhaben realisiert werden soll, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beeinträchtigt. Eine Pflicht zu

einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht gem. der Anlage 1 zum UVPG und der Anlage 1 zum UVPG NW nicht. Eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat Gebieten und Europäischen Vogel-schutzgebieten ist nicht ersichtlich.

Im beschleunigten Verfahren besteht gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Möglichkeit von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, wenn gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB der Öffentlichkeit die Möglichkeit eröffnet wird, sich über Ziel und Zweck der Planung zu informieren und sich dazu äußern zu können. Da im vorliegenden Verfahren Konflikte zwischen den Interessen der Anwohner und dem öffentlichen Interesse an einem Ausbau der Kinderbetreuungsplätze in Erfttal, insbesondere in Bezug auf die zu erwartenden Lärmimmissionen, nicht auszuschließen sind, wird von der oben genannten Möglichkeit seitens der Stadt Neuss kein Gebrauch gemacht. Stattdessen wird, um auf die möglichen Bedenken der Bewohner in der Nachbarschaft frühzeitig eingehen zu können und die Akzeptanz für das Planvorhaben zu erhöhen, ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB entfällt im beschleunigten Verfahren die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und zur Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit ihrer Kompensationsverpflichtung findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB keine Anwendung.

Mit dem Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 200/2 wird der entsprechende Bereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 200 überlagert. Am 20.05.2015 wurde im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Bebauungsplan Nr. 200/1 – Erfttal, Sportanlage (KUE) – zur Errichtung einer kommunalen Unterbringungsmöglichkeit für Asylbegehrenden beschlossen. Aufgrund des derzeit nicht länger bestehenden Bedarfes wird dieser Bebauungsplan aufgehoben (s. Anlage 4).

4 Umweltbelange

Zwar entfällt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes, die Belange der Umwelt sind dennoch gem. § 1 Abs. 7 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sachgerecht in die Abwägung einzustellen.

Die Fläche ist zur Errichtung einer Kita grundsätzlich geeignet. Im Folgenden ist dargestellt, welche Erkenntnisse zu den Umweltbelangen im Einzelnen vorliegen.

4.1 Immissionen

In der Regel induziert eine Kita-Nutzung in unmittelbarer Nähe zu einer Sportanlage keinen Lärmkonflikt, da die lärmintensiven Nutzungszeiten der Sportanlage in der Regel nicht zur Betriebszeit der Kita stattfinden. Im Hinblick auf die von der Kita möglicherweise generierten Emissionen bestehen keine grundsätzlichen immissionsrechtlichen Bedenken, die Kita in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnnutzungen zu erbauen, da gem. § 22 Abs. 1a BImSchG Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes sind. Kinderlärm ist somit als sozialadäquat einzustufen. Darüber hinaus bildet der nördlich im Plangebiet gelegene begrünte Wall einen natürlichen Lärmschutz zum benachbarten Wohngebiet.

Laut aktuellem Schallimmissionsplan der Stadt Neuss wird der Standort durch Straßenverkehrslärm, Eisenbahnlärm und Sportlärm belastet. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Wohnbauentwicklung für den Bereich des Plangebiets wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, aus der die zu erwartenden Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebiets durch das umliegende Straßen- und Schienennetz, die Gewerbebetriebe und Sportanlagen ersichtlich ist. Die Berechnungen zeigen, dass durch die benachbarte Sportnutzung eine Belastung von maximal 55 dB(A) hervorgeht

und keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte zu erwarten sind. Gleiches gilt für die gewerblichen Geräuschimmissionen durch die Pflegearbeiten der Grünflächen der nahgelegenen Golfanlage. Hingegen sind die Verkehrsgeräuschimmissionen insbesondere durch den Schienenverkehr südwestlich des Plangebiets maßgeblich. Das Plangebiet wird tags mit bis zu 62dB(A) belastet. Die Hauptemittenten des Lärms sind der Straßen- und Schienenverkehr. Die Außenspielfläche ist aus immissionsrechtlicher Sicht nutzbar. Die Kita-Gebäude liegen im Lärmpegelbereich III, weshalb besondere Anforderungen an die Bauweise gestellt werden müssen. Um Lärmkonflikte mit der benachbarten Bezirkssportanlage auszuschließen sollte die Betriebszeit der Kita auf die Zeit zwischen 07.00 Uhr und 19.00 Uhr eingeschränkt werden. Ein Gutachten ist auf Grundlage der getroffenen Annahmen nicht erforderlich.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe bekannt. Das Plangebiet wird weder von „Achtungsabständen“ noch von „Angemessenen Abständen“ im Sinne des Störfallrechts berührt.

4.2 Altlasten / Bodenschutz

Im Bereich des Plangebiets liegen die Altablagerungen Ne-1355 und Ne-1356. Hierbei handelt es sich um begrünte Lärmschutzwälle, die im Rahmen der Planungen erhalten bleiben sollen und von den baulichen Veränderungen nicht berührt werden. Eine Beeinträchtigung des Plangebiets durch diese Altablagerungen ist daher nicht zu besorgen.

Im Plangebiet liegen ehemalige Tennenplätze, die schädliche Bodenverunreinigungen aufweisen können. Die Art und Weise des Umgangs mit den potentiell belasteten Tennenplätzen wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3 Gewässerschutz

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung liegen keine Oberflächengewässer. Es liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikobereich. Laut Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss aus dem Jahre 2012 liegt das Plangebiet außerhalb der Wasserschutzzonen. Es liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

4.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans des Rhein-Kreises Neuss, Teilbereich I - Neuss. Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft, schutzwürdige Biotop- oder Biotopverbundflächen gemäß städtischen Biotopkataster sind nicht betroffen. Das Plangebiet ist gegenwärtig bis auf das ehemalige Klubhaus größtenteils nicht bebaut. Am nördlichen und südlichen Rand des Areals bestehen Baumreihen.

4.5 Baumschutzsatzung

Zurzeit setzt der rechtskräftige Bebauungsplan öffentliche Grünfläche fest, sodass die Baumschutzsatzung der Stadt Neuss nicht gilt. Es wird jedoch angestrebt, möglichst viel Baumbestand zu erhalten, bzw. auszugleichen. Im weiteren Verfahren wird der Baumbestand ermittelt und bewertet sowie der absehbare Gehölzverlust bilanziert.

4.6 Ökologie und Artenschutz

Der Biotopbestand wird durch mehr oder weniger intensiv gepflegte, relativ artenarme Wiesenflächen mit randlichen Baumreihen und einigen, älteren Einzelbäumen (vorw. Linden) sowie Sportflächen und Wegen mit wassergebundener Decke geprägt. Hinweise auf essentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG geschützten, planungsrelevanten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor. Biotopbäume sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Habitatstruktur ist mit dem Vorkommen diverser, häufig vorkommender, europäischer Singvogelarten zu rechnen. Ebenfalls wahrscheinlich ist mit einer Nutzung der Fläche als (Teil-) Jagdhabitat von Fledermäusen zu rechnen. Die Betroffenheit von Fledermausquartieren kann ausge-

geschlossen werden. Ein Vorkommen von Amphibien oder Reptilien ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen nahezu auszuschließen. Die Durchführung einer Artenschutzprüfung gemäß VV Artenschutz (MUKLV NRW 2016) ist nicht erforderlich.

4.7 Lufthygiene

Im Plangebiet besteht die lufthygienische Hintergrundbelastung der Rhein-Ruhr-Schiene. Die Daten des Projektes LUNA (Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf der Basis von Ausbreitungsrechnungen) zeigen, dass im Plangebiet die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionschutzverordnung (Verordnung über die Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) eingehalten werden.

4.8 Stadtklima

Im Umweltentwicklungsplan der Stadt Neuss aus dem Jahre 2012 ist das Plangebiet aus klimatologischer Sicht als hoch schutzwürdiger Freiraum eingestuft, liegt jedoch außerhalb der gekennzeichneten Belüftungskorridore. Laut Klimaanpassungskonzept für die Stadt Neuss aus dem Jahr 2016 handelt es sich bei dem Standort um ein Parkklimatop im Übergangsbereich vom Klimatop der dörflichen Strukturen. Parkklimata sind gekennzeichnet durch aufgelockerte Vegetationsstrukturen mit Rasenflächen und reich strukturierten lockeren Gebüsch- oder Baumbeständen. Sowohl tagsüber als auch in der Nacht treten die Park- und Grünanlagen als Kälteinseln hervor.

Laut Handlungskarte Klimaanpassung Neuss wird der Bereich größtenteils als Siedlungsflächen mit kleiner oder sehr geringer Betroffenheit durch Hitzebelastung aber z.T. auch als Zone 2 „Gebiete, die im Zukunftsszenario 2051-60 durch eine Ausweitung der Hitzebelastung betroffen sein werden“ ausgewiesen. Um dieser Hitzebelastung entgegenzuwirken, sollten zusätzliche Versiegelungen und Bauungen so gering wie möglich gehalten werden.

4.9 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Unmittelbar südöstlich an das Plangebiet anschließend befindet sich das Areal des Golfplatzes, das bereits archäologisch untersucht wurde. Die Grabungen erbrachten eine überaus dichte Befundlage. Es ist davon auszugehen, dass sich die Befunde auch auf dem in Frage stehenden Areal des BPlans 200/2 fortsetzen, so dass die bodendenkmalpflegerischen Belange umfassend sind und mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, abgestimmt werden müssen. Zur Ermittlung der bodendenkmalpflegerischen Betroffenheit sind in Abhängigkeit zur folgenden Planung entweder archäologische Prospektionen vor Baubeginn (Sondagen) oder aber baubegleitende archäologische Maßnahmen erforderlich. Eine Beteiligung des Fachamtes und der Unteren Denkmalbehörde erfolgt im weiteren Verfahren.

5 Städtebauliches Konzept

5.1 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht eine zweistufige Entwicklung vor. Die Gebietsabgrenzung bietet genügend Raum für die Entwicklung von bis zu zwei Kitas mit insgesamt bis zu acht Gruppen. Auf diese Weise könnten insgesamt bis zu 160 neue Betreuungsplätze realisiert werden. Die Erschließung soll über die Parisstraße erfolgen und die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück gesichert werden.

Der gesamte Außenbereich der Kita soll durch einen Zaun vom Rest des Sportparks und der Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Der bepflanzte Wall mit dem Baumbestand nördlich der künftigen Kita bleibt als Sichtschutz für die angrenzenden Einfamilienhäuser von Eingriffen unberührt. Der bestehende Grünstreifen im Süden des Plangebietes soll in großen Teilen erhalten werden. Dabei wird angestrebt, möglichst viele Bäume zu erhalten.

[Entwurf wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

5.2 Entwässerung / ortsnahe Beseitigung des Regenwassers

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

5.3 Weitere technische Infrastruktur

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

6 Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Neuss. Bodenordnende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

7 Kosten, Finanzierung und Durchführung

Für die Stadt Neuss entstehen durch den Bebauungsplan Kosten für das Verfahren (Gutachten, Bekanntmachungen, Planausfertigungen usw.), für die Bau- und Erschließungsmaßnahme und für ggf. erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Fläche ist ein ehemaliger Tennisplatz. Bei Tiefbauarbeiten können für die Entsorgung von Tennismaterial erhöhte Kosten anfallen.

8 Gutachten, Untersuchungen und verwendete Unterlagen

Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Im weiteren Verfahren wird ermittelt, welche Gutachten und Fachbeiträge erforderlich sind.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

9 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes in m²: 10.794 m²

Anzahl der geplanten Betreuungsgruppen: 4 bis 8