

Stadt Neuss

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

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Zur Auslegung

Stand: 05.05.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung	4
2	Vorgaben und Bindungen.....	4
2.1	Lage des Plangebiets	4
2.2	Baustruktur und Nutzungen innerhalb des Plangebietes	5
2.3	Geländeverhältnisse	5
2.4	Eigentumsverhältnisse.....	5
2.5	Baustruktur und Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes	5
2.6	Verkehrliche Anbindung.....	5
2.7	Übergeordnete Planung.....	6
2.7.1	Regionalplan	6
2.7.2	Landschaftsplan	6
2.7.3	Flächennutzungsplan.....	6
2.8	Bestehendes Bebauungsplanrecht.....	6
2.9	Planungsalternativen	7
3	Aufstellungsverfahren	7
4	Umweltbelange	8
4.1	Immissionsschutz	8
4.2	Altlasten / Bodenschutz	8
4.3	Kampfmittel.....	9
4.4	Gewässerschutz	9
4.5	Natur und Landschaft	9
4.6	Baumschutzsatzung	9
4.7	Ökologie und Artenschutz.....	10
4.8	Lufthygiene	10
4.9	Stadtklima	11
4.10	Klimaschutz und Energie	11
4.11	Denkmalschutz	11
4.12	Eingriffe in Natur und Landschaft	12
5	Planinhalt	12
5.1	Städtebauliches Konzept.....	12
5.2	Geplante bauliche Nutzung	13
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung	13
5.2.3	Flächen für Stellplätze	13
5.2.4	Nebenanlagen.....	14

5.2.5	Verkehrsfläche.....	14
5.2.6	Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
5.2.7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)	15
5.3	Entwässerung / ortsnahe Beseitigung des Regenwassers	20
5.4	Weitere technische Infrastruktur	20
5.5	Hinweise	20
6	Bodenordnung	20
7	Kosten, Finanzierung und Durchführung	21
8	Gutachten, Untersuchungen und verwendete Unterlagen	21
9	Flächenbilanz.....	21

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 eine 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 einer 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. 11.958 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 sowie dem Baumbestand 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, sodass die Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Das Gelände der Tennis-Sportanlage 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 Plangelände 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. Nördlich 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 Sportanlage 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 Mehrfamilienhausbau, sozialen Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung. Westlich befindet sich jenseits der Schienentrasse eine Golfanlage. Ein Moderationsverfahren zur Ortsteilentwicklung Erfttal beschäftigt sich mit den wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf nicht mehr benötigten südlich angrenzenden Sportflächen zwischen Bahn und Berghäuschensweg.

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 Erfttal 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. Die Planungsabsichten sind daher mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

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.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan der Stadt Neuss neu aufgestellt. Der Haupt- und Sicherheitsausschuss hat gem. § 60 Gemeindeordnung NRW stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss den Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan gefasst. Der nunmehr zur Genehmigung anstehende Planentwurf stellt für das Plangebiet weiterhin eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar, ergänzt um das Symbol für "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen". Nördlich des Plangebietes werden Wohnbauflächen dargestellt, sowie eine von nord-ost nach süd-west verlaufende Wasserleitung.

Der Bebauungsplan Nr. 200/2 wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

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.

Der Bebauungsplan greift zugleich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 -Erfttal West-Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB vom 25.08.1984 ein. Dies bezieht sich auf die vorhandene öffentliche Grünfläche und ist notwendig, um den geplanten Rad- und Fußweg planungsrechtlich festzusetzen.

2.9 Planungsalternativen

Aufgrund des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz hat die Stadt Neuss in den vergangenen Jahren verschiedene mögliche Grundstücke auf Eignung und Verfügbarkeit untersucht. Für die vorliegende Fläche spricht, dass die Fläche verfügbar ist, da sie sich im Eigentum der Stadt Neuss befindet und eine Nachnutzung für die seit einigen Jahren nicht mehr betriebenen Tennisplätze nun gefunden wird. Sie grenzt an ein Wohngebiet an, ist aber durch einen Grünzug getrennt, wodurch mögliche Belästigungen gemindert werden. Auch optisch ist das Baufeld vom angrenzenden Wohngebiet so weit abgelegen, dass hier die Möglichkeit gegeben ist, eine eigene architektonische Sprache zu finden, die kaum Rücksicht auf die Umgebungsbebauung nehmen muss. Da Kindertagesstätten in der Regel keine Nachnutzung haben, ist die Fläche aufgrund der Immissionen der angrenzenden Bahnstrecke zudem besser für die Kindergarten-, als für eine Wohnnutzung geeignet.

Das Baufeld wird großzügig bemessen, dadurch sind Spielräume für die Baukörpergestaltung gegeben. Vorrangig ist es das Ziel, zwei Kindertagesstätten zu errichten. Es ist aber auch die Flexibilität gegeben, beispielsweise eine sechsprüppige Kita zu errichten und ergänzend zu einer Kita eine weitere soziale Einrichtung zu planen.

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 Vogelschutzgebieten 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, wurde von der oben genannten Möglichkeit seitens der Stadt Neuss kein Gebrauch gemacht. Stattdessen wurde, 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 nicht weiterverfolgt.

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 Immissionsschutz

In der Regel induziert eine Kita-Nutzung in unmittelbarer Nähe zu einer Sportanlage keinen Lärmkonflikt, da die lärmintensiven Nutzungszeiten der Sportanlage zumeist nicht zur Betriebszeit der Kita stattfinden. Gem. § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes. 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 nahegelegenen Golfanlage. Hingegen sind die Verkehrsgerauschemissionen insbesondere durch den Schienenverkehr südwestlich des Plangebiets maßgeblich. Das Plangebiet wird tags mit bis zu 62 dB(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. Im Sinne des vorbeugenden Umweltschutzes wird für die Festsetzung von Anforderungen an den Schallschutz als maßgeblicher Außenlärmpegel der für den Lärmpegelbereich III maximal zulässige Außenlärmpegel von 65 dB(A) angenommen. 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.

Eine Verbesserung des Außenlärmpegels auf der Kindergartenfläche ist erwünscht, stößt aber an praktische Grenzen, da mögliche Erdmodellierungen auf den Kindergartenflächen mit der Aufsichtspflicht in Einklang gebracht werden müssen. Dies soll daher der konkreten Ausgestaltung der Freiflächen überlassen bleiben. Da die Stadt selbst „Herr der Planung“ ist, kann im Projektablauf ein entsprechender Einfluss genommen werden. Entlang der Bahnfläche ist unter den Bäumen eine Anschüttung vorhanden, um den Bahnlärm zu mindern. Diese kann wegen der vorhandenen Bäume nicht erhöht werden.

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

Altablagerungen

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.

Die im Plangebiet liegenden ehemaligen Tennenplätze (Tennisplätze) verfügen über einen schlackenhaltigen Unterbau, der mit Schwermetallen belastet sein kann. Die Beprobungen haben keine besondere Belastung des Bodens ergeben. Aus Vorsorgegründen ist es vorgesehen, die vorhandenen Schlackenlagen auf dem Kita-Gelände auszuheben und gegen sauberen Boden auszutauschen.

4.3 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf teilt mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern. Die Überprüfung der zu bebauenden Flächen auf Kampfmittel wird für das gesamte Plangebiet empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen, siehe auch „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Diese Ausführungen sind unter Hinweis in den textlichen Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen worden.

4.4 Gewässerschutz

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

4.5 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. Eine Teilfläche im südwestlichen Planbereich erfüllt die Voraussetzung als Waldfläche. Sie ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 200 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt und wird zukünftig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Hierdurch wird der Erhalt des waldartigen Baumbestandes abgesichert.

4.6 Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung gilt nicht für öffentliche festgesetzte Grünflächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Zurzeit setzen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 200 und 307 im gesamten Planbereich öffentliche Grünfläche fest, sodass die Baumschutzsatzung der Stadt Neuss nicht gilt. Es wird jedoch angestrebt, möglichst viel Baumbestand zu erhalten, bzw. auszugleichen. Der vorhandene Baumbestand wurde untersucht und bewertet. Zehn Bäume wurden aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten als erhaltenswert festgesetzt, sechs an der südlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche, drei am Erschließungsweg und einer am Eingang zur Sportfläche. Diese können

durch die Baumaßnahmen betroffen sein und wurden festgesetzt, um den Erhalt zu sichern. Die in der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Bäume unterliegen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes der Baumschutzsatzung der Stadt Neuss.

4.7 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.

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 im ehemaligen Klubhaus kann nicht ausgeschlossen und wurde daher geprüft. Ein Vorkommen von Amphibien kann ausgeschlossen werden, das Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse) konnte hingegen aufgrund der Nähe zu einem Bahndamm, der häufig als Wanderkorridor und Lebensraum für die Zauneidechse dient, nicht ausgeschlossen und wurde daher ebenfalls geprüft. Dementsprechend wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, unter Schutz stehende Arten wurden nicht angetroffen.

Das Vereinsheim bietet gute potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse, das Innere des Dachstuhls ist durch Anflugöffnungen zugänglich. Hieraus resultiert eine Inaugenscheinnahme kurzfristig vor dem Abriss und eine zeitliche Einschränkung auf den Winter.

Die verlorengehenden potenziellen Spaltenquartiere sind durch Ersatzquartiere zu ersetzen, hierfür sind ausreichend Möglichkeiten im Baumbestand gegeben. Da die randlichen Gehölzstreifen bestehen bleiben sollen, ist nicht mit dem Wegfall linienhafter Leitstrukturen zu rechnen. Die wenigen entfallenden Baumhöhlen sind ebenfalls zu ersetzen.

Vögel

Hier ist vor allem die Zunahme von Störungen zu vermerken, jedoch generiert das Umfeld mit den Sportanlagen ohnehin schon zahlreiche Störungen, sodass dieser Wirkfaktor nur marginal zum Tragen kommt. Gleiches gilt für die Zunahme des Individualverkehrs.

Amphibien

Die Betrachtungsfläche verfügt über eine scheinbar noch funktionstüchtige Drainage, es sind keine (temporären) Gewässer erkennbar. Auch als Landlebensraum bietet die Fläche keine geeigneten Strukturen.

Reptilien

Zwar hat die Betrachtungsfläche keine herausragende Habitatausstattung, könnte aufgrund ihres xerothermen Charakters jedoch von der Zauneidechse genutzt werden, welche über die nahe Bahnstrecke eine gute Vernetzungsstruktur findet und z.B. vom Bereich der Straberg-Nievenheimer Seenplatte in Nähe der Bahnlinie bekannt ist.

4.8 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.

4.9 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 Bebauungen so gering wie möglich gehalten werden.

Die überplanten Tennisplätze sind vollflächig geschottert und das vorhandene Klubhaus ist bereits als bauliche Anlage vorhanden. Mit der Realisierung der zwei Kindertagesstätten wird zwar ein baulicher Eingriff in die Fläche vorgenommen, aber gleichzeitig wird das vorhandene Klubhaus abgerissen. Die vorhandenen Schotterflächen, die eine Aufheizung des Bodens verursachen können, sollen insbesondere auf der Kindergartenfläche aus Vorsorgegründen entfernt werden. Die Außenbereiche der Kindertagesstätten werden gärtnerisch gestaltet. Es werden verschiedene Bepflanzungen im Bebauungsplan festgeschrieben, so z. B. bei Flachdach eine Dachbegrünung, eine Strauchhecke in Richtung der Sportanlagen, Einzelbäume auf den Kita-Grundstücken und auf der zugehörigen Stellplatzanlage und die Begrünung von Wänden von Nebenanlagen sowie die Entwicklung einer Parkanlage auf den öffentlichen Grünflächen. Das gesamte Regenwasser wird vor Ort versickert. Das Pflaster der Stellplatzanlage ist versickerungsfähig auszuführen. Der Rad- und Fußweg soll in die angrenzende Grünfläche entwässert werden.

Insofern ist davon auszugehen, dass in ausreichendem Maße die örtliche Klimasituation berücksichtigt wird und Eingriffe durch die Festsetzungen bestmöglich ausgeglichen werden.

4.10 Klimaschutz und Energie

Mit Ratsbeschluss vom 27.09.2019 der Stadt Neuss soll Neuss bis 2035 klimaneutral sein. Entsprechend den Ansprüchen der Stadt Neuss wird die Projektanforderung im Rahmen der Hochbauplanung ausformuliert. Es wird auf die vorherigen Ausführungen zur Dachbegrünung und zu den umfangreichen Grünfestsetzungen hingewiesen.

4.11 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

Es besteht ein Verdacht auf Bodendenkmälern: 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 hier in Frage stehenden Areal des Bebauungsplans 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 bauordnungsrechtlichen Verfahren.

4.12 Eingriffe in Natur und Landschaft

In Planverfahren gem. §13a BauGB ist eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft, und ein daraus folgender Ausgleich sowie ein Umweltbericht nicht vorgesehen. Dennoch werden die Eingriffe in Natur und Landschaft qualitativ betrachtet und in die Abwägung einbezogen.

Eingriffe in die Landschaft erfolgen durch die Planung nicht, da das Gelände bereits jetzt durch die Tennisanlage und das Klubhaus in Anspruch genommen wurde und durch eine Bepflanzung zur Landschaft abgegrenzt ist.

Eingriffe in die Natur werden durch die Planung möglichst vermieden und durch umfangreiche Pflanzfestsetzungen und Neugestaltung der Tennisplätze (Schotter) qualitativ ausgeglichen. Die vorhandenen Grünstrukturen können weitgehend erhalten bleiben. Durch Wegnahme von Schotter auf den Tennisplätzen und Gestaltung der Kindergartenaußenanlage und der Parkanlage wird ein Ausgleich für Eingriffe in den Boden geschaffen. Umfangreiche Planfestsetzungen schaffen somit einen Ausgleich für die entstehenden Eingriffe.

Dem durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff stehen Ausgleichsbemühungen gegenüber. Zudem sind die Umweltbelange den sozialen Belangen gegenüber abzuwägen. Unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan durch umfangreiche Pflanzbindungen getroffen werden, werden die sozialen Belange für die notwendige Kitanutzung als notwendig und abwägungsgerecht durchzuführen gewichtet.

Mit einer Artenschutzprüfung I wurden Eingriffe naturschutzrechtliche Eingriffe bewertet und mithilfe von Ausgleichsfestsetzungen gemindert. Zur Ermittlung möglicher Vorkommen der Zauneidechse wurde eine ASP II durchgeführt, geschützte Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

5 Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Die Bebauung schließt südlich an das Baugebiet Parisstraße an, das durch eine überwiegende Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Östlich der L380 befindet sich die überwiegend mehrgeschossige Bebauung von Erfttal, die durch einen hohen Bedarf an Kinderbetreuung gekennzeichnet ist.

Das Baukonzept sieht eine zweistufige Entwicklung vor. Die Gemeinbedarfsfläche bietet genügend Raum für die Entwicklung von bis zu zwei Kindertagesstätten mit insgesamt bis zu acht Gruppen. Auf diese Weise könnten insgesamt bis zu 160 neue Betreuungsplätze realisiert werden. Der Plan wird bewusst offengehalten, um eine dem Bedarf angepasste Entwicklung zu ermöglichen, sodass auch eine sechsstufige Kita, oder ähnliche soziale Einrichtungen wie z. B. ein Familienzentrum ohne eine Planänderung möglich sind.

Der gesamte Außenbereich der Kita soll durch einen Zaun vom Rest des Sportparks und von den 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 an der Grenze zum Sportplatz bleibt in großen Teilen erhalten und wird mit Pflanzungen ergänzt, er wird in die Außenspielfläche der Kita integriert. Dabei wird angestrebt, möglichst viele Bäume zu erhalten.

Umfangreiche Bepflanzungsfestsetzungen stellen sicher, dass ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt und das Kleinklima verbessert wird, insbesondere in Hinblick auf sommerliche Hitzeperioden. Starkregenereignisse führen zu einer Überlastung des in der Parisstraße vorhandenen Kanals. Daher ist zu beachten, dass das gesamte Wasser im Baugebiet selbst versickert werden muss.

Die Erschließung erfolgt über die Parisstraße und die notwendigen Stellplätze sollen auf dem Grundstück gesichert werden. Der Zugang zu den Kindertagesstätten wird von Autoverkehr freigehalten. Die

Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt getrennt vom Erschließungsweg, den die Kinder nehmen. An der Parisstraße wird ein Fußweg ergänzt, der zur Sportanlage führt.

5.2 Geplante bauliche Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

(TF 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässigkeit von Vorhaben, Flächen für den Gemeinbedarf

Die Fläche für Gemeinbedarf hat die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Den aktuellen Bedürfnissen entsprechend wird die Möglichkeit geschaffen, zwei viergruppige Kindertagesstätten zu bauen. Falls sich in der weiteren Planung ein Bedarf für eine sechsgruppige Kita herausstellt, soll auch dies auf der Fläche möglich sein. Darum wurde das Baufeld weit gefasst. Um zukünftigen Entwicklungen, die noch nicht vorhersehbar sind, einen Spielraum zu geben, werden allgemein nur die sozialen Zwecke in der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Damit wäre es beispielsweise möglich, ein kleines Familienzentrum oder eine ähnliche Einrichtung zu genehmigen, ohne ein Planänderungsverfahren veranlassen zu müssen.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

(TF 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 16 (6) BauNVO) § 19 (4) Satz 3 BauNVO)

Flächen für Stellplätze sind nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.

Die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 ist den Festsetzungen eines Wohngebietes angeglichen. Da in Kindertagesstätten Freiflächen für das Kinderspiel vorgeschrieben sind, erscheint die Festsetzung angemessen und entspricht damit den Baudichten in der näheren Umgebung im Baugebiet Parisstraße. Das Baufeld wurde großzügig gefasst, um Spielraum für die architektonische Gestaltung zu gewinnen. Die Zweigeschossigkeit ermöglicht eine kompakte Bauweise, die sparsam mit dem Boden umgeht.

Vor der Festsetzung einer maximalen Bauhöhe wird abgesehen, da es einen ausreichenden Abstand der angrenzenden Wohnbebauung und damit keine unzumutbare Verschattung gibt.

5.2.3 Flächen für Stellplätze

(TF 3) Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

Mitarbeiter und Eltern können auf der geplanten Stellplatzanlage im Eingangsbereich des Bebauungsplans parken. Der geplante Fuß- und Radweg soll nicht für Autoverkehr geöffnet werden, mit Ausnahme der Anlieferung schwerer Gegenstände. Autoverkehr stellt für kleine Kinder eine besondere Gefahr dar. Daher sollen in den Baufeldern der Gemeinbedarfsfläche keine Stellplätze angeordnet werden, insbesondere um die Unfallgefahr auf dem Fuß- und Radweg zu vermeiden.

5.2.4 Nebenanlagen

(TF 4) Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Müllsammelplätze für Abfallbehälter sind außerhalb der Baugrenzen nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Sammelplätze für Abfallbehälter“ zulässig.

Gem. § 14 BauNVO sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Dies wird herangezogen für die Müllsammelplätze im Eingangsbereich des Erschließungsweges, da die Gebäude bis zur Abholstelle an der Parisstraße einen zu großen Abstand haben, der bei einem hinter liegenden Gebäude über 50 m entfernt beträgt.

5.2.5 Verkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche hat eine Bedeutung insbesondere für die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen im hinteren Baufeld, z.B. in Bezug auf eine mögliche spätere Veräußerung, und darüber hinaus für eine Durchlässigkeit für Radfahr- und Fußgängerverkehr. Die Stadt Neuss fördert zum Schutz der Umwelt Alternativen zum Autoverkehr. Aus Gründen der Sicherheit der Kinder soll eine Einschränkung des Autoverkehrs durch die Widmung der Straße erfolgen. Dies ermöglicht auch, das damit gering belastete Regenwasser in der angrenzenden Grünfläche zu versickern. Die Verkehrsfläche wird zudem beleuchtet.

Eine Aufweitung eines Vorplatzes vor den Kindertagesstätten kann weiterhin auf dem Gelände des Kindergartengrundstückes geplant werden. Dies ist nicht öffentlich-rechtlich dargestellt worden zugunsten eines größeren Gestaltungsspielraums für die weitere Planung.

5.2.6 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(TF 5) Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) einzuhalten. Im Plangebiet ergeben sich die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Der für die baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu beachtende, maßgebliche Außenlärmpegel L_a beträgt bei einer ausschließlichen Tagnutzung 65 dB (A) und bei einer Tag- und Nachtnutzung 70 dB (A).

Im Plangebiet sind für schutzbedürftige Räume gem. 3.16 DIN 4109-1 | 2018-01, Schallschutz im Hochbau, die der Schlafnutzung dienen, fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

In § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) können aus städtebaulichen Gründen die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche festgesetzt werden, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben.

Das Gelände ist durch Straßenverkehrslärm und insbesondere Bahnlärm vorbelastet. Die Sportanlage emittiert Sportlärm in begrenztem Umfang, da die Anlage nur noch durch einen örtlichen Sportverein betrieben wird. Sofern schutzbedürftige Räume geplant werden (z. B. Schlafräume), sind die obenstehenden gesamt bewerteten Bau-Schalldämmmaße ($R'_{w,ges}$) in dB einzuhalten.

In Zusammenhang mit der Beurteilung einer möglichen Wohnbebauung auf den der Bahn nahegelegenen Sportflächen, welche auch die hier überplanten aufgelassenen Tennisplätze miteinschließt, wurden die o. g. Werte ermittelt. Die zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung ist die „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Wohnbauentwicklung im ‚Bereich der Parisstraße in Neuss-Erfttal‘, ACCON Environmental Consultants vom 15.02.2019“.

5.2.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.2.7.1 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage und Sportfläche

(TF 6.1) Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage und „Sportfläche“

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Sportfläche“ sind mit Ausnahme notwendiger Wegeflächen als Grünflächen parkartig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Gehölzbestände (insbesondere auf dem Erdwall im Norden des Geltungsbereiches sowie westlich der Gemeinbedarfsfläche) sind grundsätzlich zu erhalten. Verbleibende Freiflächen sind überwiegend als offene Flächen mittels Rasen-/Wiesen- oder Staudenflächen zu begrünen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig/-wertig zu ersetzen. Die Errichtung von Wegen zur Nutzung, Pflege und Unterhaltung der Grünflächen ist zulässig, jedoch auf eine maximale Breite von 3,0 m begrenzt.

Ein Großteil der als Parkanlage dargestellten Flächen ist bereits mit Bäumen bestanden, insbesondere nördlich der Tennisplätze außerhalb des Zaunes. Die südwestliche Teilfläche, welche bislang zur Sportanlage gehörte, kann aufgrund der Bäume nicht zu Sportzwecken genutzt werden und soll daher zukünftig der Zuständigkeit des Amtes für Umwelt, Stadtgrün und Klima zugeordnet werden. Diese Fläche erfüllt die Voraussetzung als Waldfläche. Da es städtebaulich keinen Sinn macht, eine so kleine Fläche isoliert als Waldfläche festzusetzen, wird sie als Parkanlage dargestellt. Es ist nicht beabsichtigt, den Baumbestand zu reduzieren.

5.2.7.2 Gemeinbedarfsfläche

5.2.7.2.1 Baumpflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

(TF 6.2.1) Baumpflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

Auf den Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, für die keine weiteren Grünfestsetzungen getroffen wurden, sind je durch Gebäude überbaute Grundstücksfläche zwei Laubbäume zweiter Ordnung gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, StU mind. 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste, z. B

Acer campestre (Feldahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Juglans regia (Walnuss)

Quercus robur (Stieleiche)

Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Tilia cordata (Winterlinde)

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Diese Festsetzung betrifft die freien Außenspielflächen der Kindertagesstätten. Hiermit soll für eine Beschattung und Durchgrünung der Spielflächen gesorgt werden. Zudem sollen Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Bebauung ausgeglichen werden, die nicht genauer bilanziert werden müssen, da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13a BauGB erstellt wird.

5.2.7.2.2 Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche an der Grenze zum Sportplatz

(TF 6.2.2) Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche an der Grenze zum Sportplatz

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2-reihige freiwachsende Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität mind. 2x v. 100 cm – 150 cm, Pflanzraster: 1 x 1,5 m zu pflanzen.

Ergänzend sind 5 Laubbäume der I. Ordnung und 5 Bäume der II. Ordnung gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, StU mind. 18-20 cm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Auswahl der Pflanzen ist auf für Kindertagesstätten unbedenkliche Arten und auf Klimarobustheit abzustimmen. Mögliche Pflanzen sind beispielsweise:

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)

Castanea sativa (Eßkastanie)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Prunus avium (Vogelkirsche)

Quercus in Sorten (Eiche)

Tilia in Sorten (Linde)

Bäume II. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Sträucher:

Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne)

Amelanchier lamarckii (Kupferfelsenbirne)

Cornus alba (Weißer Hartriegel)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Deutzia (Deutzie)

Forsythia intermedia (Forsythie)

Hibiscus syriacus (Hibiskus)

Kerria japonica (Ranunkelstrauch)

Kolkwitzia (Kolkwitzie)

Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)

Potentilla fruticosa (Fingerstrauch)

Salix caprea (Salweide)

Salix rosmarinifolia (Rosmarinweide)

Spiraea in Sorten (Spierstrauch)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Die vorhandene Sportplatzeingrünung wird als Randbepflanzung der Kindergartenflächen erhalten, überarbeitet und ergänzt. Hierbei ist zu beachten, dass die Sortenauswahl sich auf ungiftige Pflanzen beschränkt, welche sich standortgerecht auch bei trockenen Sommern entwickeln können. Die Festsetzung wird als Ausgleich für mögliche Eingriffe in den vorhandenen Baum- und Strauchbestand getroffen, da die vorhandene Vegetation ausgeglichen werden muss, sofern es sich um abgängige Bäume, Gefahrenbäume oder giftige Pflanzenarten handelt.

5.2.7.2.3 Dachbegrünung

(TF 6.2.3) Dachbegrünung

Flachdächer von Gebäuden und Nebenanlagen sind mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (zuzüglich Drainschicht).

Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckung) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inkl. deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Dachterrassen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig. Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Flachdächer wurden nicht festgesetzt, um der Gestaltung der Kindergärten nicht vorzugreifen und eine größere architektonische Vielfalt zu ermöglichen. Sollten jedoch Flachdächer ausgeführt werden, sind diese zu begrünen. Dies betrifft auch mögliche Nebenanlagen. Der Regenwasserabfluss soll hiermit gemindert werden und einer Aufheizung im Sommer soll entgegengewirkt werden.

5.2.7.2.4 Stellplatzbegrünung

(TF 6.2.4) Stellplatzbegrünung

Im Bereich der Stellplätze sind mindestens 2 Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 9 m³ je Baumstandort auch unterhalb der Stellplatz-bzw. Fahrspurbefestigung betragen. Die offenen Baumscheiben (Mindestgröße 6 m² netto), sind zu unterpflanzen und so einzufassen, dass ein Überfahren oder Beparken ausgeschlossen ist.

Die Stellplatzanlage ist an der Nord-, West- und Ostseite mit Schnitthecken der entsprechenden Pflanzliste dauerhaft einzugrünen und zu pflegen. Die Wuchshöhe der Hecken auf der Nord- und der Ostseite der Stellplatzanlage ist aus Gründen der Verkehrssicherheit auf max. 80 cm zu begrenzen. Die verbleibenden Pflanzflächen innerhalb der Stellplatzanlage sind als Mischbepflanzung, mit Bodendeckern, Stauden, Zwerg-/Kleinsträuchern und/oder Blühwiesen, dauerhaft zu begrünen und zu pflegen. Die Stellplatzfläche ist offenporig, z.B. mit Rasengittersteinen oder einem breittufigen Pflasterbelag (min. 1 cm) zu errichten.

Bäume Stellplatzbegrünung:

Acer campestre (Feldahorn)

Alnus x spaethii (Erle)

Celtis australis (Zürgelbaum)

Corylus colurna (Baumhasel)
Liquidambar styraciflua
(Amberbaum)
Gleditsia triacanthos (Gleditsie)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Quercus frainetto (Ungarische Eiche)

Hecken Stellplatzbegrünung:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Die Stellplatzgestaltung ist von städtebaulicher Bedeutung, da sie den Eingangsbereich zu den Kindertagesstätten darstellt. Die Hecken sollten die Autos insoweit verdecken, dass sie gestalterisch eingebunden sind, gleichzeitig aber keine Kinder verdecken, daher wird die Höhe auf 80 cm begrenzt. Die Begrünung trägt auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Bei der Sortenauswahl wurde die Eignung auf einer Stellplatzanlage, wie das Umfeld mit kleinen Kindern und die Vitalität in Bezug auf extreme Wetterverhältnisse berücksichtigt.

5.2.7.2.5 Begrünung von Wänden von Nebenanlagen

(TF 6.2.5) Begrünung von Wänden von Nebenanlagen

Wände von Nebenanlagen, die nicht von Hecken umgeben sind, sind bis auf die technisch notwendigen Öffnungen dauerhaft mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen.

Pflanzliste Kletter- / Rankpflanzen z. B.:

Clematis (Waldrebe)
Lonicera (Geißblatt)
Hedera (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Parthenocissus in Sorten (Wilder Wein)

Nebenanlagen können eine störende Wirkung in der Umgebung entfalten. Zur optischen Kaschierung und Verbesserung des Kleinklimas sind Kletterpflanzen gut geeignet. Die Veränderung der Jahreszeiten ist erlebbar mit geänderten Blattfarben und Blüten.

5.2.7.2.6 Wasserrecht gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWGNW) i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

(TF 6.2.6) Wasserrecht gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWGNW) i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen ist flächig oder über Versickerungsrigolen auf dem Grundstück selbst zu versickern.

Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und Stellplätze ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zu versickern. Eine Einleitung in den Kanal ist aus hydraulischen Gründen nicht möglich. Mit dem wasser-durchlässigen Belag kann die Abflussgeschwindigkeit des Wassers vermindert werden.

5.3 Entwässerung / ortsnahe Beseitigung des Regenwassers

Es ist beabsichtigt, das anfallende Regenwasser vor Ort zu versickern. Das Wasser des 3,5 m breiten Rad- und Fußweges soll hierbei in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss „über die Schulter“ in die Grünanlage entwässert werden. Das Wasser darf dabei nicht durch eine Rinne gefasst werden und sollte unbelastet sein. Auf eine Festsetzung einer Versickerungsfläche wird hierbei verzichtet, da die Grünfläche ohne besondere Vorkehrungen geeignet ist, das Wasser des 3,5 m breiten Weges aufzunehmen. Befestigte Flächen in der Gemeinbedarfsfläche (auch Vorflächen am Erschließungsweg) müssen auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Eine Baugrunduntersuchung der Terra Umwelt Consulting vom 10.12.2020 zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt vor.

5.4 Weitere technische Infrastruktur

Um die Stromversorgung für zwei Kindergärten sicherzustellen, wird ein neuer Trafostandort im Plangebiet festgesetzt. Die Müllentsorgung erfordert das Vorziehen der Müllgefäße an den Abfuhrtagen an die bestehende Straße. Wegen der weiten Wege wird eine zentrale Müllsammelstelle nahe der Parisstr. eingeplant.

Es befindet sich eine Abwasserleitung im Plangebiet, die vom Klubhaus der Tennisanlage in nordwestlicher Richtung durch die festgesetzte Parkanlage verläuft. Dies ist im Zuge der Baumaßnahmen zu beachten und wird als Hinweis in den Plan aufgenommen. Alle weiteren Leitungen befinden sich in der vorhandenen Straße an der Bezirkssportanlage.

5.5 Hinweise

In den textlichen Festsetzungen wurden textliche Hinweise aufgenommen, die die Umsetzung der Planung erleichtern sollen. Den zahlreichen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Gutachter wurde hier entsprochen.

1. Ökologie und Artenschutz (zum Rodungsschutz, zur Baumschutzsatzung bei Bau- und Fällmaßnahmen)
2. Baumschutzsatzung
3. Bodenschutz (zu Mutterboden und Altablagerungen)
4. Ablagerungen
5. Bodendenkmalpflege (zum Vorgehen bei Bauantrag und im Allgemeinen)
6. Erdbeben
7. Kampfmittel
8. Klimaanpassung, Bauvorsorge Starkregenereignisse
9. Luftverkehr
10. Lärm (zur Vorbelastung)
11. Kriminalprävention
12. Abwasserleitung
13. Gesetze, Verordnungen, Normen

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

Im weiteren Verfahren wurden die folgenden Gutachten und Fachbeiträge erstellt:

- ACCON Environmental Consultants vom 15.02.2019: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Wohnbauentwicklung im Bereich der Parisstraße in Neuss-Erftal,
- Terra Umwelt Consulting vom 10.12.2020: Baugrunduntersuchung
- ASP I Büro Henf, März 2021: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Erweiterte artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Neubau einer Kindertagesstätte in Neuss-Erftal
- ASP II Büro Henf, Mai 2021 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Erweiterte artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Neubau einer Kindertagesstätte in Neuss-Erftal

9 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes in m ² :	11.958 m ²
Anzahl der geplanten Betreuungsgruppen:	4 bis 8