

Stadt Neuss

**Bebauungsplan Nr. 501
- Norf, Nievenheimer Straße (Kita) -
in der Fassung vom 15.01.2021**

Begründung **§ 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	54
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	65
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	76
3.1.4	Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung	76
3.1.5	Energiekonzept	76
4.	Verfahren und Beteiligung	7
4.1	Art des Aufstellungsverfahrens	7
4.2	Einleitung des Verfahrens	87
5.	Umsetzung der Planung	87
5.1	Kosten, Finanzierung und Durchführung	87
5.2	Bodenordnung	87

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.

Des Weiteren wurde im Verfahren geprüft, ob die Kita mit zusätzlichen Wohneinheiten ergänzt werden könnte. Eine Ergänzung der Kita mit Wohnungsbau oberhalb des Baukörpers der eigentlichen Kita um ein bis zwei Geschosse würde dazu führen, dass am Siedlungsrand ein recht hohes Gebäude entstehen würde, welches als unmaßstäblich für die Lage eingeschätzt wird. Ein zweiter Einzelbaukörper für Wohnen würde zu Einschränkungen für die Nutzer und die Funktionalität der Kita führen. Darüber hinaus würden Probleme bei der Wärmeversorgung bestehen, welche nur mit einem unwirtschaftlichen Mehraufwand zu lösen wäre. Des Weiteren müssten bei für die Wohneinheiten auch eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen hergestellt werden, welche aufgrund der Platzverhältnisse wohl nur in einer Tiefgarage möglich wären. Der Standort der Kita befindet sich darüber hinaus näher an den bestehenden bzw.

planungsrechtlich zulässigen Gewerbebetrieben, als die weiteren Wohngebäude im Umfeld. Dieses könnte in den Nachtstunden (22:00 bis 06:00 Uhr), in welchen eine Kita nicht geöffnet ist, zu lärmtechnisch erhöhten Aufwendungen führen. Darüber hinaus ist vorgesehen, im Plangebiet eine Modell-Kita zu errichten, welche bereits an mehreren Standorten (siehe Kap. 3.1) umgesetzt worden ist. Eine Aufstockung mit Wohneinheiten würde den Planungsprozess mit allen notwendigen Behörden erschweren und zu finanziellen Mehraufwendungen führen. In Summe dieser Erkenntnisse soll im Plangebiet auf eine zusätzliche Errichtung von Wohneinheiten verzichtet werden.

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 zum Stand des Aufstellungsbeschlusses ebenfalls Teil des Plangebietes, da zu prüfen ist, ob die Kindertagesstätte über diesen Parkplatz oder über die angrenzende Erschließungsstraße erschlossen wird. Der derzeitige Entwurf sieht eine Erschließung über die angrenzende Erschließungsstraße und nicht über den Parkplatz des angrenzenden Seniorenzentrums vor, sodass im weiteren Verfahren zu prüfen ist, ob der Teil des Parkplatzes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 501 herausgenommen werden kann. 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 aufgegebene 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“ (privates Seegrundstück) hergestellt werden soll. Die öffentliche Wegeparzelle (Stadt Neuss, Gemarkung Norf, Flur 18, Flurstücksnummer 20), besteht schon, der Weg ist in der Örtlichkeit jedoch bisher noch nicht ausgebaut. Bis zum Plangebiet soll die Umsetzung jedoch kurzfristig erfolgen. Die Weiterführung des Weges in Richtung Nord-Osten ist zunächst nicht vorgesehen und ist daher kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Im Süden des Plangebietes befindet sich angrenzend ein Fußgängerzugang zum Friedhof. Die Erschließungsstraßen des Bebauungsplans Nr. 460 sollen als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Zukünftige 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 Ringerschließung 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. Die Planungsabsichten sind somit mit den regionalplanerischen Zielen vereinbar.

2.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Neuss

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Der Entwurf des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (Stand Mai 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; sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße dar.

Der Bebauungsplan Nr. 501 wird aus den künftigen Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

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. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob der Geltungsbereich in diesem Bereich anzupassen ist (siehe Kapitel 2.1), sodass nur noch ggf. der Geh- und Radweg sowie die nachstehenden Flächen überlagert würden. 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

Der Hochbauentwurf der Kindertagesstätte entspricht den bereits umgesetzten Kindertagesstätten an den Standorten Heerdtterstraße 37, 41460 Neuss, Am Palmstrauch 11, 41466 Neuss sowie Neusser Weyhe 7, 41462 Neuss.

Das städtebauliche Konzept sieht so nun auch an dem hier zu betrachtenden Standort die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte vor. Diese erstreckt sich auf zwei Etagen und beinhaltet fünf Gruppen. Die geplante Bruttogeschosfläche beträgt nach derzeitigem Planungsstand ca. 1.570 m² und die Nutzfläche ca. 935 m². Insgesamt können somit ca. 100 Betreuungsplätze geschaffen werden.

Der Haupteingang orientiert sich in Richtung Nordwesten und ist gut über den Geh- und Radweg des Bebauungsplanes Nr. 460 gut zu erreichen. Im Bereich des Haupteinganges wird eine kleinere Platzfläche geschaffen.

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

3.1.2 Erschließung

Auf dem eigenen Grundstück werden südwestlich der Kita insgesamt elf neue Stellplätze für die Kindertagesstätte vorgesehen. Dabei ist eine Einzäunung der Stellplatzanlage nicht vorgesehen. Über geeignete Maßnahmen ist in den nachgeordneten Verfahren eine Fremdbeparkung zu vermeiden.

Über den Fuß- und Radweg des Bebauungsplanes Nr. 460 kann der geplante Haupteingang der Kita gut erreicht werden. Dabei ist im Rahmen der Genehmigungsplanung darauf zu achten, dass zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Fläche der Kindertagesstätte eine klare Abgrenzung erfolgt. Dies kann beispielsweise durch einen Rinnenstein erfolgen.

Südlich der Kita werden sechs weitere öffentliche Stellplätze errichtet, welche als Ersatz für die aufgrund der notwendigen Umplanungen entfallenden öffentlichen Stellplätze des Bebauungsplanes Nr. 460 dienen. Die zehn baulastengesicherten Stellplätze für das Altenheim werden bei der vorliegenden Planung nicht verändert und können somit unverändert erhalten bleiben.

3.1.3 Freiraumkonzept

Die Außenanlagen zonieren sich in verschiedene Bereiche, in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung. Darüber hinaus kommt dem Übergang zu dem angrenzenden Friedhof bei der Freiraumgestaltung eine große Bedeutung zu. Bei den Planungen im weiteren Verfahren ist zu beachten, dass bei der vorgesehenen Nutzung des Außenspielgeländes Geräuschemissionen entstehen, die geeignet sind, die gesetzlich normierte Totenruhe und Bestattungen zu stören. Insoweit ist der Randstreifen zwischen dem Friedhof und der geplanten Kita möglichst breit zu dimensionieren. Des Weiteren sind dort hochwachsende Gehölze vorzusehen, um eine optische Abschirmung und der damit einhergehenden psychologischen Wirkung in Bezug auf die Lärmemissionen zu erzielen. Zusätzlich sollte ein Gitterstabzaun den Friedhof vom Kita-Gelände trennen. Diesbezüglich ist anzumerken, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kein Lärmschutz erforderlich, da Kinderlärm sozialadäquat ist. Aus Gründen der Pietät ist eine Abschirmung durch einen blickdichten Grünstreifen sowie einem Zaun jedoch sinnvoll. Eine Detailplanung erfolgt im weiteren Verfahren.

Des Weiteren ist anzumerken, dass es aktuell es einen Höhenversprung von der Planstraße zum Grundstück der Kita gibt. Das Kita Grundstück liegt etwa 1,20 m tiefer. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche Bereiche aufgeschüttet werden müssen. Insbesondere ist bei einer ggf. notwendigen Aufschüttung auch der Übergang zum ebenfalls niedrig gelegenen Friedhof zu beachten.

3.1.4 Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung

Im weiteren Verfahren ist die Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung noch zu untersuchen. Das Grundstück liegt derzeit in einer/m Geländesenke/-trichter. Hier ist im Hinblick auf potenzielle Starkregenereignisse und lokale Überschwemmungen, zu prüfen, ob planerisch/baulich dem entgegen gewirkt werden muss.

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.

3.1.6 Entwässerung

Das im Plangeiet anfallende Schmutzwasser kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal des Bebauungsplanes Nr. 460 angeschlossen werden.

Die geplante Fläche ist nicht im Generalentwässerungsplan enthalten, weshalb das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden muss.

Das Gelände liegt in einem Tiefpunkt, wodurch es bei einem hundertjährigen Starkregenereignis zu einer Überflutung von 25-50 cm kommen kann. Im weiteren Verfahren sind entsprechende planerische bzw. bauliche Maßnahmen zu bestimmen.

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

- Entwässerungs-/Versickerungskonzept
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Teil der Begründung

Bzgl. des Bodens soll auf das bereits vorliegende Gutachten aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 460 zurückgegriffen werden. Für den Verkehr wird kein Untersuchungsbedarf gesehen.

4.2 Einleitung des Verfahrens

Am 20.03.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 501 Norf, Nievenheimer Straße (Kita), aufgrund der Corona Pandemie per Dringlichkeitsentscheidung Nr. 306 gem. § 60 Abs. 1 GO NRW durch den Bürgermeister und weitere Mitglieder des Stadtrates, gefasst. Die Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung erfolgte am 08.05.2020 durch den Rat der Stadt Neuss.

Als nächster Schritt ist nun die 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