

**Sitzungsvorlage-Nr. 61/824/2009**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Landschaftsbeirat</b>	30.04.2009	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:****Bebauungsplan Nr. 462 der Stadt Neuss - Stresemannallee,  
Rennbahnbüropark****Sachverhalt:**

Die Stadt Neuss beabsichtigt im südlichen Randbereich des Rennbahnparcs eine bisher für Funktionsgebäude des Rennbahnbetriebs genutzte Fläche für die Neuansiedlung von dienstleistungs- und forschungsorientierten Unternehmen zu nutzen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 462 (**Anlage 1**) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden für Bürodienstleistungen und Forschungen an diesem Standort geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 462 der Stadt Neuss überplant die im Wesentlichen deckungsgleiche Fläche des seit 08.11.2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 401 – Stresemannallee Rennzentrum – und ersetzt dessen planungsrechtliche Festsetzungen.

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, dass im Bereich des südöstlichen Randes des Rennbahnparcs die bestehenden Stallungen und Funktionsgebäude abgerissen werden. Eingerahmt durch die Kulisse des weitgehend erhaltenen großkronigen Baumbestandes sollen hier ca. 4 mehrgeschossige Baukörper für Bürodienstleistungen und Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten entstehen.

Ausgehend von der bestehenden Zufahrt von der Stresemannallee führt die Haupteinschließung des Gebietes parallel zum Geläuf.

Eine weitere Planstraße erschließt den westlichen Bereich des Rennbahnparcs zwischen Bahndamm und Rennbahnpark mit den für den Rennbahnpark notwendigen Stellplätzen. Sie endet vor der neugestalteten Platzanlage des Rennbahnparcs in Höhe des Globe-Theaters. Eine Durchfahrt zur Hammer Landstr. ist nicht möglich. Die Teilfläche des eigentlichen Rennbahnparcs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 462 wird als Grünfläche überplant und planerisch gesichert, zur landschaftlichen Einbindung werden die vorhandenen Baumkulissen überwiegend erhalten. Die wichtigen Funktionen des Freiraumes im Hinblick auf das lokale Klima sollen ebenfalls erhalten bleiben, in dem sichergestellt wird, dass die

vorhandene Kaltluftschneise in die Innenstadt auch weiterhin funktioniert. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollen vorwiegend im Plangebiet selbst bzw. im Rennbahnpark durchgeführt werden.

Teile des Bebauungsplangebietes Nr. 462 sind von der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Neuss aus dem Jahr 1971 erfasst. Hinsichtlich der gültigen Grenze des Landschaftsschutzgebietes gilt die Verfügung der Höheren Landschaftsbehörde vom 20.03.2007. Der Geltungsbereich ist in **Anlage 2** straffiert dargestellt.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 462 verbundenen baulichen Maßnahmen finden sämtlichst außerhalb des Geltungsbereiches der sogenannten Altverordnung statt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 462 der Stadt Neuss.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 462 der Stadt Neuss zur Kenntnis.**

### **Anlagen:**

Anlage1

Anlage2