



## Beratungsunterlage

---

**Dienststelle** 61 - Amt für Stadtplanung

### Berichterstatter/-in

**Art der Beratung** öffentlich  
**Betreff** **Bebauungsplan Nr. 473 – Hoisten, Schluchenhausstraße - Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – Abwägungsbeschluss im Hinblick auf den Standort der Kita und der internen und externen Erschließung**

### Beratungsfolge

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	07.11.2019	
Rat der Stadt Neuss	13.12.2019	
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	30.01.2020	mehrheitlich zugestimmt
Rat der Stadt Neuss	31.01.2020	mehrheitlich zugestimmt

### Beschlussempfehlung

Den Vorschlägen der Abwägung zu den Themen Standort Kindertagesstätte sowie interne und externe Erschließung wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des anliegenden Verkehrskonzeptes (Anlage 3) die Auslegung gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) vorzubereiten und die Beteiligung der Behörden gemäß §4 (2) BauGB durchzuführen.

Dem Ausbau des geplanten Kreisverkehrs an der K7 im Einmündungsbereich der Schluchenhausstraße gemäß anliegendem verkehrstechnischen Entwurf (Anlage 4) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dessen Grundlage eine Ausbauplanung vorzunehmen.

### Sachverhaltsdarstellung (Änderungen zur Vorlage vom 07.11.2019 kursiv dargestellt)

Am 2.7.2019 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Richard-Schirrmann-Schule in Neuss Hoisten statt. Anschließend hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, bis einschließlich 19.7.2019 schriftliche Stellungnahmen einzureichen.

Die wesentlichen Punkte, welche von der Öffentlichkeit insbesondere angesprochen wurden, bezogen sich auf den Standort der geplanten Kindertagesstätte sowie die interne und externe Erschließung des Plangebiets insbesondere in Bezug auf die Verkehrsbelastung der Schluchenhausstraße und wurden in der Bürgerveranstaltung erläutert.

Aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen für den Bau der geplanten Kindertagesstätte sowie den Bau des Kreisverkehrs erfolgt ein vorgezogener Abwägungsbeschluss.

Der Kreisverkehr dient der Gestaltung des Ortseingangs, der Geschwindigkeitsdämpfung am Ortseingang sowie der verbesserten Erschließung der geplanten Feuerwache.

*Für eine vereinfachte Lesbarkeit und zum besseren Verständnis wird die Zusammenfassung der Abwägung im Hinblick auf die äußere und innerer Verkehrserschließung und den Kitastandort aus der Anlage 5 auch noch einmal in der Sachverhaltsdarstellung abgedruckt.*

#### *1) Äußere Erschließung:*

*Der geplante Kreisverkehr (siehe Anlage 4) dient nicht nur der besseren Erschließung der geplanten Feuerwache Süd. Er verbessert daneben auch die Erschließung für die jetzigen Bewohner der Schluchtenhausstraße und die zukünftigen Bewohner des neuen Wohnquartiers sowie die Andienung der geplanten Kita. Er führt zu einer Geschwindigkeitsdämpfung am Ortseingang, wodurch die Verkehrssicherheit gesteigert und die Unfallgefahr reduziert wird. Er erfüllt in städtebaulicher Hinsicht aber auch eine gestalterische Funktion, indem der Ortseingang zu Hoisten ansprechend ausgebaut und qualifiziert wird.*

*Weder auf der Bürgerinfo noch bei der Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten aus der Öffentlichkeit negative Stellungnahmen im Hinblick auf den Kreisverkehr am Ortseingang des Stadtteils. Auch die Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die geplante Verkehrsinfrastruktur. Die Verwaltung sieht es daher als gerechtfertigt an, im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung einen Beschluss herbeizuführen, welcher die Verwaltung in die Lage versetzt die weitere Ausbauplanung voranzutreiben.*

#### *2) Innere Erschließung*

*Auf der Bürgerinfo und bei der frühzeitigen Beteiligung wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben, die die innere Erschließung des Plangebietes kritisch thematisierten. Es wird befürchtet, dass durch die Andienung der neuen Kita und die Fahrten durch die zukünftigen Bewohner des neuen Stadtquartieres ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Schluchtenhausstraße generiert wird. Dies wiederum soll zu einer Verschärfung der Parkplatzsituation, zu höheren Immissionen (Lärm / Schadstoffe) für die ansässigen Bewohner und zu Problemen bei der Verkehrssicherheit führen.*

*Durch das neue Wohnquartier und die neue Kita wird es in der Ursprungsplanung aller Voraussicht nach zu einer Mehrbelastung von ca. 400 Fahrten am Tag kommen. Dies bedeutet in den Spitzenstunden eine Mehrbelastung von ca. 40 Fahrten, also weniger als 7 Fahrten pro Minute. Diese geringe Zusatzbelastung kann die Schluchtenhausstraße ohne weiteres aufnehmen. Dennoch hat sich die Verwaltung aufgrund des deutlichen Widerstandes der Anwohner gegen die bisher geplante innere Erschließung dazu entschlossen, diese zu überarbeiten (siehe Anlage 3). Die Erschließung über Stichstraßen und eine Ringerschließung wird zugunsten einer einzigen Erschließungsstraße mit Wendehammer aufgegeben. So werden zukünftig nur die direkt an der Schluchtenhausstraße verorteten Einfamilienhäuser über die Schluchtenhausstraße erschlossen. Auch die Andienung der Kita wird weiterhin über die Schluchtenhausstraße erfolgen. Durch diese Erschließung wird die Verkehrsbelastung auf der Schluchtenhausstraße im Vergleich zur Ursprungsplanung deutlich reduziert.*

*Die freistehenden Einfamilienhäuser und die Reihenhäuser mit jeweils einer Wohneinheit werden über eine Garage verfügen. Mit der zusätzlichen Möglichkeit auf der Einfahrt einen PKW abzustellen, wird dem in Neuss üblichen Stellplatzschlüssel für diese Wohnbaustruktur entsprochen. Auf die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen für die Einfamilienhäuser wird verzichtet, um die straßenseitigen sowie rückwärtigen Gartenflächen innerhalb des Wohngebiets dauerhaft frei von Überbauungen zu halten. Dadurch soll der aufgelockerte und durchgrünte Charakter des Areals bewahrt werden, wodurch die Lage am Ortsrand des Stadtteils Hoisten berücksichtigt wird und ein harmonischer Übergang zum angrenzenden*

*Außenbereich geschaffen wird. Für die Besucher des neuen Quartiers sind 0,25 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen. Dies entspricht dem in Neuss üblichen Stellplatzschlüssel für Besucher.*

### *3) Kitastandort*

*Auf der Bürgerinfo und bei der frühzeitigen Beteiligung wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben, die den Standort der Kita im Süden des Plangebietes kritisch thematisierten. Es wird befürchtet, dass durch die Andienung der neuen Kita über die Schluchenhausstraße ein höheres Verkehrsaufkommen auf dieser generiert wird und die Parkplatzsituation verschärft wird. Es wurden Vorschläge gemacht, die Kita eher im Norden des Plangebietes, näher zur Hochstadenstraße zu verorten.*

*Die Kita wurde im Süden des Plangebietes - mittig am östlichen Ortsrand von Hoisten - geplant, da sie so für den Gesamtstadtteil besser zu erreichen ist, als wenn sie im Norden an der Hochstadenstraße liegen würde. Da angenommen wird, dass mindestens 75 % der betreuten Kinder aus dem Stadtteil Hoisten kommen werden und nur 25 % aus anderen Stadtteilen, ist eine zentrale Lage in Hoisten einer verkehrlich günstigen Lage für die Gesamtstadt vorzuziehen. Es ist anzunehmen, dass aufgrund der unmittelbaren Lage zu den Wohngebieten nicht alle Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Kita bringen, wodurch die Verkehrsbelastung sinkt. Die Kita wird über 7 Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter verfügen. Die Anzahl der Stellplätze wird somit als ausreichend angesehen. Dennoch wird im weiteren Verfahren geprüft, ob die Anzahl der Stellplätze erhöht werden kann. Durch die neue interne Verkehrserschließung wird die Verkehrsbelastung der Schluchenhausstraße sinken, so dass sie ohne weiteres die Andienung der Kita aufnehmen kann.*

*Die Verwaltung sieht es daher als gerechtfertigt an, im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung einen Beschluss herbeizuführen, der den bisherigen Kita-Standort bestätigt und aufgrund dessen die weitere Planung der Kindertagesstätte betrieben werden kann.*

*In der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind zu den Themenkomplexen äußere Erschließung (Kreisverkehr) und Standort Kita keine wesentlichen Anregungen bzw. Bedenken eingegangen.*

### **Auswirkungen auf Finanzen, Personal und Raumbedarf**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **Anlagen**

APS 106-2019 - 1 - 1

APS 106-2019 - 1 - 2

APS 106-2019 - 1 - 3

APS 106-2019 - 1 - 4

APS 106-2019 - 1 - 5 - Bericht über die Beteiligung ohne TöB

APS 106-2019 - 1 - 5 - Vorblatt

APS 106-2019 - 1 - 6 - (nö)

