

Stadt Neuss

**Bebauungsplan Nr. 501
- Norf, Nievenheimer Straße (Kita) -**

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

**Zur Auslegung
Stand: 16.07.2021**

Inhalt	Seite
1. Plangebiet, Planungsanlass und Planungsziel	5
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	5
1.2 Planungsanlass, Planungsziel und Planerfordernis	5
2. Vorgaben und Bindungen	6
2.1 Bestand	6
2.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes	6
2.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr	6
2.2.2 Fuß- und Radwegeverbindung	6
2.2.3 Individualverkehr	7
2.3 Eigentumsverhältnisse	7
2.4 Übergeordnete Planungen	7
2.4.1 Regionalplan	7
2.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Neuss	7
2.4.3 Bebauungspläne Nr. 349 und Nr. 460	7
2.4.4 Landschaftsschutz	8
2.4.5 Gewässerschutz	8
3. Planinhalt	8
3.1 Städtebauliches Konzept	8
3.1.1 Grundkonzept	8
3.1.2 Erschließung	8
3.1.3 Freiraumkonzept	9
3.1.4 Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung	9
3.1.5 Energiekonzept	9
3.2 Geplante bauliche Nutzung	10
3.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf	10
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.2.1 Grundflächenzahl	10
3.2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen, Vollgeschosse	10
3.2.2.3 Geländeoberfläche	11
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen	11
3.4 Verkehr	11
3.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche	11
3.4.2 Flächen für Stellplätze	12
3.5 Bepflanzung und Naturschutz	12
3.5.1 Öffentliche Grünfläche, Begrünungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche	12
3.5.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche	12
3.5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
3.5.4 Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche	13
3.5.5 Dachbegrünung	14
3.5.6 Gehölzlisten A, B und C	14
3.5.7 Externe Kompensationsmaßnahmen	14
3.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
3.7 Wasserrecht	15
3.8 Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen	16
3.8.1 Höhenlage zu Grundstücksgrenzen, Abgrabungen	16
3.8.2 Dach	16
3.8.3 Stellplatzanzahl	16
3.8.4 Abfall- und Wertstoffbehälter	16
3.8.5 Einfriedungen	16
3.8.6 Oberflächengestaltung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und befestigten Freiflächen	17
3.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	17
3.10 Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens	19
3.10.1 Verkehrliche Auswirkungen	19
3.10.2 Schalltechnische Auswirkungen	19
3.10.2.1 Gewerbelärm	19

3.10.2.2	Straßen- und Schienenverkehrslärm	20
3.10.2.3	Außenspielbereiche.....	20
3.10.2.4	Auswirkungen durch den mit der Kita verbundenen Kfz-Verkehr sowie der haustechnischen Anlagen	20
3.10.3	Artenschutz	20
3.10.4	Klimaschutz	21
3.10.5	Bodenschutz.....	21
3.10.6	Nutzungen von Landwirtschaftlichen Flächen	22
3.10.7	Lufthygiene.....	22
3.10.8	Gewässerschutz.....	22
3.11	Kennzeichnungen.....	22
3.12	Flächenbilanz	22
4.	Verfahren und Beteiligung	23
4.1	Art des Aufstellungsverfahrens	23
4.2	Einleitung des Verfahrens	23
4.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	23
4.3.1	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit.....	23
4.3.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	23
4.4	Auslegung des Planentwurfs, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ..	24
5.	Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung	25
5.1	Einleitung.....	25
5.1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes Nr. 501	26
5.1.2	Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens.....	27
5.1.3	Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen	28
5.2	Schutzgutbezogene Umweltprüfung	37
5.2.1	Schutzgut Mensch – Faktor Lärm	37
5.2.1.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	37
5.2.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	37
5.2.1.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	38
5.2.1.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	38
5.2.1.5	Monitoring.....	38
5.2.2	Schutzgut Mensch – Faktor Luftbelastung.....	38
5.2.2.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	38
5.2.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	38
5.2.2.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	38
5.2.2.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	39
5.2.2.5	Monitoring.....	39
5.2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope.....	39
5.2.3.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	39
5.2.3.1.1	Tierwelt.....	39
5.2.3.1.2	Pflanzenwelt und Biotoptypen.....	39
5.2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	42
5.2.3.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	42
5.2.3.3.1	Tierwelt.....	42
5.2.3.3.2	Pflanzenwelt und Biotoptypen.....	43
5.2.3.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	44
5.2.3.5	Monitoring.....	44
5.2.4	Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete.....	45
5.2.4.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	45
5.2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	45
5.2.4.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	45
5.2.4.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	45
5.2.4.5	Monitoring.....	45
5.2.5	Schutzgut Fläche.....	46
5.2.5.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	46
5.2.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	46
5.2.5.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	46

5.2.5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	46
5.2.5.5	Monitoring.....	46
5.2.6	Schutzgut Boden (inkl. Bodenbelastungen).....	46
5.2.6.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	46
5.2.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	47
5.2.6.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	47
5.2.6.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	48
5.2.6.5	Monitoring.....	48
5.2.7	Schutzgut Wasser	48
5.2.7.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	48
5.2.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	48
5.2.7.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	49
5.2.7.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	49
5.2.7.5	Monitoring.....	49
5.2.8	Schutzgut Klima	49
5.2.8.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	49
5.2.8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	49
5.2.8.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	49
5.2.8.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	49
5.2.8.5	Monitoring.....	49
5.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	50
5.2.9.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	50
5.2.9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	50
5.2.9.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	50
5.2.9.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	50
5.2.9.5	Monitoring.....	50
5.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern/Belangen.....	50
5.3	Eingriffsregelung – Eingriff und Ausgleich	50
5.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
5.5	Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	52
5.6	Umweltüberwachung – Monitoring	52
5.7	Zusammenfassung.....	52
6.	Umsetzung der Planung	53
6.1	Kosten, Finanzierung und Durchführung	53
6.2	Bodenordnung.....	53
7.	Gutachten, Untersuchungen, Sonstige verwendete Unterlagen.....	53

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. 3.504 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, Flurstücksnummern 24 (tlw.), 69 (tlw.) 74 (tlw.), 75 (tlw.) 76, 78, 80 (tlw.), 92, 94 (tlw.) sowie 99 (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 An-

zahl 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 i. d. R. 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. Das Plangelände ist somit heute unversiegelt. Der zum geplanten Seniorenzentrum des Sondergebietes des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 460 gehörende Parkplatz war zum Stand des Aufstellungsbeschlusses ebenfalls Teil des Plangebietes, da zu prüfen war, ob die Kindertagesstätte über diesen Parkplatz oder über die angrenzende Erschließungsstraße erschlossen wird. Der nun vorliegende Entwurf sieht eine Erschließung über die angrenzende Erschließungsstraße und nicht über den Parkplatz des angrenzenden Seniorenzentrums vor, sodass der Teil des Parkplatzes des Seniorenzentrums aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 501 herausgenommen wurde. Das Plangelände liegt bei ca. 38,0 m bis 38,5 m ü. NHN. Die Ausbauhöhen der geplanten Erschließung liegen bei rund 40,0 m ü. NHN. Diese Höhendifferenz ist durch Auffüllungen innerhalb des Kita Grundstücks auszugleichen.

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 soll zukünftig auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 460 ein Fußgängerzugang zum Friedhof entstehen. 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 zum Nahversorgungszentrum am Lesingplatz. 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). Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Elise-Stoffels-Straße.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich 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

Der neue gesamtstädtische Flächennutzungsplan (Stand Januar 2021) 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. Anfang 2021 wurde der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst. Seit dem 31.07.2021 ist der FNP rechtswirksam. Der Bebauungsplan Nr. 501 ist aus den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes entwickelt.

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 im Nordwesten sieht der Bebauungsplan Nr. 460 die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sowie in kleinen Teilen einer Mischverkehrsfläche 2 (Geh- und Radweg mit Erschließungsverkehren des dort festgesetzten Sondergebietes) vor. Entlang der südlichen / südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes werden die Fläche der Maßnahme M2 sowie Bereiche der öffentlichen Verkehrsfläche, welche für Längsstellplätze vorgesehen waren, 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 Pfl egewohnen“ fest. Darüber hinaus werden dort Grünflächen sowie Erschließungsstraßen festgesetzt.

Direkt angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 501 setzt der Bebauungsplan Nr. 460 eine zweigeschossige Wohnbebauung mit der Möglichkeit einer zusätzlichen Staffelgeschossnutzung fest.

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 Biotop e 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 überwiegend den bereits umgesetzten Kindertagesstätten an den Standorten Heerdterstraße 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 Bruttogeschossfläche 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 über den Geh- und Radweg des Bebauungsplanes Nr. 460, welcher nun auch hier im Bebauungsplan Nr. 501 übernommen wird, 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 zwölf 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 einen Fuß- und Radweg zwischen der Kita und den Stellplätzen des Seniorenheims 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.

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 in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren 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. Bereits auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt hier die Festsetzung einer 1,6-1,8 m hohen Hecke. 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 ist ein Stabgitterzaun vorgesehen, um den Friedhof vom Kita-Gelände zu trennen. Diesbezüglich ist anzumerken, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kein Lärmschutz erforderlich ist, 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 einen Höhenversprung von der Planstraße zum Grundstück der Kita gibt. Das Kita Grundstück liegt etwa 1,2 m bis 1,5 m tiefer und wird somit zukünftig aufgeschüttet. Über eine Mauer wird der Höhenversprung zum Friedhof zukünftig abgefangen.

3.1.4 Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das IBH Ingenieurbüro für Gebäudetechnik Wolfgang Hollmann M.SC. VDI eine Versickerungsanlage geplant und im Bemessungsbericht Versickerungsanlage (Stand: 06.04.2021) dokumentiert. Diese fußt auf der Versickerungsuntersuchung durch die Terra Umwelt Consulting, Neuss (Stand: 27.04.2021).

Gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung wird der normale Niederschlag über eine Rigole auf dem eigenen Grundstück versickert. Die hierfür notwendige Rigole wird so vergrößert, dass auch der Überflutungsnachweis über diese Rigole geführt werden kann. Dabei darf die Unterkante der Rigole einen Wert von 36,8 m über Normalnull nicht unterschreiten, um einen Abstand von mindestens 1,0 m zum höchsten Grundwasserstand zu gewährleisten. Unterhalb der geplanten Rigole sind der Mutterboden und die Hochablagerungen bis zum Erreichen der Sande und Kiessande zu entfernen. Anschließend ist bis Unterseite der Rigole ein geeigneter Ersatzboden einzubauen. Bei Umsetzung der Planung ist für die Rigolenversickerung eine Behandlungsanlage SediPie 400/6 mit entsprechender Reinigungswirkung vorgesehen. Eventuelle Gefährdungen für den Grundwasserhaushalt sind demnach nicht zu besorgen.

Insgesamt ist die Versickerung des Niederschlagswassers demnach als grundwasser- und gemeinwohlverträglich anzusehen. Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Umwelt oder Grundwasser sind nicht gegeben.

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

3.1.5 Energiekonzept

Mit Ratsbeschluss vom 27.09.2019 soll die Stadt Neuss bis 2035 klimaneutral sein. Es sollen daher Maßnahmen umgesetzt werden, die über die gesetzlichen Regelungen hinausgehen.

Die Grundsätze eines umweltschonenden, energieeffizienten Bauens und Wohnens werden bei der Errichtung der Kita generell 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.

3.2 Geplante bauliche Nutzung

3.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, im Plangebiet eine Kindertagesstätte (Kita) anzusiedeln. Aus diesem Grund erfolgt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf. Die Zweckbestimmung wird gemäß dem Planungsziel mit „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Obwohl es sich bei der Fläche für den Gemeinbedarf gemäß der BauNVO nicht um ein Baugebiet handelt, macht die Plangeberin trotzdem von der Möglichkeit Gebrauch, auch für die Fläche für Gemeinbedarf insbesondere Regelungen bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen zu treffen. Diese sowie der weitere Regelungsbedarf für eine städtebauliche Ordnung werden im Folgenden begründet.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Fläche für den Gemeinbedarf eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese liegt somit unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet, in welchem eine Kita allgemein zulässig ist. Die Festsetzung berücksichtigt dabei den Entwurf, welcher dem Bebauungsplan zugrunde liegt.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf. Ohne die Festsetzung wäre bei der Festsetzung der GRZ von 0,3 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO lediglich eine Überschreitung durch die genannten Anlagen bis 0,45 zulässig. Zur Umsetzung des Konzeptes mit der Vielzahl an Spielflächen wird eine Überschreitungsfestsetzung bis zu 0,6 erforderlich. Dabei ist zu beachten, dass sich dieser Wert ohne weiteren Festsetzungsbedarf auch bei der Festsetzung einer GRZ von 0,4 automatisch ergeben würde, sodass der nun festgesetzte Wert den allgemein zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der Obergrenzen eines allgemeinen Wohngebiets entspricht.

Geschossflächenzahl

Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da mit den vorgenommenen Höhenbeschränkungen (siehe nachstehendes Kapitel) das Nutzungsmaß hinreichend bestimmt ist.

3.2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen, Vollgeschosse

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Konzept sieht für die Kita ein II-geschossiges Gebäude mit entsprechenden Höhen vor. Der Bebauungsplan greift die Vorgaben des städtebaulichen Konzepts mit geringen Erweiterungsspielräumen bei der Gebäudehöhe auf. Die Festsetzung dient der Einfügung des Plangebiets in die Umgebung.

Mit den Festsetzungen steht eine ausreichende Höhe für den Bau der Kita zur Verfügung. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass eine der Umgebung angemessene Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch sonstige Dachaufbauten (z. B. technische Aufbauten, Technikzentralen, Treppenhäuser, Lichtkuppeln) um maximal 2,5 m überschritten werden dürfen, wenn die Überschreitung auf weniger als 30% der Grundrissfläche des obersten Geschosses erfolgt. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Diese dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe auch ohne Beschränkung der Grundrissfläche um 2,0 m überschreiten. Entsprechende Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß der Überschreitung von der obersten Gebäudeaußenwand zurücktreten.

Mit diesen Festsetzungen sollen die genannten notwendigen Dachaufbauten sowie Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden. Durch die teilweise Beschränkung der Grundrissfläche sowie die Regelungen zu den Rücksprüngen werden negative Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden.

3.2.2.3 Geländeoberfläche

Im Plangebiet muss bei der Umsetzung der Planung eine Geländeaufschüttung um ca. 1,2 m bis 1,5 m erfolgen, um das Plangebiet an das angrenzende geplante Straßenniveau anzuheben. Darüber hinaus liegt das Gelände in einem Tiefpunkt, wodurch es bei einem hundertjährigen Starkregenereignis ohne Aufschüttung zu einer Überflutung von 25-50 cm kommen könnte.

Damit sich die Abstandflächenberechnung nicht auf das natürliche sondern auf das zukünftige Geländehöhe beziehen kann, erfolgt die Festsetzung von Geländehöhen. Dabei beziehen sich die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauO NRW festgesetzten Geländeoberflächen auf die äußeren Baugrenzen (Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen, Gebäudefuß). Weiterhin wird festgesetzt, dass die festgesetzten Geländeoberflächen notwendige Neigungen für die Entwässerung nach dem Stand der Technik aufweisen können. Hiermit wird sichergestellt, dass bei einer nicht vollständigen Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen auch notwendige Neigungen zulässig sind.

Zur Klarstellung erfolgt darüber hinaus die Festsetzung, dass diese festgesetzte Geländeoberfläche auch für die Bemessung der Abstandflächen heranzuziehen ist.

Mittels einer geplanten Stützmauer wird der zukünftige Geländeversprung zwischen dem Plangebiet und dem angrenzenden Friedhof aufgefangen. Die geplante Stützmauer ist im Mittel 1,45 m hoch (gemessen vom Friedhof) und erreicht im Bereich der öffentlichen Straße eine Höhe von 40,2 m ü. NHN. Zur Kita verspringt diese dann auf 39,8 m ü. NHN. Zu den öffentlichen Stellplätzen und der Treppenanlage wird die Mauer schräg angeschnitten.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an dem den Festsetzungen zugrunde liegenden Entwurf und weisen geringfügige Spielräume auf.

3.4 Verkehr

3.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet wird generell über die öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 460 erschlossen. Es grenzt direkt an die zukünftige Elise-Stoffels-Straße an, über welche die Nievenheimer Straße zu erreichen ist.

Im süd-/südwestlichen Bereich werden sechs öffentlichen Längsparkplätze des Bebauungsplanes Nr. 460 überplant, um die Erschließung der Fläche für Gemeinbedarf insbesondere mit Kita-eigenen Stellplätzen sicherstellen zu können. Um die notwendigen öffentlichen Stellplätze sicherstellen zu können, erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, auf welcher in Zukunft sechs öffentliche Senkrechtstellplätze errichtet werden können. Der dargestellte Roteintrag innerhalb der Planzeichnung zeigt die mögliche Gestaltung dieser Fläche. Dieser besitzt jedoch keinen Festsetzungscharakter. In Summe wird somit die Anzahl der öffentlichen Stellplätze nicht verändert.

Neben der öffentlichen Verkehrsfläche für die Stellplätze wird im Plangebiet zur Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen eine weitere Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, welche zukünftig als Fuß- und Radweg zwischen der Kita und den Stellplätzen der Seniorenanlage dienen soll. Die Abgrenzung dieser Fläche wird im Wesentlichen von der entsprechenden Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 460 übernommen, sie weitet sich jedoch in Richtung des geplanten Weges des Bebauungsplanes Nr. 460 geringfügig auf und wird generell um 0,5 m verbreitert. Der Fuß- und Radweg dient zukünftig auch der fußläufigen Erschließung der Kita. Die Sicherung des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg erfolgt über den Städtebaulichen Vertrag. Nicht notwendig ist dieser Fuß- und Radweg für die Andienung der westlich geplanten Trafostation (außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes). Ggf. notwendige Arbeiten an der Trafostation mit einem Kran bzw. einem Lkw können von der Parkplatzfläche westlich der geplanten Trafostation bzw. der angrenzenden Straße erfolgen.

In sehr geringfügigen Teilen wird die Mischverkehrsfläche 2 (MV 2) des Bebauungsplanes Nr. 460 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 460 setzt für diesen Bereich neben einem Geh- und Radweg auch fest, dass Entsorgungsverkehre und auch Hol- und Bringverkehre sowie Anlieferverkehre für das Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 460 innerhalb dieser Flächen zulässig sind. In dem nun sehr geringfügig überplanten Bereich sind diese Entsorgungs-, Hol- und Bring- sowie Anlieferverkehre jedoch nicht erforderlich.

3.4.2 Flächen für Stellplätze

Bis auf den Bereich südwestlich der geplanten Kita sollen sämtliche oberirdische Bereiche der Fläche für Gemeinbedarf frei von Stellplätzen bleiben. Daher erfolgt innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf die Festsetzung, dass Stellplätze ausschließlich innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig sind. Dies entspricht auch dem städtebaulichen Entwurf, welcher dem Entwurf des Bebauungsplans zugrunde liegt.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind geeignete Maßnahmen zu ermitteln, um ein Fremdparken innerhalb dieser Flächen zu verhindern. Eine Einzäunung dieser Fläche soll nicht erfolgen.

3.5 Bepflanzung und Naturschutz

3.5.1 Öffentliche Grünfläche, Begrünungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Im südöstlichen Bereich erfolgt die Festsetzung einer kleinen öffentlichen Grünfläche. Innerhalb dieser Fläche wird nördlich der durch den Bebauungsplan Nr. 460 geplanten Treppe eine Böschung notwendig, um den geänderten Höhenversprung abzufangen. Die Fläche ist zukünftig im Zusammenhang mit dem angrenzenden Friedhof zu sehen.

Um hier eine angemessene Grünfläche im Übergangsbereich zu sichern erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche die Böschungsfäche zum Friedhof mit Sträuchern gemäß der Gehölzliste C dicht zu begrünen ist. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

3.5.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Die als anzupflanzen festgesetzten Bäume innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (sechs Stellplätze) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Pflanzung der Bäume kommt eine hohe raumgliedernde und zugleich identitätsstiftende Funktion für das Plangebiet zu. Die Pflanzmaßnahmen werden zusätzlich genutzt, um den Stellplatzraum aufzuwerten und zu gliedern sowie dem durchgrünten Charakter der angrenzenden Baugebiete zu unterstützen, in welche sich die Kita eingliedern soll. Die Bepflanzungen haben eine Beschattungsfunktion und wirken sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse aus. Darüber hinaus waren innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die im Bebauungsplan Nr. 460 geplanten Längsstellplätze auch bereits zwei Bäume als Roteintrag dargestellt.

Die Lage der Baumstandorte wird dabei nicht verbindlich festgesetzt, sondern als sogenannte Roteintragen des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Entwurfs dargestellt. Somit kann die Lage der Standorte im Bedarfsfall, nicht aber die Mindestanzahl der Bäume im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung angepasst werden ohne die städtebaulich gewünschte Eingrünung zu gefährden.

3.5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang von Großteilen der geplanten Grundstücksgrenzen der Kita erfolgt die Festsetzung der Maßnahmenflächen M 1.1, M 1.2 sowie M 1.3. Innerhalb dieser Flächen ist eine Hecke gemäß der Gehölzliste B anzulegen und dauerhaft als Sichtschutz, in einer Endhöhe von 1,6 m bis 1,8 m, zu erhalten. Die Höhenfestsetzung erfolgt einerseits um eine angemessene Höhe zum Sichtschutz sicherzustellen, auf der anderen Seite wird diese auch mit einer maximalen Höhe versehen, sodass keine wandartige Abschottung erfolgt.

Generell wird es zusätzlich erforderlich sein, die Kita-Fläche mit einem 1,6 m hohen Zaun einzufrieden um die Sicherheit der dort spielenden Kinder zu gewährleisten. Grundsätzlich sollen diese Zäune jedoch nicht für den öffentlichen Raum prägend sein, sodass für die mit M 1.1 und M 1.3 gekennzeichneten

Maßnahmenflächen die Festsetzung erfolgt, dass bei einer Kombination von Sichtschutzhecken und einer Einfriedung mit Zäunen die Hecken straßenseitig (Außenseite) und Zäune gartenseitig (Innenseite) anzuordnen sind. Innerhalb der mit M 1.2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche erfolgt jedoch abweichend hiervon die Festsetzung, dass die Hecken gartenseitig (Innenseite) und Zäune friedhofseitig (Außenseite) anzuordnen sind. Aufgrund der geplanten Höhenunterschiede zwischen Friedhof und Kita (der Friedhof wird zukünftig ca. 1,5 m tiefer liegen als das Kitagrundstück) wird in diesem Bereich eine Mauer erforderlich, auf welcher der Zaun dann anzubringen ist. Aus Pflegegründen der Hecke muss diese dann gartenseitig angelegt werden, da diese aufgrund des Höhenversprungs nicht von der Friedhofseite aus gepflegt werden kann.

Innerhalb der mit M 1.1 gekennzeichneten Maßnahmenfläche darf des Weiteren für einen Eingang die Hecke einmal in einer Breite von jeweils maximal 3,0 m unterbrochen werden. Hier soll eine Möglichkeit eines „Pflegeeingangs“ geschaffen werden, um z. B. mit einem kleinen Fahrzeug einen Sandaustausch etc. in den Spielflächen vornehmen zu können. Dabei ist jedoch in der Genehmigungsplanung zu beachten, dass in der Realität in der Wegeparzelle vor Ort kein ausgebaute Weg vorhanden ist und sich eine Umsetzungspflicht aus der Festsetzungsmöglichkeit der Unterbrechung der Hecken auch nicht ableiten lässt. Dabei ist auch zu beachten, dass östlich des im Norden festgesetzten Bereichs des Geh- und Radweges eine kleine Böschung erforderlich wird.

Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Pflanzen für die Verwendung bei Kindertagesstätten, Spielplätzen und Kinderspielflächen zu achten.

Innerhalb der mit M 2.1 und M 2.2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind entlang der Erschließungsstraße jeweils mindestens ein Laubbaum gemäß der Gehölzliste A zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Baumstandorte wird dabei nicht verbindlich festgesetzt, sondern als sogenannte Roteintragungen des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Entwurfs dargestellt. Somit kann die Lage der Standorte im Bedarfsfall, nicht aber die Mindestanzahl der Bäume im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung angepasst werden ohne die städtebaulich gewünschte Eingrünung zu gefährden.

Diese Bäume sind im Zusammenhang mit der Anpflanzung der Bäume innerhalb der öffentlichen Stellplätze zu sehen, so dass sich hier eine gemeinsame Bepflanzung der Erschließungsstraße ergibt. Darüber hinaus wird zur Sicherung der Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt, dass Ausfälle zu ersetzen sind und dass das durchwurzelbare Substratvolumen mindestens 9 m³ je Baumstandort betragen muss. Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben muss je Baum 6 m² netto betragen. Die verbleibenden Flächen innerhalb der mit M 2.1 und M 2.2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche sind als Mischbepflanzung, mit Bodendeckern, Stauden, Zwerg-/Kleinsträuchern und/oder als Blühwiesen, dauerhaft zu begrünen und zu pflegen. Die Wuchshöhe der Bepflanzung ist auf max. 80 cm zu begrenzen. Die Begrenzung der Wuchshöhe auf 80 cm erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit, sodass weiterhin gute Blickbeziehungen bestehen. In diesem Bereich wird auch keine Einfriedung der Kita-Flächen erforderlich.

Die Festsetzungen der Maßnahmenflächen dienen dazu, einen gestalteten Übergang des Plangebiets zur freien Landschaft bei gleichzeitigem Schutz der Kitaflächen zu sichern und haben darüber hinaus auch eine Beschattungsfunktion und wirken sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse aus.

3.5.4 Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, für die keine weiteren Grünfestsetzungen getroffen wurden und die nicht als Wege und Spielflächen dienen, sind abwechslungsreich und dauerhaft zu begrünen. Dabei sind mindestens fünf standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die als anzupflanzen festgesetzten Bäume innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die geplante Kita. Der Pflanzung der Bäume kommt, ebenso wie der Anpflanzung der Bäume entlang der Straßen, eine hohe identitätsstiftende Funktion für das Plangebiet zu. Die Anpflanzung dieser Bäume wird genutzt, um den durchgrünten Charakter des Baugebiets zu unterstützen. Die Bepflanzungen haben eine Beschattungsfunktion und wirken sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse aus.

Auch hier ist bei der Artenauswahl auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Pflanzen für die Verwendung bei Kindertagesstätten, Spielplätzen und Kinderspielflächen zu achten.

3.5.5 Dachbegrünung

Die Dachbegrünung innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf dient der Kompensation der in Anspruch genommenen Freiflächen und des ökologischen und lokalklimatischen Ausgleichs. Die Begrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus, bindet Staub, reduziert die Strahlungshitze und sorgt für eine verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers.

3.5.6 Gehölzlisten A, B und C

Die Gehölzlisten A, B und C treffen eine Auswahl geeigneter Pflanzen und orientieren sich an dem zum Entwurf erstellten Freiraumkonzept. Sie sichern die aus grünordnerischer Sicht gewünschte Grundausstattung mit standortgerechten Gehölzen.

3.5.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen, die Verwendung standortgerechter heimischer Arten sowie die Festsetzung einer kleinen öffentlichen Grünfläche im Übergang zum Friedhof soll deren Wertigkeit für das Landschafts- und Ortsbild, als Lebensstätte für Arten- und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und die Leistungsfähigkeit der Naturhaushaltsfunktion für die Schutzgüter Boden, Gewässer- und Klimaschutz erhöht werden. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzung der Verkehrsflächen sowie Gemeinbedarfsflächen vorbereitet werden, anteilig kompensiert und ausgeglichen.

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind festgesetzt:

- Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Neupflanzungen von Hecken, Mischbepflanzungen sowie Baumpflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche
- Extensive Dachbegrünung der Kita
- Öffentliche Grünfläche zum Friedhof mit Pflanzvorgaben

Durch die vorstehenden Maßnahmen können Teile des Ausgleichs vor Ort erbracht werden. Neben den genannten Maßnahmen im Plangebiet wird die Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes über zusätzliche Maßnahmen in der weiteren Umgebung des Plangebietes (externer Ausgleich) gewährleistet. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Stolberg ein externer Ausgleichsbedarf von 4.520 Punkten gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008 ermittelt. Dieses ist durch externe Maßnahmen bzw. die Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Neuss auszugleichen.

Entsprechende Flächen stehen in der Gemarkung Norf, Flur 9, Flurstücke 28, 782, 784, 786, 788 und 790 zur Verfügung. Bei diesen externen Ausgleichsmaßnahmen handelt sich um einen feldgehölzartigen Pflanzstreifen (Gewerbeeingrünung) mit Saum zur offenen Landschaft innerhalb des Bebauungsplans Nr. 421 (Gewerbegebiet Am Blankenwasser). Die Gehölzstrukturen dienen Feldvögeln und Kleinsäugetieren als Kinderstube; die umgebende Feldflur rundet das Habitat ab. Die städtischen Ökokonto-Flächen wurden nach dem Bewertungsverfahren nach Ludwig in die Bilanz eingestellt. Der Zielwert im Bebauungsplan Nr. 421 wurde seinerzeit mit dem Biotopwert 17 (BD71) festgelegt. Der Aufwertefaktor beträgt 9 ÖW, sodass 1.507 m² des Ökokontos dem BPL Nr. 501 zugeordnet werden können. Die Ablösesumme nach Satzung (die Refinanzierung für die Grundstückskosten, die Herstellung und die Pflege der Ausgleichsfläche) wird im städtebaulichen Vertrag mit der Neusser Bauverein AG geregelt. Details zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den Maßnahmen können dem Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung (siehe Kapitel 5) entnommen werden.

3.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Kindertagesstätte soll ausschließlich im Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrieben werden, sodass bezüglich der Lärmimmissionen ausschließlich eine Betrachtung des Tageszeitraumes erfolgte.

Aus den schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 460 ging hervor, dass auch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 501 lärmbelastet ist. Daher wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ob der geplante Standort für die Kita aus akustischer Sicht geeignet ist und welche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. So wurde durch die Accon Köln GmbH eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 501 (Stand: 26.05.2021) erstellt. Das Gutachten baut auf dem „Schalltechnischen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße – der Stadt Neuss“ mit Stand vom 01.06.2018 auf. Die nachfolgend erläuterte Festsetzung geht auf diese beiden Gutachten zurück.

Der Geltungsbereich des projektbezogenen Angebotsbaugebietes ist insbesondere durch den Verkehrslärm der Nievenheimer Straße sowie der Bundesautobahnen A57 und A 46 belastet. Zusätzlich sind Schalleinwirkungen aus dem Schienenverkehr der Bahnstraße 2610 Köln-Kleve sowie gewerbliche Schalleinwirkungen vorhanden.

Gemäß den durchgeführten Berechnungen der freien Schallausbreitung liegt die Geräuschbelastung durch den Verkehrslärm in 2 m Höhe im Plangebiet tags zwischen ca. 57 dB(A) im Südwesten und 59 dB(A) im Nordosten. Bei einer Höhe von 6 m liegt die Belastung zwischen 58 dB(A) im Südwesten und ca. 60 dB(A) im Nordosten. Die wesentliche Lärmquelle ist dabei die Eisenbahnstrecke. Der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet, welches als Schutzcharakter für die Fläche für den Gemeinbedarf herangezogen wird, wird somit um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten.

Aufgrund dieser Überschreitung der Orientierungswerte erfolgte die Prüfung, welche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. eine Lärmschutzwand können u. a. aufgrund der Abstände zwischen Lärmquelle und Kita nicht umgesetzt werden.

Daher wird zum Schutz vor Außenlärm festgesetzt, dass die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß aufweisen müssen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel wird aufgrund der vorliegenden Berechnungsergebnisse für die gesamte Gemeinbedarfsfläche textlich mit 61 dB(A) festgesetzt. Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in den textlichen Festsetzungen festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 der textlichen Festsetzung die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen zulässig. Hiermit wird insbesondere auf die Eigenabschirmung des Gebäudes abgezielt, durch welche auf der lärmabgewandeten Seite deutlich leisere Geräuschbelastungen vorliegen, welche in der freien Schallausbreitung jedoch nicht abgebildet werden können.

Bei Kindertagesstätten werden üblicherweise einzelne Räume auch zum Schlafen während der Tageszeit genutzt. Um während der Schlafzeit in den zum Schlafen genutzten Räumen den Außenlärm ausreichend zu senken, wird in diesen Räumen der Schallschutz gegenüber den übrigen Räumen erhöht. So wird festgesetzt, dass bei zum Tagesschlaf bestimmten Räumen die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Dimensionierung der bauakustischen Eigenschaften der Außenbauteile um 10 dB(A) zu erhöhen sind.

Mit den getroffenen Festsetzungen werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.

3.7 Wasserrecht

Zum Schutz des Grundwassers wird festgesetzt, dass das Regenwasser der Fläche für Gemeinbedarf auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist. Hierzu sind in der fachtechnischen Ausarbeitung des Versickerungskonzeptes zum Bebauungsplan Berechnungen durchgeführt und geeignete Maßnahmen (Rigolen) für das private Grundstück ermittelt worden. Die Berechnungen haben nachgewiesen, dass die geplante Regenwasserversickerung technisch möglich ist.

Da die konkreten Bauverhältnisse und Versiegelungsgrade erst im Rahmen des Bauantrages feststehen werden, müssen die genaue Art und der exakte Umfang der Versickerung in Baugenehmigungsverfahren ermittelt werden und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

3.8 Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

3.8.1 Höhenlage zu Grundstücksgrenzen, Abgrabungen

Aus städtebaulichen Gründen wird festgesetzt, dass Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens soweit aufzufüllen sind, dass sie die Höhenlage der neu geplanten Erschließungsanlagen übernehmen. Zur Sicherstellung des Geländeneiveaus und Vorbeugung vor Schäden durch Überflutung werden Abgrabungen ausgeschlossen.

3.8.2 Dach

Die zulässige Dachform (Flachdach, Neigung von höchstens 5 °) wird festgesetzt, um einen einheitlichen Gestaltungsrahmen mit dem angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 460 zu erhalten. Darüber hinaus entspricht die Dachform auch dem vorliegenden Konzept. Über die Festsetzung des maximalen Neigungswinkels wird gewährleistet, dass die Dachform Flachdach in ihrer Wirkung nicht zu einem Pultdach umschlägt. Mit der Festsetzung wird eine übliche und moderne Dachform ermöglicht, welche neben der Satteldachform in den angrenzenden Gebieten von Norf bereits vorkommen.

3.8.3 Stellplatzanzahl

Der städtebauliche Entwurf sieht für die Kita insgesamt die Errichtung von zwölf Stellplätzen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie den Hol- und Bringverkehr vor. Diese Anzahl von zwölf Stellplätzen erscheint aus Sicht der Plangeberin angemessen, sollte aber auch nicht unterschritten werden. Aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen wie Grundstückszuschnitt, erforderliche Außenspielflächengröße sowie des geringen Spielraums bei der Gebäudeplatzierung lassen sich im Plangebiet auch nicht mehr Stellplätze unterbringen.

Aus diesem Grund wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 festgesetzt, dass innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita genau 12 Stellplätze zu errichten sind.

3.8.4 Abfall- und Wertstoffbehälter

Der Anblick auf Abfallbehälter kann sich negativ auf die Aufenthaltsqualität im Straßenzug auswirken. Städtebauliches Ziel dieser Festsetzung ist ein hochwertiges Erscheinungsbild aus dem Straßenraum heraus. Die Festsetzung bewirkt einen durchgrünten Charakter, der nicht durch ungestaltete Abfallbehälter gestört oder dominiert wird.

Der im städtebaulichen Entwurf geplante Standort der Abfall- und Wertstoffbehälter befindet sich in einer Lauflänge von über 15 m zur nächst gelegenen Straße, so dass am Tag der Abfuhr seitens des Betreibers organisatorische Maßnahmen zu treffen sind. Die Abfall- und Wertstoffbehälter werden vom Personal am Tage der Abholung näher zur Straße gebracht, befinden sich jedoch weiterhin auf dem Grundstück der Kita. Es wird eine Lauflänge für die Abfallwirtschaftsbetriebe von unter 15 m sichergestellt.

3.8.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind maßgeblich an der Erscheinung des Straßen-/Ortsbildes beteiligt. Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Freiraumkonzept sieht insbesondere zur Abgrenzung der Kita zu öffentlichen Verkehrsflächen, zum Friedhof sowie zur freien Landschaft einen offenen und transparenten Zaun in einer Höhe von 1,6 m vor. Diese Einfriedung ist erforderlich, um einerseits zu verhindern, dass Kinder die Spielbereiche verlassen können, andererseits dient sie auch dem Schutz vor einem fremden Zugriff. Gemäß der derzeitigen Vorgaben ist die geplante Höhe von 1,6 m ausreichend, um diesen Schutzziele zu entsprechen. Um die Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche so gering wie möglich zu halten, wird diese Höhe von 1,6 m als Maximalhöhe für die Zäune festgesetzt.

Ausgenommen hiervon sind die Grenzen im Nordosten des Plangebiets zu den Flurstücken 23 und 24 (Stadt Neuss, Gemarkung Norf, Flur 18). Hier ist eine Einfriedung bis zu einer Maximalhöhe von 3,0 m zulässig. In diesem Bereich sieht der Freiraumplan der Kita die Errichtung eines Ballspielplatzes vor, welcher eine generelle Umzäunung in einer Höhe von 3,0 m als Ballfangschutz benötigt. Die Umzäunung

stellt dabei gleichzeitig die äußere Einfriedung dar. Der Bereich ist zur freien Landschaft hin ausgerichtet, sodass hier mit keinen negativen städtebaulichen Auswirkungen zu rechnen ist.

3.8.6 Oberflächengestaltung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und befestigten Freiflächen

Zum Schutz des Grundwassers (Versickerung von Niederschlagswasser) sowie des Kleinklimas erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und befestigte Freiflächen mit wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebunden Decken auszuführen sind.

3.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Artenschutz

In Kapitel 3.10.3 werden die Auswirkungen auf den Artenschutz diskutiert. Die Erkenntnisse werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Diese sind vor Bauausführung gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz umzusetzen.

Baugrundrisiken

Es erfolgt der Hinweis, dass die Baugrundrisiken eigenverantwortlich vom Bauherrn zu prüfen sind.

Baumschutzsatzung

Es erfolgt ein Hinweis auf die Baumschutzsatzung. Demnach sind Eingriffe an Bäumen, die der Baumschutzsatzung unterliegen, gemäß den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung auszugleichen.

Bauvorsorge Starkregenereignisse

Für das Baugebiet liegt ein Versickerungskonzept vor, welches vorsieht, das Regenwasser über eine Versickerungsanlage (Rigole) zu versickern. Das Speichervolumen für die Versickerung wird um das Überflutungsvolumen des Starkregenereignisses vergrößert.

Im Sinne einer Bauvorsorge bei Starkregenereignissen wird für die Baugrundstücke empfohlen alle Öffnungen der Baukörper wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller oder Terrassenzugänge sowie Zuwegungen zu Haus und Garage höher als das Straßenniveau für das betroffene Grundstück anzuordnen bzw. anderweitige technische Maßnahme gegen Überflutung zu treffen.

Boden

Um einen fachgerechten Umgang mit dem anstehenden Boden zu gewährleisten, werden Hinweise zum Bodenschutz gegeben, welche bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind.

Bodendenkmal

Um den Belangen der Bodendenkmalpflege gerecht zu werden, erfolgt der Hinweis, dass bei Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Neuss unmittelbar zu melden sind. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

DIN Normen

Die verwendeten DIN-Normen sind in der Regel nicht kostenlos zu erwerben. Aus diesem Grund werden diese innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Externer Kompensationsmaßnahmen

In Kapitel 3.5.7 werden die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Diese werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe liefern. Für das Plangebiet werden daher vom Kampfmittelbeseitigungsdienst folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Sofern es nach 1945 Aufschüttung gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist eine Terminabstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst erforderlich.
- Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

Kriminalprävention

Seitens der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss wurden im Verfahren Hinweise zur Kriminalprävention gegeben. Es wird der Hinweis ist die Planunterlagen übernommen, dass die allgemeinen Präventionshinweise in Bezug auf Außenanlagen und Umgebung, Zugangssituation, Gebäude und besondere Herausforderungen (<https://www.polizeiberatung.de/themen-und-tipps/staedtebau/schulen-kitas-und-jugendtreffs/>) zu berücksichtigen sind und dass zum Thema Einbruchschutz die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss allen Interessierten eine umfangreiche und kostenfreie Beratung anbietet.

Lagebezugssystem und Höhensystem

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass für die Festsetzungen des Bebauungsplans das Lagebezugssystem ETRS89/UTM bzw. das Höhensystem LST: 160 NHN gilt.

Lärm

Es erfolgt der Hinweis, dass das Plangebiet durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet ist und das Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen aufgrund der Emissionen der Bahnanlage nicht geltend gemacht werden. Im Rahmen der Baugenehmigung sind durch den Bauherren die unter Kapitel 3.6 bzw. Kapitel 3.10.2 genannten Annahmen zu beachten. Auf die genannten Kapitel wird verwiesen.

Ökologische Empfehlungen

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese zulässig.

Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.

Als Außenmaterial sollen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmungen von Schwermetallen erfolgen.

Fassaden- und Wandbegrünungen sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzung sind diese zulässig. Die Auswahl und Verwendung geeigneter Arten ist entsprechend der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) vorzunehmen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Durch die Begrünung von Fassaden können im Zusammenhang mit den Dachbegrünungen die ökologischen, kleinklimatischen und gestalterischen Bedingungen dieser Flächen weiter verbessert werden.

Wasserschutzzone

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Rheinbogen" wird hingewiesen. Die entsprechenden Maßnahmen sind zu beachten.

3.10 Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens

3.10.1 Verkehrliche Auswirkungen

Bei dem Betrieb einer 5-gruppigen Kita ist mit ca. 18 Mitarbeiterfahrten pro Tag, von ca. 80 Bring- und Holverkehr-Fahrten pro Tag sowie von ca. 10 Fahrten pro Tag durch Catering, Handwerkern etc. auszugehen. In Summe führt das Vorhaben somit ca. 108 Fahrten / Tag.

Für den Bebauungsplan Nr. 460 wurden in der damaligen Verkehrsaufkommensabschätzung durch das Ingenieurbüro Bendig, Königswinter in Zusammenarbeit mit AB Stadtverkehr, Bonn ein zusätzlich neuer Verkehr von 716 bis 722 Kfz-Fahren an einem normalen Werktag prognostiziert. Hierzu kommen nun weitere 108 Fahrten / Tag durch die neue Kita hinzu. Bei einer Belastung der Nievenheimer Straße im Bereich des Anknüpfungspunktes des Gesamtareals von ca. 8.250 Kfz/24 h stellt die weitere Zunahme von 108 Fahrten pro Tag nur einen sehr kleinen Teil dar, sodass aufgrund der Vorerkenntnisse auf eine neue Verkehrsuntersuchung verzichtet werden konnte.

Auch bei der Errichtung der Kita sind die Verkehre sicher abzuwickeln. Zu den Stoßzeiten bei den Hol- und Bringverkehren ist insbesondere im Bereich der zukünftigen Elise-Stoffels-Straße mit merkbaren, aber auch üblichen Verkehren im Bereich der Kita zu rechnen.

3.10.2 Schalltechnische Auswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 501 wurde durch die Accon Köln GmbH eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 501 (Stand: 26.05.2021) erstellt. Diese baut auf das „Schalltechnische Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße – der Stadt Neuss“ mit Stand vom 01.06.2018 auf, so dass sich die nachfolgenden Auswirkungen auf beide Gutachten beziehen.

3.10.2.1 Gewerbelärm

Im Rahmen des vorgehenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 460 wurde durch die Accon Köln ein schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 460 (Stand: 01.06.2018) erstellt. In diesem Gutachten sind die Ansätze und Zusammenhänge zur Beurteilung der außerhalb des Plangebietes liegenden bestehenden Gewerbebetriebe sowie möglicher weitere gewerblicher Entwicklungen (Optionsfläche Derikum Süd) umfassend dokumentiert. So befindet sich östlich der Bahnlinie das Gewerbegebiet Derikum, das aus größtenteils kleinteiligem Gewerbe, Logistikbetrieben und handwerksähnlichen Betrieben besteht. Der Abstand beträgt mehr als 250 m. Ein weiterer Betrieb liegt zwischen dem Plangebiet und der Bahnstrecke. Es ist vorgesehen, das Gewerbegebiet nach Süden zu erweitern. Außerdem befindet sich südlich des Plangebiets an der Nievenheimer Straße ein gewerblich genutzter Pkw-Parkplatz.

Das Gewerbegebiet Derikum wird bereits im Bestand durch bestehende schützenswerte Nutzungen eingeschränkt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 460 wurde untersucht, wie sich neben den bestehenden Nutzungen in diesem Gewerbegebiet die Erweiterungsfläche auf das Plangebiet auswirkt. Eine konkrete Planung für den Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes liegt nicht vor. Gleichwohl wurden diese Flächen im damaligen Planverfahren berücksichtigt. Es wurde überprüft, ob durch die Entwicklungen des Bebauungsplans Nr. 460 Einschränkungen der zulässigen Emissionen auf der Gewerbeoptionsfläche notwendig sind, oder ob die auf der Gewerbeoptionsfläche zulässigen Emissionen bereits jetzt durch eine Bestandsbebauung und unabhängig von dem Bebauungsplan Nr. 460 begrenzt werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die gewerbliche Entwicklung von Derikum Süd nicht durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 460, sondern durch die Bestandsbebauung begrenzt wird. Des Weiteren konnte im Rahmen der durchgeführten Lärmuntersuchungen aus 2018 nachgewiesen werden, dass im Plangebiet die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete gemäß den Gebäude-lärmkarten eingehalten werden.

In analoger Weise wurde nun bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 501 auch hier die Gesamtlärmimmissionen unter Freifeldbedingungen im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der Architektenplanung für die Kita berechnet. Bei der Freifeldberechnung wurde der Kita-Parkplatz nicht berücksichtigt, bei der Architektenplanung wurde dieser jedoch mit in die Berechnung eingezogen, da er Teil der konkreten Architektenplanung ist.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, wird tags in allen Fällen der Richtwert von 55 dB(A) eingehalten oder unterschritten. Während der Nachtzeit besteht für die Kita kein Schutzbedarf, da in diesem Beurteilungszeitraum keine Nutzung stattfinden wird.

Aufgrund der vorliegenden bestehenden Lärmsituation werden sämtliche Gewerbegebiete bzw. Unternehmen durch die Kita nicht weiter eingeschränkt, als dieses bereits im Bestand der Fall ist.

3.10.2.2 Straßen- und Schienenverkehrslärm

Der Geltungsbereich des projektbezogenen Angebotsbebauungsplans ist durch den Verkehrslärm der Nievenheimer Straße sowie der Bundesautobahnen A57 und A 46 belastet. Zusätzlich sind Schalleinwirkungen aus dem Schienenverkehr der Bahnstraße 2610 Köln-Kleve vorhanden. Die Bewertung der Verkehrslärmsituation erfolgt gemäß der DIN 4109:2018.

Das Schallgutachten kommt für die Kita bei der freien Schallausbreitung zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in Verbindung mit der DIN 4109 für ein allgemeines Wohngebiet um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer durchgängigen hohen Lärmschutzwand sollen entlang der Nievenheimer Straße aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen werden. Entlang der Autobahnen A 57 bzw. A 46 hätte eine Lärmschutzwand aufgrund der weiten Entfernung nur eine geringfügige Verbesserung zu Folge.

Grundsätzlich wird jedoch auf passive Schallschutzmaßnahmen mittels Festsetzungen bzgl. der Schalldämmmaßnahmen bei Gebäuden zurückgegriffen (vgl. Kap. 3.6).

Mittels dieser Festsetzungen werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichergestellt.

3.10.2.3 Außenspielbereiche

Für Außenspielbereiche wird sich an der Entscheidung des Oberverwaltungsgericht NRW vom 16.03.20008 - / D 34/07.NE orientiert. Demnach wären Dauerschallpegel von bis zu 62 dB(A) hinnehmbar für Außenwohnbereichsflächen, da dieser Wert die Schwelle markiere, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten seien. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass Spielflächen nicht schematisch Außenwohnbereichen (z. B. Gärten) gleichzusetzen sind, da Außenwohnbereiche eher der Entspannung und Erholung dienen, wohingegen auf Kinderspielflächen selbst Geräusche üblich sind.

Für die gesamten Außenspielbereichen im Plangebiet ist gemäß der vorliegenden Untersuchung mit maximalen Pegeln von bis zu knapp 60 DB(A) zu rechnen. Dieser Wert ist auf Spielflächen, auf denen selbst auch durchaus erhebliche Geräusche entstehen können, vertretbar.

3.10.2.4 Auswirkungen durch den mit der Kita verbundenen Kfz-Verkehr sowie der haustechnischen Anlagen

Das Lärmgutachten aus 2021 ermittelt, dass aufgrund des mit der Kita verbundenen Kfz-Verkehrs der Tagesrichtwert nach der TA Lärm von 55 dB(A) für allgemeinen Wohngebiete, welche in der direkten Nachbarschaft festgesetzt sind, um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Konflikte durch den mit der Kita verbundenen Kfz-Verkehr sind aus lärmtechnischer Sicht somit nicht zu befürchten.

Des Weiteren konnte im Gutachten der Nachweis erbracht werden, dass auch die Geräusche der haustechnischen Anlagen verträglich gestaltet werden können. Hierbei sollte, wenn möglich, als Hauptabstrahlrichtung Nordosten gewählt werden, d.h. von der Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 460 abgewandt.

3.10.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg eine Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) durchgeführt (Stand: 11.05.2021).

Die hiermit vorgelegte Artenschutzprüfung basiert zum einen aus älteren Kartierergebnissen der Jahre 2010 und 2016, die auch das jetzige Plangebiet umfassten, sowie aus der Auswertung bestehender Daten des LANUV. Ergänzend dazu wurden im Frühjahr 2021 drei Brutvogeltermine im Plangebiet und dem relevanten Umfeld durchgeführt, insbesondere um eine aktuelle Statusermittlung potentieller Feldvogelbruten im Bereich der Planung zu erhalten.

Bei der aktuellen Vogelkartierung wurden 20 Arten festgestellt. Planungsrelevant sind die 3 Arten Graureiher, Mäusebussard und Turmfalke. Keine dieser Arten brütet im Untersuchungsgebiet. Alle planungsrelevanten Arten sind Nahrungsgäste. Auch bei früheren Kartierungen wurden im hiesigen Bereich keine planungsrelevanten Brutvogelarten festgestellt. Die Gesamtbetrachtung der Vögel lässt keine artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen in erheblichem Maße erkennen. Zum Schutz der Vögel insgesamt ist aber eine Bauzeitenregelung angezeigt. Insbesondere die Beseitigung von Gehölzen sowie das Abschieben von Oberboden sollten nicht in der Brutzeit stattfinden. Darüberhinausgehende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen gibt es nicht.

Ein Vorkommen mehrerer Fledermausarten ist habitatbedingt nicht auszuschließen und durch die Untersuchung 2010 nachgewiesen. Hinweise auf Quartiere gibt es allerdings derzeit nicht. Um den Tatbestand der Verletzung und Tötung zu vermeiden, sind die beiden zu entnehmenden Gehölze in der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor der Baufeldfreimachung vorab noch einmal gutachterlich auf Baumhöhlen und ggf. Quartiere zu untersuchen. Eine Beseitigung von Gehölzen ist erst nach dem Ausflug der Tiere möglich. Sollten tatsächlich Quartiere beseitigt werden sind zudem Ausweichquartiere zu schaffen. Mit erheblichen Störungen von Fledermäusen ist nicht zu rechnen.

Weitere Arten(gruppen) sind nicht betroffen.

Somit liegen keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht vor.

3.10.4 Klimaschutz

Vor dem Hintergrund des zukünftigen Klimawandels und ansteigender Klimabelastung, sind die Belange des Klimas bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird gemäß Stadtklimagutachten als „Freiraumklima mittlerer Schutzwürdigkeit mit mittlerem Kaltluftbildungspotenzial“ eingestuft. Belüftungskorridore sind nicht betroffen.

Durch das geplante Vorhaben werden bislang baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen. Diese Flächen werden im Bestand intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet. In Anbetracht der vergleichsweise geringen Größe des Plangebiets, der festgesetzten Dachbegrünungen sowie der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadtklima nicht erwartet.

3.10.5 Bodenschutz

Bei den natürlich gewachsenen Böden handelt es sich gemäß Bodenkarte 1 : 50.000 (GLD NRW) um Parabraunerden, stellenweise Pseudogley-Parabraunerden oder Braunerden aus 0,7 bis 1,2 m mächtigem Hochflutlehm über Sand und Kies der Rhein-Mittelterrasse. Die Böden besitzen eine hohe Ertragsfähigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit mit stellenweise schwacher Staunässe.

Im städtischen Bodenbelastungskataster werden der Belastungsgrad dieser Böden als „gering“ und die Schutzwürdigkeit als „mittel“ eingestuft. Die Karte der Schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50.000 (GLD NRW 2008) stuft die Böden aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als „besonders schutzwürdig“ ein.

Die Bodenfunktionskarte des RKN 2012 stuft die natürlich gewachsenen Böden als „Böden mit mittlerem bis hohem Leistungsvermögen“ ein.

Im Kataster des Rhein-Kreises Neuss sind für das Plangebiet keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte eingetragen.

Der im Rahmen der Geländeaufschüttung abgetragene und zwischengelagerte Mutterboden sollte abschließend als oberste Deckschicht wieder aufgebracht werden.

3.10.6 Nutzungen von Landwirtschaftlichen Flächen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gemäß § 1a BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden.

Das Plangebiet war bisher als Friedhofserweiterungsflächen vorgesehen. Die entsprechenden Grundstücke werden aufgrund eines geänderten Bestattungsverhaltens in der vorgesehenen Größe nicht mehr benötigt. Zudem sind Teilbereiche aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht für eine Bestattung geeignet. Demnach werden die direkt an Stadtteil Norf angrenzenden Grundstücke für die Friedhofserweiterung nicht mehr benötigt.

Die Stadt Neuss verfolgt für das Plangebiet das Ziel einer Errichtung einer Kita im unmittelbaren Anschluss an die in Umsetzung befindliche Wohnbebauung des Bebauungsplan Nr. 460. Hiermit soll dem Bedarf an Betreuungsplätzen in Neuss Rechnung getragen werden.

Zusammenfassend gewichtet die Stadt Neuss die mit der Planung verfolgten Ziele der Verbesserung der Betreuungsangebote für Kinder höher als den Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

3.10.7 Lufthygiene

Im Plangebiet besteht die lufthygienische Hintergrundbelastung der Rhein-Ruhr-Schiene. Die Daten des aktuellen Projektes LUNA 2012 (Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf der Basis von Ausbreitungsrechnungen) zeigen, dass im Plangebiet die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionschutzverordnung (VO über die Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) eingehalten werden. Auf Grund der freien Durchlüftung im Bereich der Nievenheimer Straße entsteht durch die Neubebauung kein Belastungsschwerpunkt im Sinne der 39. BImSchV. Eine gutachterliche, kleinskalige Untersuchung der evtl. durch die Planung entstehenden, lufthygienischen Belastung ist somit im Planverfahren nicht notwendig.

3.10.8 Gewässerschutz

Durch die Bebauung / Versiegelung des Plangebietes wird die Neubildungsrate des Grundwassers verringert. Über eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers kann dies jedoch im Plangebiet weitestgehend kompensiert werden. Die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung könnte sich zudem positiv auf den qualitativen Zustand des Grundwassers auswirken. Zusammenfassend betrachtet sind daher durch das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen für den Gewässerschutz zu erwarten.

3.11 Kennzeichnungen

Es erfolgt die Kennzeichnung, dass sich das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T und der Baugrundklasse B-T gemäß DIN 4149 befindet. Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

3.12 Flächenbilanz

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Baugebiet	Flächengröße in qm
Fläche für Gemeinbedarf	3.161 qm
<i>davon</i>	
- Überbaubare Grundstücksfläche	899 m ²
- Maßnahmenflächen M 1.1	66 m ²
- Maßnahmenflächen M 1.2	52 m ²

- Maßnahmenflächen M 1.3	50 m ²
- Maßnahmenflächen M 2.1	37 qm
- Maßnahmenflächen M 2.2	39 qm
- Stellplatzfläche (St.)	301 qm
Öffentliche Verkehrsflächen	311 qm
<i>davon</i>	
- Öffentliche Verkehrsfläche Süd	159 qm
- Öffentliche Verkehrsfläche West	151 qm
Grünflächen	32 qm
Gesamt	3.504 qm

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.

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.

4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange

4.3.1 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.01.2021 wurde in der Zeit von 08.02 bis 19.02.2021 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 501 lagen mit der Begründung im Rathaus der Stadt Neuss aus und waren online auf der Homepage der Stadt Neuss einsehbar.

Stellungnahmen gingen in dieser Zeit nicht ein.

4.3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Um frühzeitig die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange abzufragen, konnten in der Zeit vom 22.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange schriftliche Stellungnahmen ins Verfahren einreichen. Bei fünf Trägern öffentlicher Belange gab es technische Probleme, sodass diese im Zeitraum vom 22.02.2021 bis 05.03.2021 erneut frühzeitig beteiligt worden sind. Insgesamt reichten 18 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ins Verfahren ein.

In den Schreiben der Träger öffentlicher Belange wurden größtenteils keine Anregungen oder Bedenken bzw. nur Hinweise vorgetragen. Insbesondere wurden dabei Hinweise zu Kampfmittel, zum Boden sowie zum Pietätsabstand zum Friedhof gegeben und Anforderungen (Entwässerungskonzept, Lärm, Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, Kompensationsmaßnahmen) an die Erstellung von Gutachten angemerkt.

Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 wurde vorgetragen, dass ein Abstand zwischen einem bestehenden Gewerbebetrieb und dem Plangebiet bzgl. des Abstandserlasses NRW nicht ausreichend sei. Bei den angesprochenen Betrieb handelt es sich jedoch um einen sogenannten Sternchen-Betrieb (*) des Abstandserlasses, bei welchem die Abstandsklasse um eine Stufe verringert werden kann, sodass die Abstände ausreichend sind.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein regte an, den Abstand zwischen der geplanten Kita sowie den angrenzenden privaten Bäumen auf mindestens eine Baumhöhe zu vergrößern. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt.

Im nächsten Schritt wurden Gutachten zu den Themen Immissionsschutz, Artenschutz, Erschließungsplanung sowie Eingriff-/ Ausgleich beauftragt und erstellt. Die angesprochenen Punkte wurden somit in das Verfahren eingestellt und sind in die Festsetzungen bzw. die Begründung eingeflossen.

4.4 Auslegung des Planentwurfs, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Als nächster Schritt steht nun die Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an.

5. Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung

5.1 Einleitung

Gemäß BauGB ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB einen Umweltbericht mit folgendem Inhalt:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des B-Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
 - gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
 - hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzliche Angaben:
- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
- c) Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.
- d) Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Die zu prüfenden Umweltbelange werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- a) Auswirkungen auf:
- Tiere
 - Pflanzen
 - Fläche
 - Boden
 - Wasser
 - Luft
 - Klima
 - Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
 - Landschaft und biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d.
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung wurde mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - beauftragt.

5.1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes Nr. 501

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte (Kita) zu schaffen. Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind die Flächen in weiten Teilen als Erweiterungsflächen für das angrenzende Friedhofsgelände vorgesehen (B-Plan 349). Am südlichen Rand überlappt der B-Plan 501 mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan 460, der sich gerade in der baulichen Umsetzung befindet. Die Umsetzung der hier nun vorliegenden Planung zum B-Plan 501 ist insbesondere nicht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 349 vereinbar, sodass eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes 501 nötig ist.

5.1.2 Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk 27 (Norf) in der Gemarkung Norf in der Flur 18. Die Planfläche wird im Nordwesten durch den „Grupellopark“ (Abgrabung, private Grün- und Wasserfläche), im Nordosten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Osten durch das Friedhofsgelände und im Südwesten durch den in Umsetzung befindlichen Bebauungsplan 460 mit der dortigen Wohnbebauung an der Elise-Stoffels-Straße und dem dortigen Seniorenzentrum begrenzt. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,35 Hektar. Das Plangebiet selbst wurde bis vor kurzem intensiv landwirtschaftlich genutzt. Derzeit befinden sich ein Erddepot und Ackerbrachen im Gebiet, die von der angrenzenden Bebauung im B-Plangebiet 460 herrühren. Entlang der Friedhofsgrenze stocken einige großkronige Laubgehölze. Zwei der Gehölze liegen am Rande des Bebauungsplangebietes und werden entfallen. Die Begrenzung zum „Grupellopark“ bildet eine ca. 2 m hohe Mauer, die von heimischen Gehölzen umfasst wird. Etwa 120 m nordöstlich der Planfläche verläuft eine Bahntrasse.

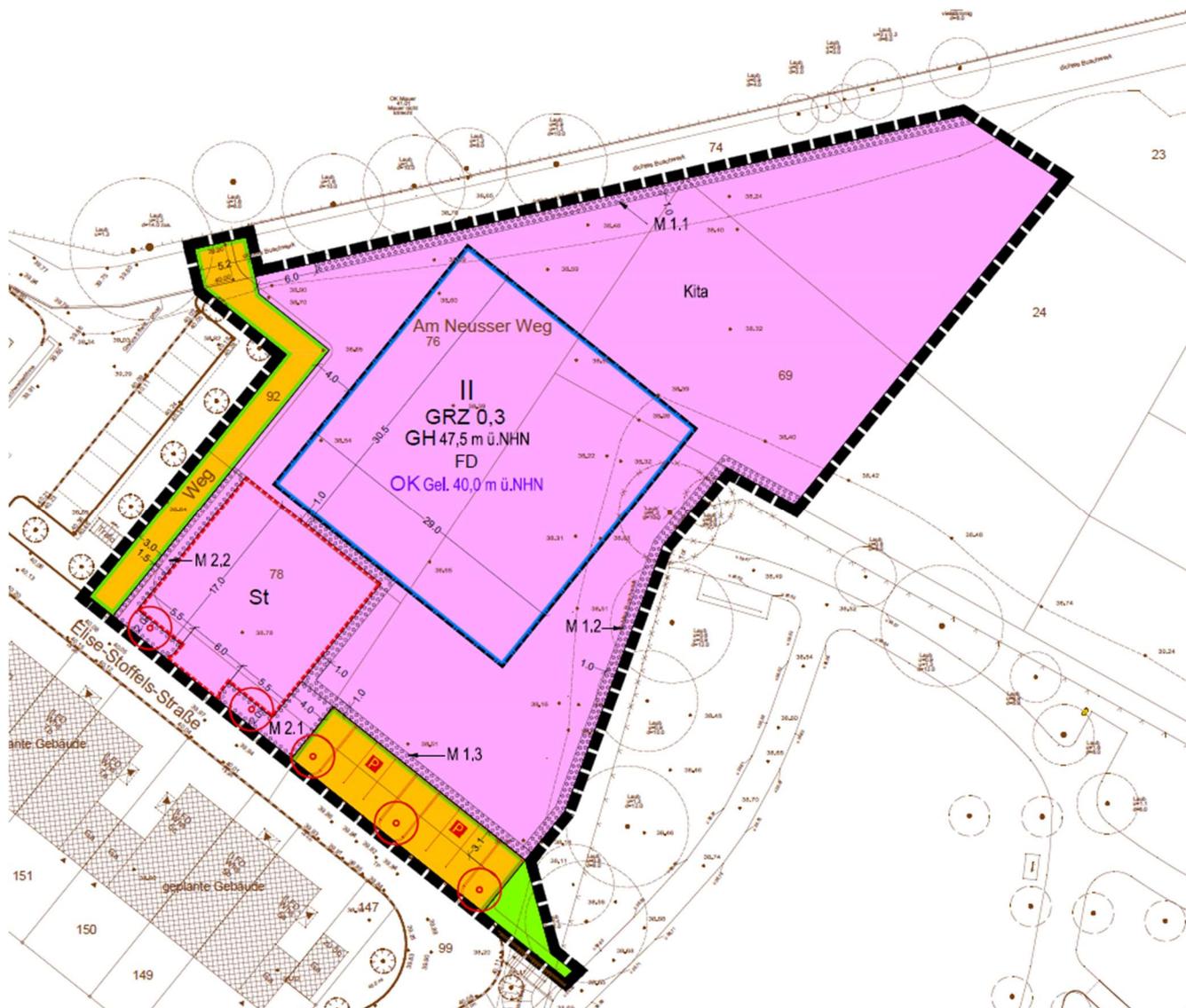


Abb. 1: Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan ermöglicht folgende Festsetzungen:

Festsetzung	Größe	Erläuterung	
Fläche für Gemeinbedarf	3.161 qm	Für die Gemeinbedarfsfläche gilt eine GRZ von 0,3, die gemäß Ziffer 1.2 der Textl. Festsetzung überschreitbar ist bis 0,6. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gibt es 5 Flächen für Pflanzmaßnahmen. Die übrige Fläche dient als strukturarmer Außengelände	1.897 qm versiegelbar. 1.264 qm Freifläche, davon 244 qm mit Pflanzfestsetzungen (Flächen M 1.1- 1.3, M 2.1 - 2.2). Auf den verbleibenden 1.020 qm sind mind. 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
Öffentliche Verkehrsflächen	311 qm	Öffentliche Verkehrsflächen teilen sich auf in einen Fuß- und Radweg entlang der westlichen Grenze und eine öffentliche Verkehrsfläche für Stellplätze im Süden.	Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mind. 3 standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.
Grünfläche	32 qm	Die Böschungsfäche zum Friedhof ist dicht mit Sträuchern zu begrünen.	
	3.504		

Die im Bebauungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche hat eine Größe von 3.161 qm. Die GRZ von 0,6 ermöglicht eine Versiegelung von 1.897 qm Fläche. Die verbleibende Freifläche hat eine Größe von 1.264 qm. Für 244 qm gibt es Pflanzfestsetzungen auf 5 Maßnahmenflächen. Auf der verbleibenden Freifläche von 1.020 qm sind mind. 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Der Rest verbleibt als (strukturarmes) Außengelände der Kita.

Die Verkehrsfläche umfasst insgesamt 311 qm. Sie besteht aus 2 Teilflächen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mind. 3 standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

Eine kleine Grünfläche im Südosten von 32 qm soll entlang der Böschung zum Friedhof dicht mit Sträuchern bepflanzt werden.

5.1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind folgende Gesetze für die Bauleitplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse TA Lärm DIN 18005	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“ „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens sind die Richtwerte der TA Lärm für die jeweiligen Baugebietstypen heranzuziehen, so dass diese zum Nachweis der späteren Vollziehbarkeit zusätzlich im Bauleitplanverfahren betrachtet werden. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig,

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
		dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Für Bebauungspläne sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1)</p> <p>„Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.“</p> <p>Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Fläche	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Fläche ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Boden	Baugesetzbuch Landesbodenschutzgesetz	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Boden ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
	Bundesbodenschutzgesetz	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendig Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB)</p> <p>Gemäß den Vorgaben des LBodSchG ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und eine Bodenversiegelung auf das notwendig Maß zu beschränken (§1 Abs. 1 LBodSchG). Diese Vorgabe entspricht der in § 1a BauGB formulierten Bodenschutzklausel.</p> <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gg. nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen a. d. Boden sollen Beeinträchtigungen seiner nat. Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Wasser	Baugesetzbuch Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Wasser... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.“</p> <p>„Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.“</p>
Luft	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p> <p>Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch</p>

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
		Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Klima ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	§ 1 (s.o.)
Kulturelles Erbe	Denkmalschutzgesetz NRW	„Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.“ (§ 1 DSchG NW) „Die Gemeinden, Kreise und Flurbereinigungsbehörden haben die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung, der Landschaftsplanung und der Aufstellung von Flurbereinigungsplänen zu gewährleisten.“ (§ 11 DSchG NW). „Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen. Die Gemeinde hat unverzüglich den Landschaftsverband zu benachrichtigen. Dieser unterrichtet die Obere Denkmalbehörde.“ (§ 15 DSchG NW). „Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.“ (§16 DSchG).

Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall im Besonderen die nachfolgend aufgeführten Fachpläne mit den dort formulierten Zielen relevant.

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Neuss (Baumschutzsatzung)

Diese Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Stadtgebiet Neuss (§ 2, Abs. 1, Baumschutzsatzung).

Diese Satzung gilt nicht für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen land- oder forstwirtschaftliche Nutzung oder öffentliche Grünflächen festgelegt sind (Auszug aus § 2, Abs. 2, Baumschutzsatzung).

Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, 120 cm erreicht und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist. (Auszug § 3, Abs. 2). Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 nicht vorliegen, sowie für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen (§ 3, Abs. 3, Baumschutzsatzung).

Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden, geschützten Baumes. Beträgt der Stammumfang bis zu 120 cm, bei mehrstämmigen Bäumen bis zu 160 cm, so ist als Ersatz ein Baum derselben Art oder zumindest gleichwertiger Baum einer nach dieser Satzung geschützten Art mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Bei einem größeren Stammumfang des entfernten Baumes ist ein zweiter zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art und Größe zu pflanzen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen (§ 7, Abs. 2, Baumschutzsatzung).

Regionalplan

Im **Regionalplan** (aufgestellt am 14.12.2017 durch den Regionalrat Düsseldorf) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die geplante bauliche Entwicklung steht somit im Einklang mit den Vorgaben des Regionalplanes und den Zielen der Landesplanung und Raumordnung. Der Regionalplan sieht im Plangebiet des Bebauungsplanes 460 weiterhin „Allgemeinen Siedlungsbereich“ vor.

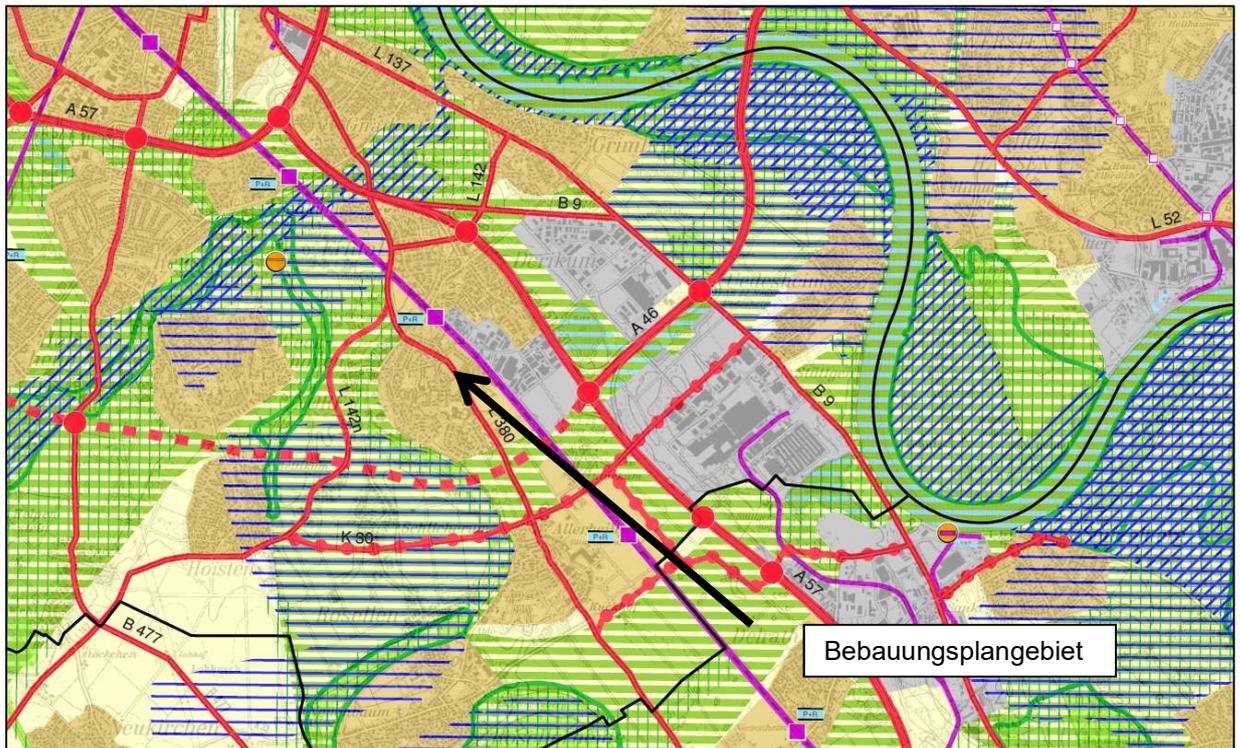


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan.

Flächennutzungsplan

Der neue gesamtstädtische Flächennutzungsplan (Stand Januar 2021) 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.

Anfang 2021 wurde der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst. Seit dem 31.07.2021 ist der FNP rechtswirksam. Der Bebauungsplan Nr. 501 ist aus den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes entwickelt.

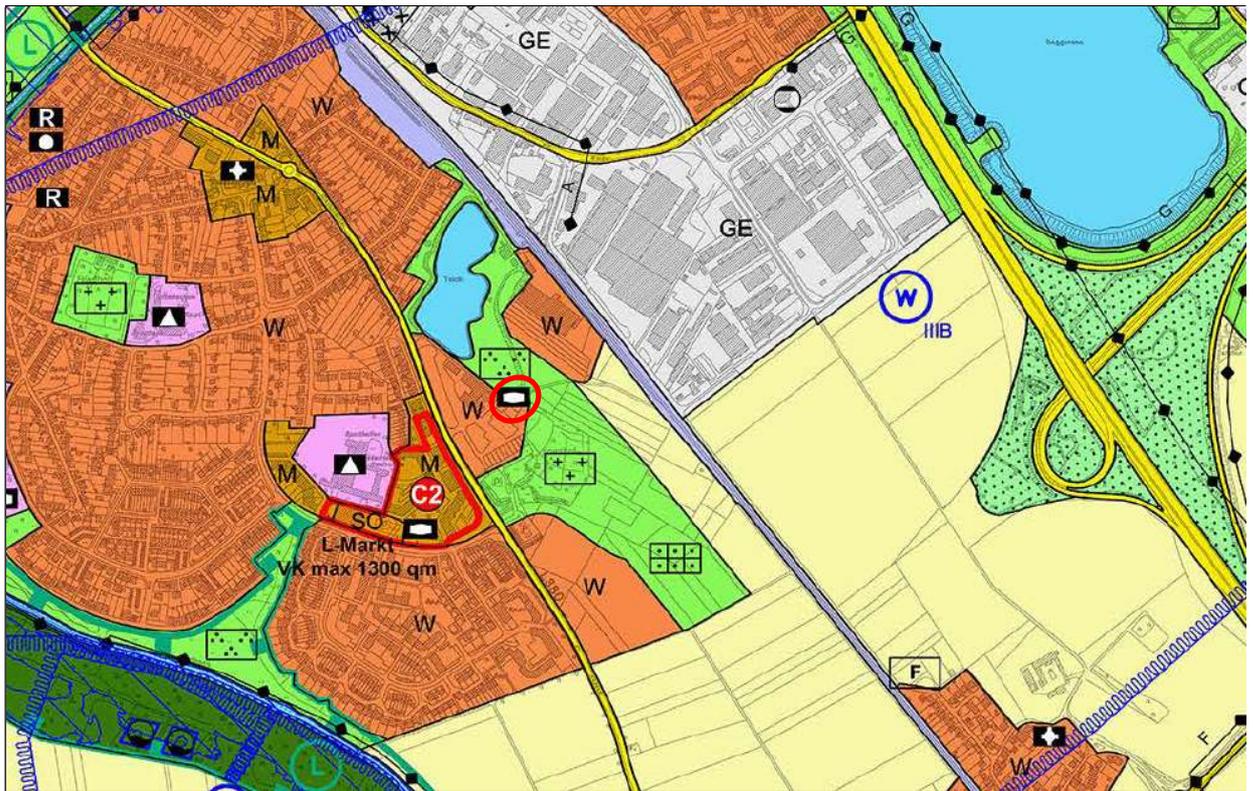


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neuss (Stand Januar 2021). Grobe Lage des Plangebietes mit rotem Kreis skizziert.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplans Nr. I Neuss des Rhein-Kreises Neuss**. Das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld liegen somit nicht innerhalb von Bereichen mit festgesetzten Entwicklungszielen. Angrenzend an den südlichen Ortsausgang von Norf ist als Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielseitig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt. Der Bereich östlich der Nievenheimer Straße, außerhalb der Planfläche ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Etwa 490 m südlich der Planfläche ist ein Gehölzstreifen (6.5.1.129) am Ortsausgang festgesetzt. Entlang der Bahnlinie, in einer Entfernung von etwa 600 m zur Planfläche, verläuft in südöstliche Richtung ebenfalls eine im Landschaftsplan festgesetzte Gehölzgruppe (6.5.1.59).

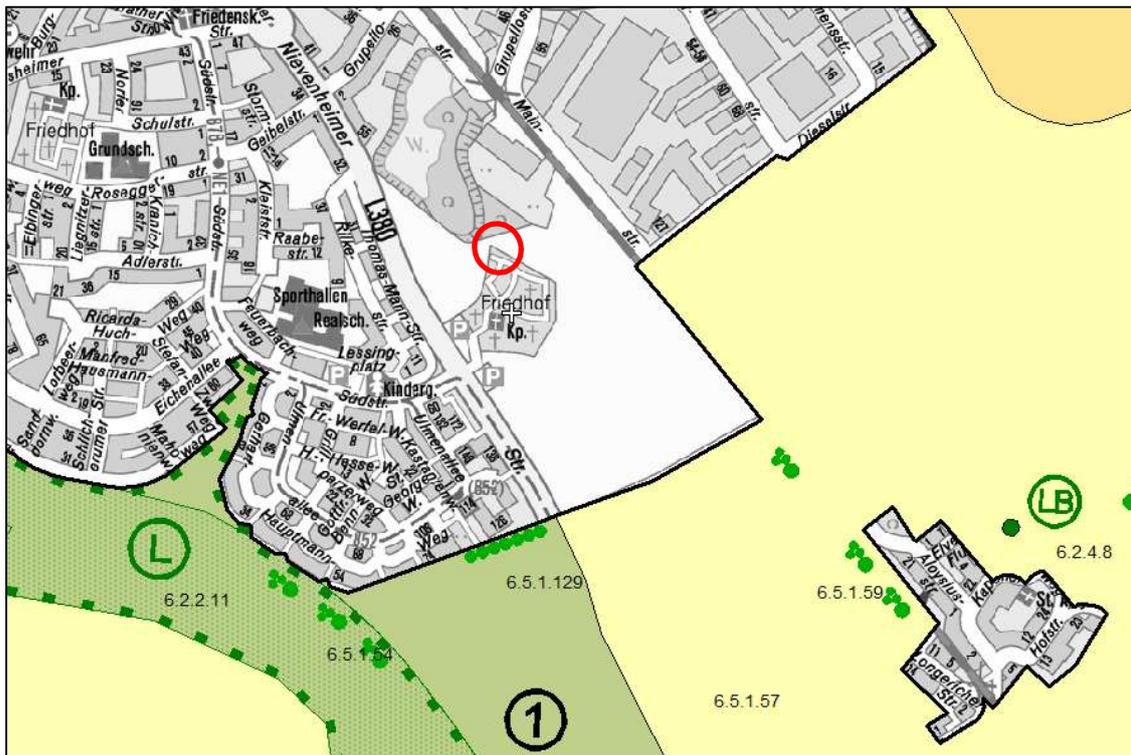


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan I des Rhein-Kreises-Neuss. Grobe Lage des Plangebietes mit rotem Kreis skizziert.

In einer südwestlichen Entfernung von etwa 400 m beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Terrassenkante am Gohrer Berg“. Das nächste Naturschutzgebiet (NSG Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden), welches auch zugleich als FFH-Gebiet „Knechtstedener Wald mit Chorbusch“ ausgewiesen ist, liegt circa 3 km südlich der Planfläche.

Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes, aber innerhalb der Zone 3B des geplanten Wasserschutzgebietes „Rheinbogen“. Hierin enthalten sind auch große Teile der Ortsteile Norf und Derikum. Südwestlich schließt sich das geplante Wasserschutzgebiet „Allerheiligen/Norf“ an.

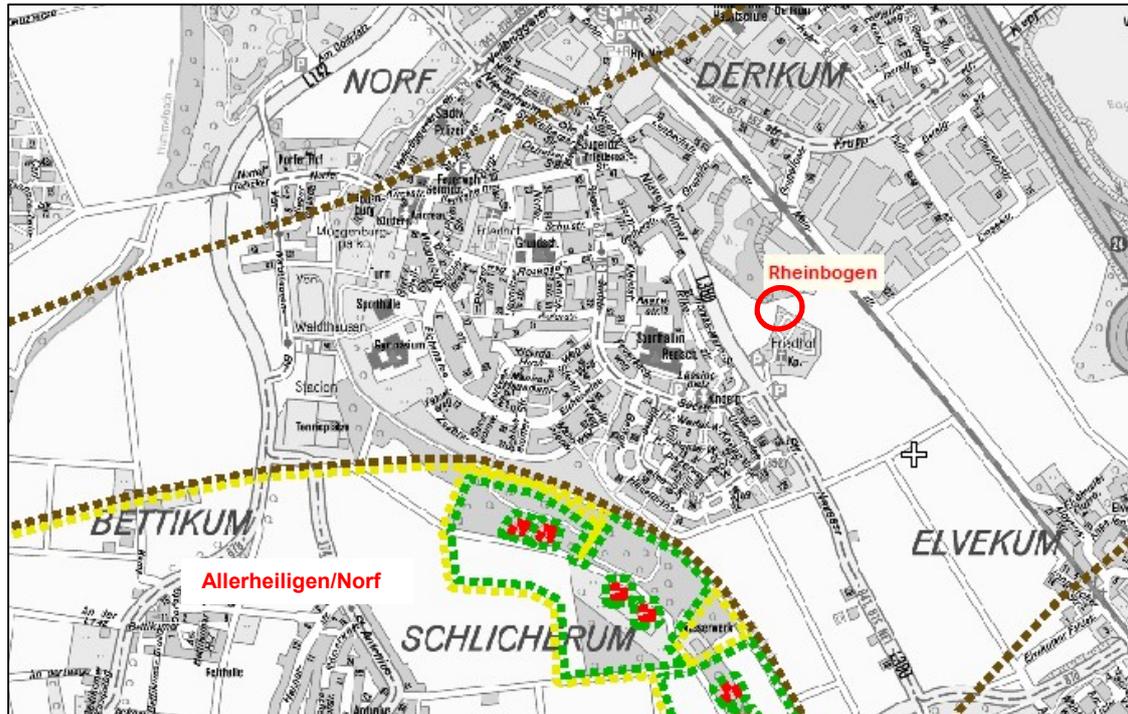


Abb. 5: Darstellung der Zonen 3B des geplanten Wasserschutzgebietes „Rheinbogen“ mit der Lage des Plangebietes (roter Kreis). Südwestlich schließt sich das WSG „Allerheiligen/Norf“ an.

Lärmbelastungskarten, Umgebungslärmkartierung

Das MKULNV NRW hat Daten zum Umgebungslärm veröffentlicht. Im Hinblick auf die Belastung durch die Nievenheimer Straße werden im 24-Stunden-Mittel Belastungen bis zu 70 dB(A) unmittelbar an der Straße gemessen. Pegel bis 55 dB(A) reichen bis an B-Plangebiet heran (Abschirmung durch das B-Plangebiet 460 nicht berücksichtigt). Nachts sind die Werte naturgemäß geringer.

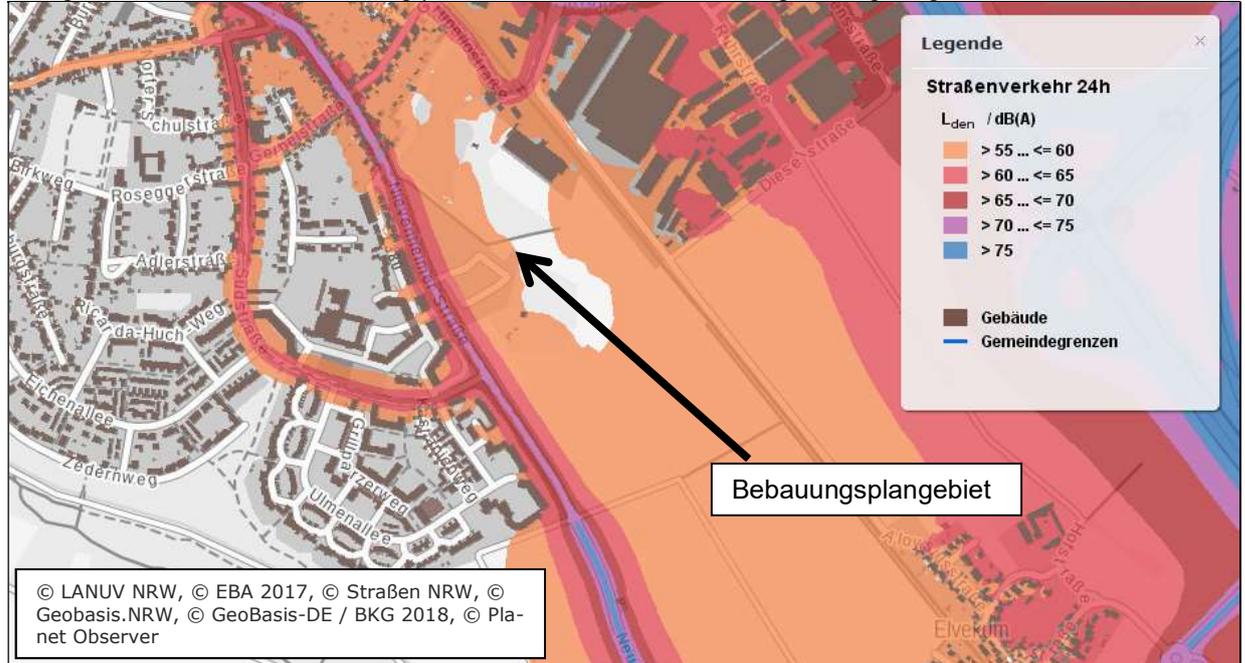


Abb. 6: Umgebungslärmkarte Straße (24 h) für das Bebauungsplangebiet und sein Umfeld.

Nordöstlich verläuft die Bahntrasse. Auch von dort aus reichen Emissionen in das Bebauungsplangebiet hinein. Diese erzeugen im Plangebiet Lärmwerte bis zu 65-70 dB(A).

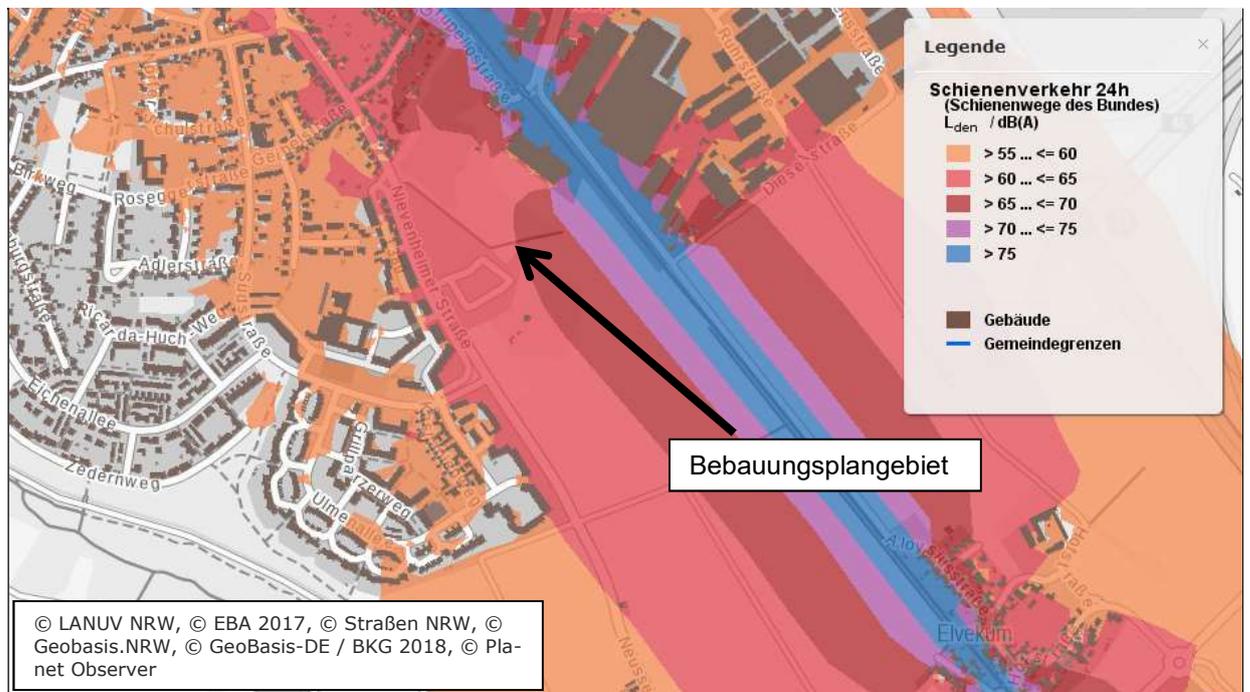


Abb. 7: Umgebungslärmkarte Schiene (24 h) für das Bebauungsplangebiet und sein Umfeld.

Die Umgebungslärmkarten geben somit erste Hinweise auf eine Lärmbeaufschlagung des Plangebietes durch straßen- und schienenseitige Emissionen. Zur Vertiefung des Sachverhaltes wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet (ACCON Köln GmbH, 2021).

Bodenkarte 1 : 50.000 - schutzwürdige Böden (3. Auflage)

In der Sachdatenabfrage Bodenkarte (Thema: schutzwürdige Böden; 3. Auflage) wird die Schutzwürdigkeit der hier betroffenen Böden „nicht bewertet“. Somit liegen keine schutzwürdigen Böden vor.

5.2 Schutzgutbezogene Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Planung wird nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bzw. den zu diskutierenden Umweltbelang bezogen vorgenommen. Dies gewährleistet eine zusammenhängende und nachvollziehbare Betrachtung. Die Kapitel sind jeweils gegliedert in:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

5.2.1 Schutzgut Mensch – Faktor Lärm

5.2.1.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Die Umgebungslärmkarten des LANUV NRW geben erste Hinweise auf relevante Lärmemissionen durch den Straßenverkehr auf der Nievenheimer Straße und den Schienenverkehr der Bahn, die in die Umgebung des Plangebietes wirken. Darüber hinaus befindet sich in ca. 100 m nördlicher Entfernung ein Gewerbegebiet.

Zur Konkretisierung der aktuellen Lärmsituation vor Ort wurden vom Büro Accon, Köln GmbH (2021) ein Schallgutachten¹ angefertigt.

Zur Ausgangssituation wurde bereits für den Nachbarbebauungsplan 460 festgestellt, dass das Plangebiet von Verkehrs- und Gewerbelärm belastet ist. Neben der Nievenheimer Straße wirken die A57, die A46 und die Bahnstrecke 2610 auf das Plangebiet ein. Darüber hinaus sind gewerbliche Nutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.

Die aktuelle Situation ist somit dadurch gekennzeichnet, dass sowohl Verkehrslärm (Straße, Schiene) als auch Gewerbelärm auf das Plangebiet einwirkt. Wesentlich wirkt dabei der Verkehrslärm, v.a. der Schienenverkehr. Da die Kita tagsüber betrieben wird, sind die Tageswerte relevant.

Im Schallgutachten wurden die Schallquellen umfassend beschrieben. Für Details sei daher auf das Fachgutachten verwiesen.

5.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Schallgutachten erfolgte eine Berechnung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschbelastung durch Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung. Diese liegt zur relevanten Tagzeit bei 58 dB(A) im Südwesten und 60 dB(A) im Nordosten. In dieser Berechnung wurde die sich aus der Abschirmung der künftigen Gebäude ergebende Schallminderung nicht berücksichtigt. Insofern handelt es sich um eine pessimale Betrachtung. Berücksichtigt man hingegen die Planung gemäß dem städtebaulichen Entwurf so werden Geräuschbelastungen von 58 dB(A) an der Nordostfassade und 51 dB(A) im Südwesten errechnet. Der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird somit um maximal 3 dB(A) überschritten. Auf den Außenspielbereichen ist mit maximalen Schallpegeln von bis zu 60 dB(A) zu rechnen, was einen vertretbaren Wert für Spielflächen darstellt, von denen selbst erhebliche Geräusche ausgehen können.

Innerhalb des Gebäudes ist zwischen den „nicht zum Schlafen genutzten Räumen“ und den „zum Schlafen zu nutzenden Räumen“ zu differenzieren. Daraus ergeben sich Vorgaben für die Bauschalldämmmaße. Bei Schlafräumen sind die Anforderungen für den baulichen Schallschutz der Außenbauteile für einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 70 dB(A) zu berücksichtigen.

¹ ACCON Köln GmbH (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) – der Stadt Neuss. Stand: 26.05.2021.

Die von der Kita auf die Umgebung wirkenden Geräuschimmissionen (insbesondere Bring- und Holverkehr) sind gemäß Schallgutachten unkritisch.

5.2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Gemäß Schallgutachten sind folgende Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen notwendig:

- In den nicht zum Schlafen genutzten Räumen wird ein ausreichender Schallschutz erreicht, wenn das Bauschalldämmmaß mindestens 30 dB beträgt (Mindestanforderung nach DIN 4109/2018).
- In (auch) zum Schlafen genutzten Räumen sollten die Anforderungen für den baulichen Schallschutz der Außenbauteile für einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 70 dB(A) dimensioniert werden. In diesem Fall sind fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen.
- Haustechnische Anlagen sind so auszulegen, dass der immissionswirksame Schalleistungspegel tags maximal 85 dB(A) und nachts maximal 75 dB(A) nicht überschreitet.

Einzelheiten sind der schalltechnischen Untersuchung (ACCON GmbH, 2021) zu entnehmen.

Mit Hilfe der festgesetzten Maßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

5.2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand mit seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche erhalten. Nachteilige Umweltauswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut Mensch ergeben sich nicht.

5.2.1.5 Monitoring

Die Vorgaben des Bebauungsplans sind in der jeweiligen Baugenehmigung zu beachten. Ein darüber hinausgehendes Monitoring ist nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.2 Schutzgut Mensch – Faktor Luftbelastung

5.2.2.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

In Neuss gibt es drei Messstationen der Luftqualitätsüberwachung (Batteriestraße, Friedrichstraße, Krefelder Straße), die Luftbelastungen durch Verkehr ermitteln. Die Stationen liegen im Innenstadtbereich und sind somit für das hiesige Verfahren mit seiner Ortsrandlage nur begrenzt aussagekräftig.

An der Nievenheimer Straße wurde im Jahr 2009 im bebauten Bereich mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen durch die Stadt Neuss eine Messung durchgeführt. In dieser wurden die relevanten Werte stark unterschritten. Auch aus heutiger Sicht liegen keine Indikatoren dafür vor, dass sich die Luftbelastung relevant verschlechtert hat.

Das Plangebiet liegt weit außerhalb der Umweltzone Neuss des Luftreinhalteplans.

5.2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Von der geplanten Maßnahme sind gesamtträumlich betrachtet keine erheblichen Luftbelastungen in die Umgebung zu erwarten. Zwar verursacht die Kita mit ihrem Quell- und Zielverkehr in gewissem Maße Emissionen, diese stechen aber nicht aus der Gesamtsituation hervor. Eine sich im Speziellen aus der neuen baulichen Entwicklung ergebende Überschreitung der zulässigen Feinstaub- und NO_x-Grenzwerte im Jahresmittel ist nicht zu prognostizieren. Auch die Bezirksregierung Düsseldorf hat hinsichtlich der Luftreinhaltung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken geäußert.

5.2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Da der Aspekt im Planverfahren eine geringe Relevanz hat, ergibt sich keine substantielle Differenz zwischen Bestand und Planung.

5.2.2.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Faktor Luft sind nachzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope

5.2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

5.2.3.1.1 Tierwelt

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens fanden bereits im Jahr 2010 die ersten faunistischen Untersuchungen innerhalb eines seinerzeit größeren Gebietes durch das Büro Manfred Henf (Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, 2010²) statt. Hinsichtlich der Artengruppe der Vögel und des Feldhamsters wurden im Frühjahr und Sommer 2016 erneute Kartierungen durch unser Büro³ durchgeführt, um einen aktuellen Stand vom Arteninventar auf der Planfläche und dem Umfeld zu erhalten. Ergänzend wurden im Frühjahr 2021 drei Begehungen zur Erfassung der Vögel, insbesondere der Feldvögel, durchgeführt⁴. Zusätzlich wurden Informationen aus dem „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW sowie aus dem Fundortkataster für Pflanzen und Tiere @LINFOS des Landes NRW berücksichtigt. Darüber hinaus wurden Artendaten der umliegenden Schutzgebiete in die Planung eingestellt.

Bei der Vogelkartierung im Jahr 2016 wurden 28 Arten festgestellt. Insgesamt wurden 6 planungsrelevante Vogelarten vertiefter betrachtet: Graureiher, Lach- und Heringsmöwe, Mäusebussard, Sperber und Turmfalke. Keine der festgestellten Arten brütet im Untersuchungsgebiet. Alle planungsrelevanten Arten sind entweder Nahrungsgäste oder Überflieger. Bei der ergänzenden Kartierung 2021 wurden 3 planungsrelevante Arten festgestellt: Graureiher, Mäusebussard und Turmfalke. Alle Arten galten wie 2016 als Nahrungsgäste.

Ein Vorkommen mehrerer Fledermausarten ist habitatbedingt nicht auszuschließen und durch die Untersuchung 2010 nachgewiesen (Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler). Hinweise auf Quartiere gibt es allerdings nach wie vor nicht. Die zu entnehmenden Gehölze sind in der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor der Baufeldfreimachung vorab noch einmal gutachterlich auf Baumhöhlen und ggf. Quartiere zu untersuchen.

Hinweise auf ein Feldhamstervorkommen ergaben sich bei der Kartierung 2016 im hiesigen Bereich nicht.

5.2.3.1.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Derzeit wird der südliche Teil als Erddepot des B-Plans 460 genutzt, und der nördliche Teil stellt eine verbrachte Ackerfläche dar. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung gehen wir von der Regelfallnutzung als Ackerfläche aus. Am westlichen und v.a. östlichen Rand ragt ein Gehölzstreifen aus jungen bis mittelalten, standorttypischen Gehölzen in das Gebiet hinein.

Die Biotoptypen sind in Abb. 8 dargestellt. Die Nomenklatur der Biotoptypen richtet sich nach LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008).

2 Manfred Henf, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen (2010): Faunistische Kartierung für die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 460A „Norf, Nievenheimer Straße“ in Neuss. Stand August 2010.

3 Büro für Ökologie und Landschaftsplanung (2017): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße- Stadt Neuss. Stand: 09.01.2017.

4 Büro für Ökologie & Landschaftsplanung (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 501 – Norf, Nievenheimer Straße, Kita – Stadt Neuss. Stand 11.05.2021.

**Abb. 8:** Biotoptypenkarte**HA0, Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend**

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von Ackerland dominiert. Intensivacker ist aufgrund des in der Regel hohen Dünger und Pestizideinsatzes artenarm und aus ökologischer Sicht geringwertig. Wegen der Bautätigkeiten im benachbarten Bebauungsplan ist die Ackerfläche derzeit teils brach gefallen und teils als Erddepot genutzt.

**Abb. 9:** Die Ackerfläche wird aktuell als Erddepot genutzt bzw. verbracht.

BD3, 100, ta1-2: Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, geringes bis mittleres Baumholz

Zwischen Ackerfläche und der Mauer zum Gruppelopark im Westen sowie entlang der Friedhofsgrenze im Osten verläuft ein teils dichter Gehölzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern.



Abb. 10: Gehölzstreifen entlang des Friedhofsgeländes.

Naturschutzfachliche Bewertung

Die Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2008). Auf Grundlage der aktuellen Biotoptypenkartierung (siehe oben) wird im Folgenden die Bestandsbewertung vorgenommen. Die einzelnen Biotoptypen erhalten die folgenden Punktwerte:

Code	Biotoptyp	Punktwert
BD3, 100, ta1-2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, geringes bis mittleres Baumholz	7
HA0, aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2

Im Überlappungsbereich der Bebauungspläne 460 und 501 gelten die Festsetzungen des B-Plans 460 als Bestand.

Verknüpft mit den Flächengrößen ergibt sich folgender Bestandwert gemäß dem Bewertungsverfahren nach LANUV (2008).

Code	Biotoptyp	Fläche	Punkt- wert	Gesamt- wert
BD3, 100, ta1-2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, geringes bis mittleres Baumholz	322	7	2.254
HA0, aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2.872	2	5.744
Maßnahmenfläche im Rahmen des B-Planes Nr. 460				
HM, xd 4	Öffentliche Grünfläche	60	4	240
VF0	Verkehrsfläche	232	0	0
BF90, ta3-5	Zwei Einzelbäume innerhalb der Verkehrsfläche je 9 qm	18	6	108
Gesamt		3.504		8.346

5.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen lässt sich hinsichtlich der Betroffenheit der **Vögel** keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Bebauungsplanung ausmachen. Keine der planungsrelevanten Arten brütet im Bebauungsplangebiet. Zum Schutz der Vögel allgemein sind aber Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig (siehe 5.2.3.3).

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind zur Vermeidung von Tötungstatbeständen die zu entnehmenden Gehölze in der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor der Baufeldfreimachung vorab gutachterlich auf Baumhöhlen und ggf. Quartiere zu untersuchen. Eine Beseitigung von Gehölzen ist erst nach dem Ausflug der Tiere möglich. Sollten tatsächlich Quartiere beseitigt werden, sind zudem Ausweichquartiere zu schaffen (siehe 5.2.3.3).

Eine Betroffenheit weiterer Arten(gruppen) ist nicht anzunehmen.

Unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist zu prognostizieren, dass es nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt kommen wird.

Durch die Planung wird es insbesondere zu einem Verlust der intensiv genutzten Ackerfläche kommen. Darüber hinaus werden Teile der Gehölzstreifen entlang des Friedhofs und der Mauer wegfallen. Innerhalb des Gehölzstreifens am Friedhof werden durch die Umsetzung der Planung voraussichtlich zwei Bäume mit einem Stammumfang von 80 bzw. 130 cm entfallen. Durch die Lage eines Baumes außerhalb des Plangebietes (festgesetzte öffentliche Grünfläche des Bebauungsplans Nr. 349) fällt allerdings nur ein Baum innerhalb der Gemeinbedarfsfläche unter die Baumschutzsatzung. Dieser muss gemäß Baumschutzsatzung im Verhältnis 1:1 ersetzt werden. Der neu zu pflanzende Baum muss von der gleichen Art oder gleichwertig sein und einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweisen (siehe Baumschutzsatzung Kapitel 5.1.3).

Durch das Anlegen von Grünflächen sowie weiteren Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern innerhalb der Verkehrs- und Bauflächen wird ein Teil der Beeinträchtigungen bereits intern ausgeglichen. Insgesamt lässt sich der Kompensationsbedarf für den Eingriff in den Naturhaushalt aber nicht komplett durch interne Maßnahmen decken. Zur Vermeidung von erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Biotope ist somit ein zusätzlicher externer Ausgleich notwendig.

5.2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

5.2.3.3.1 Tierwelt

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Tierwelt gelten folgende Maßnahmen:

1. Zum Schutz brütender Vögel ist eine Bauzeitenregelung notwendig. Soweit die Gehölzentnahme und das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeit geschieht, also nicht zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres, ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von brütenden oder Junge führenden Vögeln zu rechnen. Abweichungen von dieser Regel sind dann denkbar, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich im Baufeld (Gehölz oder Freifläche) keine brütenden Vögel befinden. Dies ist vorab mit der UNB des Rhein-Kreises-Neuss abzustimmen.
2. Zum Schutz der Fledermäuse sind die zu entnehmenden Gehölze in der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor der Baufeldfreimachung vorab noch einmal gutachterlich auf Baumhöhlen und ggf. Quartiere zu untersuchen. Eine Beseitigung von Gehölzen ist erst nach dem Ausflug der Tiere möglich. Sollten tatsächlich Quartiere beseitigt werden, sind zudem Ausweichquartiere zu schaffen.

5.2.3.3.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen

Zum Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Biotoptypen einhergeht, sind sowohl innerhalb des Bebauungsplangebietes Maßnahmen vorgesehen, als auch extern.

Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Der Eingriff kann nur zu ca. 46% innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Hierzu sind insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen (für detaillierte Beschreibungen siehe textliche Festsetzung und Abbildung des Bebauungsplanes).

Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche:

- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist die Böschungfläche zum Friedhof mit Sträuchern gemäß der Gehölzliste C dicht zu begrünen. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Anpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen.

- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche für die geplanten öffentlichen Stellplätze sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume der Gehölzliste A – in der Mindestpflanzqualität: Stammumfang 18-20 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen – als Straßenbegleitgrün zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheibe beträgt jeweils mind. 6 qm. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Anpflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

- Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, für die keine weiteren Grünfestsetzungen getroffen wurden und die nicht als Wege und Spielflächen dienen, sind abwechslungsreich und dauerhaft zu begrünen. Dabei sind mindestens 5 standortgerechte Laubbäume (I. oder II. Ordnung) in der Mindestpflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der mit M 1.1, M 1.2 und M 1.3 gekennzeichneten Maßnahmenflächen ist eine Hecke gemäß der Gehölzliste B anzulegen und dauerhaft als Sichtschutz, in einer Endhöhe von 1,6 m bis 1,8 m, zu erhalten. Innerhalb der mit M 1.1 und M 1.3 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind in Bereichen, wo eine Kombination von Sichtschutzhecken und einer Einfriedung mit Zäunen erfolgt, die Hecken straßenseitig (Außenseite) und Zäune gartenseitig (Innenseite) anzuordnen. Innerhalb der mit M 1.2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche sind in Bereichen, wo eine Kombination von Sichtschutzhecken und einer Einfriedung mit Zäunen erfolgt, die Hecken gartenseitig (Innenseite) und Zäune friedhofseitig (Außenseite) anzuordnen. Innerhalb der mit M 1.1 gekennzeichneten Maßnahmenfläche darf für einen Eingang die Hecke einmal in einer Breite von jeweils maximal 3,0 m unterbrochen werden.
- Innerhalb der mit M 2.1 und M 2.2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind entlang der Erschließungsstraße jeweils mindestens ein Laubbaum gemäß der Gehölzliste A – in der Mindestqualität: Stammumfang 18-20 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen – zur Stellplatzbegrünung 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 Mindestgröße der offenen Baumscheiben muss je Baum 6 m² netto betragen. Die verbleibenden Flächen innerhalb der mit M 2.1 und M 2.2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche sind als Mischbepflanzung, mit Bodendeckern, Stauden, Zwerg-/Kleinsträuchern

und/oder als Blühwiesen, dauerhaft zu begrünen und zu pflegen. Die Wuchshöhe der Bepflanzung ist auf max. 80 cm zu begrenzen.

Gehölzliste A

Acer campestre in Sorten	Feldahorn
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Gleditsia in Sorten	Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Quercus in Sorten	Eiche
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia in Sorten	Linde
Zelkova serrata	Zelkove

Mindestqualität: Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen

Gehölzliste B

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Mindestqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 80-100 cm, 3-4 Pflanzen / pro lfd. Meter

Gehölzliste C

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Europäische Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzter Strauch, mindestens 80 -100 cm Höhe, mind. 3 Triebe

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt eine extensive Dachbegrünung (durch eine Sedum-Moos-Kraut-Schicht in einer ca. 10 cm starken Vegetationsschicht) in einer Flächengröße von etwa 340 qm.

Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Über die im Bebauungsplangebiet durchzuführenden Pflanzmaßnahmen, erfordert der Eingriff einen externen Ausgleich. Die hierzu notwendigen Maßnahmen werden im Kapitel 5.3 „Eingriffsbilanzierung“ beschrieben.

5.2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Damit bleibt für große Teile des Plangebietes die landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Ebenso bleiben die Gehölzbestände entlang des Friedhofs und der Mauer erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich im Jetztzustand nicht.

5.2.3.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope sind nachzeitigem Stand nicht notwendig.

Es sei darauf hingewiesen, dass nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes eine Abnahme erfolgen muss. Pflanzausfälle sind laufend zu ersetzen. Ein Freischneiden der frisch gepflanzten Gehölze (insbesondere in den ersten 2 Jahren) ist zu gewährleisten und auf Verlangen nachzuweisen.

5.2.4 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

5.2.4.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Das Bebauungsplangebiet selbst als auch das unmittelbare Umfeld liegen nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

In einer südwestlichen Entfernung von etwa 400 m beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Terrassenkante am Gohrer Berg“. Das nächste Naturschutzgebiet (NSG Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden), welches auch zugleich als FFH-Gebiet „Knechtstedener Wald mit Chorbusch“ ausgewiesen ist, liegt circa 3 km südlich der Planfläche.

Eine Erholungseignung gibt es im direkten Plangebiet nicht. Dieses ist von zwei Seiten von Verkehrswegen (Nievenheimer Straße und Bahnlinie) begrenzt und somit nicht für die Naherholung geeignet. Auch gibt es keine Wege, die eine Begehung entlang der Ackerfläche ermöglichen würden. Die Verkehrswege schränken auch die Qualität des Landschaftsbildes erheblich ein, da eine hohe Vorbelastung besteht. Lediglich die Gehölzbestände werten das Gesamtbild auf.

Insgesamt ist die Bedeutung des Bebauungsplangebietes im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft als „gering“ bis maximal „mäßig“ zu bezeichnen. Gleiches gilt für die Erholungseignung und das Landschaftsbild.

5.2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung führt in weiten Teilen zu einer Neubeanspruchung der bislang unbebauten Ackerfläche des Bebauungsplangebietes.

Die Planung verfestigt den durch den Nachbarbebauungsplan initiierten baulichen Ansatz zu Ungunsten des Schutzgutes Landschaft, allerdings an durch Straßen und Schienen vorbelasteter Stelle.

Durch die Versiegelung großer Teile des Bebauungsplangebietes kommt es zu einer Verschlechterung des Umweltzustandes im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft. Da es sich zum größten Teil um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt, ist jedoch nur von einer geringen Verschlechterung auszugehen. Ein Teil der nötigen Kompensationsmaßnahmen wird durch interne Pflanzungen von Bäumen, Hecken und Dachbegrünungen ausgeglichen. Zusätzlicher Ausgleich wird über Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuss geleistet.

Teile des Gehölzstreifens entlang des Friedhofs und kleinflächig an der Mauer zum „Grupellopark“ werden ebenfalls entfallen. Nach Durchführung der Planung werden jedoch Hecken und Einzelbäume gepflanzt, um das Gebiet einzugrünen.

Eine Bedeutung für die Erholung hat das Gebiet nicht. Insofern ist im Hinblick auf die Erholungseignung zu prognostizieren, dass hier keine substanzielle Verschlechterung eintreten wird.

Auch die Bedeutung für das Landschaftsbild ist gering. Dementsprechend ist für eine weitere bauliche Entwicklung in diesem vorbelasteten Bereich keine erhebliche nachteilige Wirkung zu prognostizieren.

5.2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Eine Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die hier zu behandelnden Schutzgüter erfolgt in gewissem Maße durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes, so wie sie in Kap. 5.2.3.3.2 beschrieben sind. Darüber hinaus erfordert der Ausgleich in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild externe Maßnahmen (siehe Kapitel 5.3 „Eingriffsbilanzierung“).

5.2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand erhalten. Die Ackerfläche würde weiterhin intensiver landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen und die Gehölze entlang des Friedhofs und der Mauer zum „Grupellopark“ bleiben erhalten.

5.2.4.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung und Schutzgebiete sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig. Zur Durchführung der Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet gelten die unter 5.2.3.5 gemachten Angaben.

5.2.5 Schutzgut Fläche

5.2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 3.504 qm. Große Teile werden von einer Ackerfläche eingenommen. Am Rand stocken einige Gehölze.

5.2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. In der Gemeinbedarfsfläche mit einer bis auf 0,6 überschreitbaren GRZ können bis zu 1.897 qm versiegelt werden. 1.264 qm bleiben als unbebaute Freifläche. Darüber hinaus gehen 293 qm durch Verkehrsflächen verloren. Flächenverluste durch Versiegelung sind grundsätzlich als erheblicher Eingriff zu sehen. Der hiesige Bereich liegt allerdings in einem Allgemeinen Siedlungsbereich gemäß dem Regionalplan, so dass die Entwicklung den Zielen der Landesplanung entspricht und in einem Bereich stattfindet, der hierfür vorgesehen ist. Im Gegensatz zu Flächenverlusten außerhalb der dafür festgesetzten Bereiche sind hier demnach keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

5.2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Speziell für das Schutzgut Fläche zu definierende Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen sind nicht zu formulieren.

5.2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Da es sich um einen Allgemeinen Siedlungsbereich gemäß Regionalplan handelt, ist grundsätzlich mit einer entsprechenden Flächennutzung zu rechnen. Sollte dies nicht der Fall sein, so verbleiben die Flächen unversiegelt, so dass es nicht zum Funktionsverlust durch Versiegelungsmaßnahmen kommen würde.

5.2.5.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Fläche sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.6 Schutzgut Boden (inkl. Bodenbelastungen)

5.2.6.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Gemäß der Bodenkarte wurden die Böden im Bebauungsplangebiet hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit „nicht bewertet“. In diesem Sinne sind für das Plangebiet keine schutzwürdigen Böden vermerkt. Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten. Im Rahmen der Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Jahr 2016 im Plangebiet eine Rammkernsondierung vorgenommen. 2021 erfolgte ein aktueller Baggerschurf. Hierbei zeigte sich folgende Schichtenfolge.

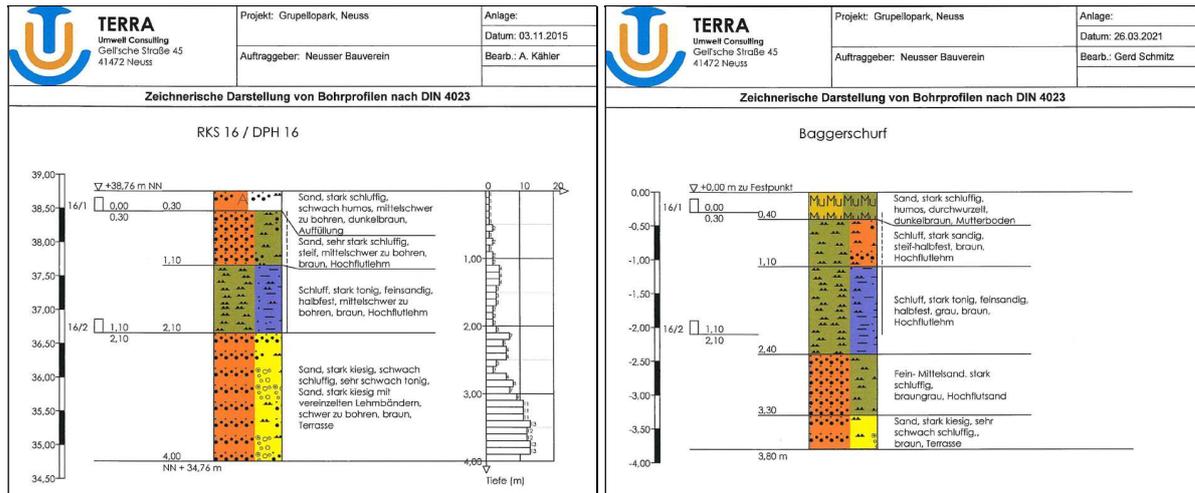


Abb. 11a/b: Bohrprofile im Plangebiet (aus: Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation; TERRA UMWELT CONSULTING, Neuss, 2021).

Unter der ca. 40 cm mächtigen Mutterbodenschicht folgt bis in ca. 3,30 m Hochflutlehm aus Schluff und Sand. Darunter stehen Sande und Kiessande an. Der Versickerungseignung ist nicht gegeben.

5.2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan in der maximalen Ausnutzung eine Neuversiegelung von ca. 2.190 qm durch Gebäude und Verkehrswege. Mit der Versiegelung ist der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden. Der Eingriff in den Boden ist somit als erheblich zu bezeichnen.

Maßnahmen zur Verbesserung des Bodens ergeben sich durch interne Pflanzmaßnahmen, wie sie im Zuge des internen Ausgleichs vorgesehen sind. Dies ermöglicht dem Boden eine Regeneration von der erheblichen Beanspruchung durch die intensivlandwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die Bestockung mit Gehölzen und sonstigen Grünfläche sorgt dafür, dass sich wieder ein deutlich naturnäheres Bodengefüge mit seiner typischen Lebewelt entwickeln kann.

Insofern ist der Eingriff in das Schutzgut Boden auf der einen Seite erheblich. Auf der anderen Seite führen die vorgesehenen internen und darüber hinaus auch externen Kompensationsmaßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung der Situation für das Schutzgut.

5.2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Nachteiligen Auswirkungen kann auf den internen Ausgleichsflächen für den Eingriff in den Naturhaushalt durch Pflanzmaßnahmen auf der bisherigen Ackerfläche begegnet werden. Bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen, bei denen im Zuge der Bearbeitung zumindest die Oberbodenschichten durch Düngung und ggf. Spritzmitteleinsatz beeinträchtigt werden, können sich nach Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen naturnah weiterentwickeln und ein entsprechendes Bodengefüge mit seiner spezifischen Lebewelt ausbilden.

Darüber hinaus gelten folgende Hinweise zum Schutzgut Boden:

- Als grundlegende Minderungsmaßnahme ist § 202 BauGB zu beachten: „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“
- Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden muss auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915) erfolgen. Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfällen auf den Bodendepots sind nicht zulässig und zu vermeiden.
- Eine gute Entwässerung von evtl. anfallenden Bodendepots ist zu gewährleisten, z.B. durch steile Trapezform mit Neigung von mindestens 4 %.
- Die Schütthöhe für das Oberbodendepot darf maximal 2 Meter betragen (DIN 19731). Das Unterbodendepot darf eine maximale Schütthöhe von 4 Metern haben.
- Die Depots sollten möglichst nicht befahren werden, v.a. nicht mit Radfahrzeugen.

- Sofortige Begrünung des zwischengelagerten Oberbodenmaterials. Günstig sind tiefwurzelnde, winterharte und stark wasserzehrende Pflanzen wie z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupinie oder Ölrettich (vgl. DIN 19731).
- Überschüssiger Boden ist so zeitnah wie möglich vollständig von der Lagerfläche zu entfernen und abzufahren.
- Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist eine Terminabstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst erforderlich.
- Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Ramarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Auffälligkeiten können sein:
 - geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
 - strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

5.2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Die Flächen unterliegen in weiten Teilen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung mit den entsprechenden Belastungen. Eine substantielle Verbesserung der Situation im Hinblick auf das Schutzgut Boden wäre nur durch eine deutliche Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen erreichbar. Die Nichtdurchführung der Planung bedeutet bei aller Vorbelastung aber in jedem Fall, dass es nicht zum Funktionsverlust durch Versiegelungsmaßnahmen kommen würde.

5.2.6.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Boden sind nachzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.7 Schutzgut Wasser

5.2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Im Bebauungsplangebiet selber gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer. Das nächste Gewässer ist das der ehemaligen Abgrabungsfläche auf dem Privatgelände des „Grupelloparks“. Das Plangebiet liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes der Zone 3B „Rheinbogen“.

Um die Versickerungsfähigkeit und damit die Möglichkeit der Entwässerung zu klären, wurde eine „Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation“ erarbeitet (Terra Umwelt Consulting 2021). Diese basiert auf einer im November 2015 durchgeführten Rammkernsondierung und einem aktuellen Baggerschurf. Bis zu einer Bohrtiefe von 6 m Tiefe wurde seinerzeit kein Grundwasser angetroffen. Der Boden ist nicht versickerungsfähig.

5.2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes⁵ wurden textliche Festsetzungen getroffen, wonach das anfallende Niederschlagswasser der privaten Dachflächen und der befestigten Flächen der Gemeinbedarfsfläche flächig oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern ist. Gemäß der o.g. Stellungnahme ist der Boden nicht versickerungsfähig, so dass es einer Rigolenanlage bedarf, um die Versickerung im Plangebiet zu gewährleisten.

Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelung des Plangebietes wird die Neubildungsrate des Grundwassers potenziell verringert. Über eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers kann dies jedoch weitestgehend kompensiert werden. Die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung könnte sich zudem positiv auf den qualitativen Zustand des Grundwassers auswirken.

⁵ Rupprechter und Kröber VBI, Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft-Tiefbau-Verfahrenstechnik (2017): Entwässerung Neuss-Norf. Wohnbebauung Grupellopark, Neusser Bauverein.

Bei Durchführung der Planung sind somit keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu prognostizieren. Fließ- oder Stillgewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

5.2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Da eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nach derzeitigem Stand nicht zu befürchten ist, sind keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

5.2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Planung keine substantziellen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat, wird auch eine Nichtdurchführung der Planung die Situation nicht ändern.

5.2.7.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.8 Schutzgut Klima

5.2.8.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Der Raum Neuss ist geprägt von einem atlantischen Klima mit relativ milden feuchten Wintern (Januarmittel um die 3-4°C) und mäßig warmen Sommern (Julimittel um die 18 bis 19°C). Durch den Schutz der Eifelbarriere liegt es im Lee der Westwinde und ist damit klimatisch begünstigt. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 700 und 800 mm pro Jahr.

Hinsichtlich der Klimatope herrscht im Bebauungsplangebiet derzeit ein „Freiraumklima mittlerer Schutzwürdigkeit“. Die offenen Flächen haben eine gewisse Kaltluftbildende Funktion, sind für die Belüftung des innerörtlichen Bereiches aber nicht von essenzieller Bedeutung. Belüftungskorridore sind nicht betroffen.

5.2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung wird sich das Klimatop von einem „Freiraumklima“ zu einem „Klima versiegelter Bereiche“ hin verändern. Die Flächenversiegelung wird voraussichtlich zu einer Verstärkung des Wärmeinsel-Effektes führen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und des hohen Anteils begrünter Flächen werden wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadtklima jedoch nicht erwartet.

Insofern kommt es zwar lokal zu einer Verschlechterung der Situation, die im Gesamtgefüge aber keine Bedeutung hat.

5.2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Nachteiligen Auswirkungen kann im Bebauungsplangebiet selber vor allem mit Pflanzmaßnahmen begegnet werden. Auch die darüberhinausgehenden, externen Kompensationsmaßnahmen werden in diesem Sinne der Verringerung nachteiliger Auswirkungen dienen. Darüber hinaus ist es aufgrund der hohen Nutzungsintensität im Bebauungsplangebiet nicht möglich, weitergehende Maßnahmen zu treffen. Die Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, obliegt letztlich aber den Bauherren.

5.2.8.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Standort als weitestgehend offene Fläche erhalten. Diese hat eine gewisse Funktion in der Kaltluftbildung und Belüftung, allerdings ist keine bedeutende Luftleitbahn betroffen. Insofern ist die hier betroffene Fläche eher von lokaler Bedeutung für das Kleinklima.

5.2.8.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Klima sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

5.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**5.2.9.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Die Bezirksregierung Düsseldorf stellte in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung fest, dass „gegen die Planung keine Bedenken bestehen, da sich im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.“ Darüber hinaus gab es keinerlei geäußerten Bedenken des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie der zuständigen kommunalen Untere Denkmal-schutzbehörde.

5.2.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Boden- oder Baudenkmäler vorliegen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.

Sachgüter, etwa in Form von Leitungstrassen, sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

5.2.9.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Verwiesen wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung, Abt. Denkmalangelegenheiten - Bodendenkmalpflege zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

5.2.9.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand erhalten. Da keine Hinweise auf Bodendenkmäler vorliegen, ergibt sich keine substantielle Änderung gegenüber der Planung.

5.2.9.5 Monitoring

Ggf. notwendige Monitoringmaßnahmen würden sich nur ergeben, wenn während der Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde oder Befunde gefunden werden. Dann ist der Weisung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Neuss Folge zu leisten.

5.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern/Belangen

Zwischen den Schutzgütern können sich potenzielle Wechselwirkungen ergeben. Einwirkungen (wie Versiegelungen) auf das Schutzgut Boden wirken z.B. auch auf die Schutzgüter Wasser und Klima. Positive Eingriffswirkungen, z.B. durch Pflanzmaßnahmen, haben auch positive Wirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt. All diese Aspekte wurden aber bei der Besprechung der einzelnen Schutzgüter bereits behandelt. Darüber hinaus ergeben sich aus der Betrachtung möglicher Wechselwirkungen keine vollkommen neuen, noch nicht behandelten Aspekte.

5.3 Eingriffsregelung – Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der derzeitige Bestand dem Bestand nach Durchführung der Planung gegenüber zu stellen. Der Bestand wurde im Kapitel 5.2.3.1 erläutert. Der Biotoptyp „extensive Dachbegrünungen“, wie er für die Gemeinbedarfsfläche mit dem Kita-Gebäude festgesetzt ist, wird analog der Bewertung im Rahmen des Bebauungsplans 460 mit einem Punktwert von 1 Punkt berechnet.

Die Bilanzierung ergibt somit folgendes Bild:

Code	Biotoptyp	Fläche	Punkt-wert	Gesamt-wert
BD3, 100, ta1-2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, geringes bis mittleres Baumholz	322	7	2.254

HA0, aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2.872	2	5.744
Maßnahmenfläche im Rahmen des B-Planes Nr. 460				
HM, xd 4	Öffentliche Grünfläche	60	4	240
VF0	Verkehrsfläche	232	0	0
BF90, ta3-5	Zwei Einzelbäume innerhalb der Verkehrsfläche je 9 qm	18	6	108
Gesamt		3.504		8.346

Demgegenüber ergibt sich nach Durchführung der Planung folgender Zustand.

Gebietsteil	Aufteilung	Biotoptyp	Fläche	Punkt- wert	Gesamt- wert	
Fläche für Gemeinbedarf 3.161 qm	versiegelbar (GRZ bis 0,6) davon mit Dachbegrünung	VF0	1.897 (davon) 430	0 1	0 430	
	Freifläche		1.264 (davon 244 qm als Pflanzfest.)			
	Pflanzfestsetzungen	- M 1.1 - M 1.3	BD0 100, kd4	168	4	672
		- M 2.1 - M 2.2	BF3, 90, ta3-5	12	6	72
		- M 2.1 - M 2.2	Hm, xd4, ob1	64	3	192
	Restliche Freifläche		HJ, mc1	990	2	1.980
BF3, 90, ta3-5			30	6	180	
Öffentliche Verkehrsfläche 311 qm	versiegelbar	VF0	293	0	0	
	Pflanzfestsetzungen	BF3, 90, ta3-5	18	6	108	
Grünfläche 32 qm		BD3 100, ta3-5	32	6	192	
Gesamt			3.504		3.826	

Dem Ausgangszustand mit einem Wert von 8.346 Punkten steht ein Wert nach Durchführung der Planung von 3.826 Punkten gegenüber. Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 4.520 Punkten.

Der Ausgleich erfolgt mit Hilfe des Ökokontos der Stadt Neuss. Hierzu stehen in der Gemarkung Norf, Flur 9, Flurstücke 28, 782, 784, 786, 788 und 790 externe Ausgleichsflächen zur Verfügung. Die erforderliche Flächengröße beträgt gemäß Berechnung durch das Referat Grünflächen- und Landschaftsplanung der Stadt Neuss 1.507 qm. Die Maßnahme umfasst ein Feldgehölz mit Saum und wurde bereits durchgeführt. Die Ablösung erfolgt somit monetär.

5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß dem Regionalplan liegt das Bebauungsplangebiet vollständig innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches. Es entspricht somit den Zielen der Landesplanung, den Bereich baulich zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neuss (Stand des Feststellungsbeschlusses Januar 2021) stellt für den überwiegenden Teil des Plangebiet Wohnbaufläche mit einem Signet „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 501 wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die verbindliche Bauleitplanung erfüllt somit die Vorgaben der Landesplanung und den vorbereitenden Planungen der Stadt Neuss. Eine Alternativenprüfung geeigneter Standorte für die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet findet grundsätzlich im FNP-Verfahren statt. Insofern ist eine darüberhinausgehende Alternativenprüfung im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen.

5.5 Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht greift auf aktuell durchgeführte Erhebungen (Schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation mit Versickerungskonzept, faunistische Kartierung, Biotoptypenkartierung) und auf auszuwertendes Daten- und Kartenmaterial (Fachinformationen LANUV, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima) sowie Darstellungen bestehender Pläne zurück. Damit ist letztlich eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglich werdenden Eingriffs gegeben.

5.6 Umweltüberwachung – Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind für die überwiegende Zahl der Schutzgüter nicht notwendig. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ggf. notwendige Monitoringmaßnahmen würden sich nur ergeben, wenn während der Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde oder Befunde gefunden werden. Dann ist der Weisung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung, Abt. Denkmalangelegenheiten – Bodendenkmalpflege Folge zu leisten.

5.7 Zusammenfassung

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - der Stadt Neuss wurden einleitend Inhalt und Ziele der Planung beschrieben und die Art und der Umfang der Festsetzungen erläutert. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Vorgaben durch Gesetze und Pläne dargestellt.

Im zweiten Teil erfolgte die schutzgutbezogene Umweltprüfung. Für jedes Schutzgut erfolgte eine Bearbeitung nach folgendem Schema:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Schallemissionen, insbesondere durch Straßen- und Schienenverkehr, in geringem Maße auch durch Gewerbe, besteht eine Lärmvorbelastung. Da die Kita tagsüber betrieben wird, sind die Tageswerte relevant. Der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird gemäß Schallgutachten um maximal 3 dB(A) überschritten. Auf den Außenspielbereichen ist mit maximalen Schallpegeln von bis zu 60 dB(A) zu rechnen, was einen vertretbaren Wert für Spielflächen darstellt, von denen selbst erhebliche Geräusche ausgehen können. Gemäß Schallgutachten sind Schallschutzmaßnahmen notwendig, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wurden. Differenziert wird zwischen in „nicht zum Schlafen genutzte Räume“ und „zum Schlafen genutzte Räume“. Die Maßnahmen betreffen insbesondere ausreichend hohe Bauschalldämmmaße Einzelheiten sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Unter Berücksichtigung der im Rahmen der gutachterlichen Bewertung ermittelten Schallschutzmaßnahmen, die sich im Bebauungsplan als Festsetzung wiederfinden, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut

Mensch durch Lärm zu erwarten. Darüber hinaus sind auch keine erheblichen Wirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch im Hinblick auf den Faktor Luft zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt erfordern Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen. Zum Schutz der Vögel ist eine Bauzeitenregelung notwendig. Zum Schutz der Fledermäuse sind die zu entnehmenden Gehölze in der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor der Baufeldfreimachung vorab noch einmal gutachterlich auf Baumhöhlen und ggf. Quartiere zu untersuchen. Durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen sowie Dachbegrünungen wird ein Teil des Kompensationsbedarfs bereits durch interne Maßnahmen ausgeglichen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Neuss in der Gemarkung Norf, Flur 9, Flurstücke 28, 782, 784, 786, 788 und 790 ausgeglichen. Landschaftsschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen. Eine substantielle Erholungseignung hat das Gebiet nicht.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich insbesondere aus der Versiegelung von ca. 0,2 ha bislang un bebauter Fläche. Schutzwürdige Böden sind allerdings nicht betroffen. Dem Eingriff stehen die internen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt mit seiner Pflanzenwelt gegenüber. Diese sehen die Anlage von Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen auf derzeitigen Ackerflächen vor. Das dauerhaft durch die Bewirtschaftung gestörte Bodengefüge kann sich auf diesen Flächen somit wieder naturnah entwickeln. Auch extern werden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Darüber hinaus sind weitere Schutzmaßnahmen zu beachten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Wasser ist insofern betroffen, als dass in versiegelten Bereichen keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, was die Grundwasserneubildung lokal vermindert. Über eine ortsnahe Versickerung kann dies jedoch kompensiert werden. Die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung könnte sich zudem positiv auf den qualitativen Zustand des Grundwassers auswirken.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima kommt es durch die Versiegelung zwar lokal zu einer Verschlechterung der Situation, die im Gesamtgefüge aber keine Bedeutung hat. Für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ ist ebenfalls nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen, da sich nach derzeitigem Stand keine Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich des Plangebietes befinden und keine Leitungen betroffen sind.

Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine Aspekte, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden.

Mit Hilfe der vertiefenden Begutachtungen und des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials sowie der Darstellungen bestehender Pläne und der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung, konnte eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglichen Eingriffs gegeben werden.

6. Umsetzung der Planung

6.1 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).

6.2 Bodenordnung

Öffentliche Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne eines Umlegungsverfahrens sind nicht erforderlich. Die Grundstücksflächen befinden sich derzeit überwiegend im Eigentum der Stadt Neuss.

7. Gutachten, Untersuchungen, Sonstige verwendete Unterlagen

Folgende Gutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 501 erstellt:

ACCON (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) – der Stadt Neuss, Berichts-Nr. ACB 0321 – 409139 – 1263, Köln, 26.05.2021

BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - Stadt Neuss, Stolberg, 11.05.2021

IBH INGENIEURBÜRO FÜR GEBÄUDETECHNIK WOLFGANG HOLLMANN M.SC. VDI (2021): Bemessungsbericht Versickerungsanlage, Neuss, 06.04.2021

TERRA UMWELT CONSULTING GMBH (2021): Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) – Versickerung, Neuss 27.04.2021

Darüber hinaus lagen für die Umweltprüfung insbesondere die nachfolgenden Gutachten aus vorangegangenen Planungen vor:

ACCON (2017): Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße – der Stadt Neuss, Berichts-Nr. ACB 0416 – 407644 – 1263, Köln, 01.06.2018

BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG (2017): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 460 - Norf, Nievenheimer Straße - Stadt Neuss, Stolberg, 06.02.2017

INGENIEURBÜRO BENDIG (2016): Generationengerechte Quartiersentwicklung Grupellopark / Nievenheimer Straße, Neuss-Norf - Verkehrsaufkommensabschätzung zum „Bebauungsplan Nr. 460-Norf, Nievenheimer Straße“, Königswinter, 11.04.2016

INGENIEURBÜRO BENDIG IN ZUSAMMENARBEIT MIT AB STADTVERKEHR – BÜRO FÜR STADTVERKEHRSPLANUNG (2018): Generationengerechte Quartiersentwicklung Grupellopark / Nievenheimer Straße, Neuss-Norf - Verkehrsaufkommensabschätzung zum „Bebauungsplan Nr. 460-Norf, Nievenheimer Straße“, Aktualisierung der Verkehrsaufkommensabschätzung, Königswinter, 09.02.2018

TERRA UMWELT CONSULTING (2017): Gutachten über geotechnische Untersuchungen – Generationengerechte Quartiersentwicklung Grupellopark, Nievenheimer Straße, 41469 Neuss, Projekt 68890-2015-2, Neuss, 28.09.2017

Erstellt von:

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Wilhelmbusch 11
52223 Stolberg

Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung