

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

<u>Gremium</u>	<u>Datum</u>	<u>Abstimmungsergebnis</u>
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

Begründung für die Dringlichkeit in der Sache

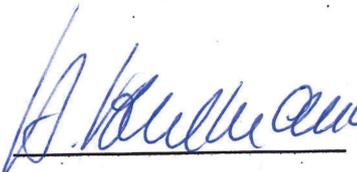
Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem Rechtsanspruch auf Kindergartenplätze ab dem zweiten Lebensjahr und der Unterversorgung an U3- und Ü3-Plätzen in Norf (siehe dazu auch die entsprechende Darstellung in der Beratungsunterlage). Ebenso besteht die Notwendigkeit, aufgrund von einzuhaltenden Zeitzielen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

Anlagen

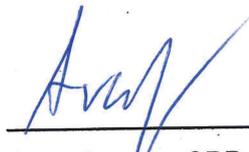
Beratungsunterlage 61/026/2020



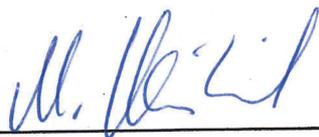
Reiner Breuer
Bürgermeister



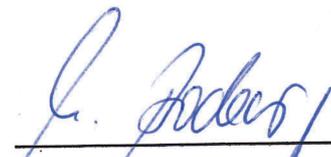
Helga Koehnemann, CDU
Stadtverordnete



Arno Jansen, SPD
Stadtverordneter



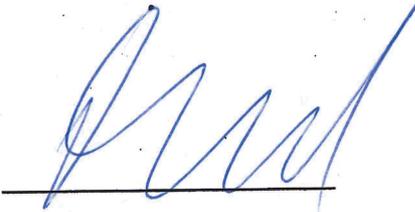
Michael Klinkicht,
Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Stadtverordneter



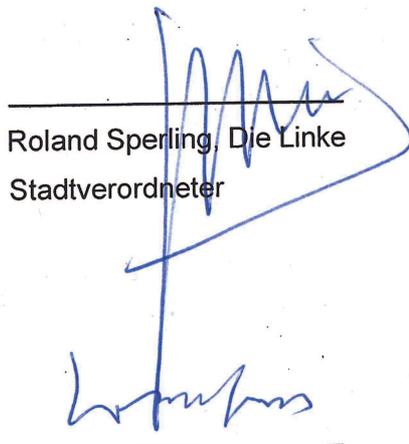
Manfred Bodewig, FDP
Stadtverordneter



Roland Sperling, Die Linke
Stadtverordneter



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



Dirk Kranefuß, AfD
Stadtverordneter