

Stadionviertel, Eselspfad Nord

Größe: 12 ha

Festlegung im GEP: Waldbereich, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie Regionaler Grünzug

Festlegung im Regionalplanentwurf: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Festlegung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof (Reserve), Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung THW und Verkehrsgrün

Festlegung im FNP-Vorentwurf: Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Rettungswesen, Maßnahmenfläche



+/-

Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	12 ha	+
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil > 5.000 EW (Stadionviertel: 9.773 EW)	+
Entwicklungsform	Erweiterung	-
Sonstiges	-	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Zum Teil im Eigentum der Stadt Neuss (ca.50%), verschiedene weitere Eigentümer, Entwicklungsbereitschaft eines Eigentümers bekannt	o
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	durch Grefrather Weg vorhanden, mittlerer Ausbaubedarf durch neu zu schaffenden Kreuzungsbereich	o
Erschließung durch ÖPNV / SPNV Entfernung zur nächsten Haltestelle	Buslinien 842, 848, 864 und 870, Haltestellen „Hertz-“ und „Felkestr.“ in ca. 450 m Entfernung S-Bahn-Anschluss NE-Süd > 1.500 m entfernt	-
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 46 und A 57 Autobahnkreuz NE-West (ca. 1.400m Luftlinie) über Konrad-Adenauer-Ring / Jülicher Landstr. (ca. 2.000 m)	o
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	Kita Libelle oder Kita Einsteinstraße (ca. 700 bis 800 m)	o
Entfernung zur nächsten Grundschule	Görresschule (ca. 800 bis 900 m)	o
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	EKZ Moselstraße (ca. 1.300 m), kein Lebensmittelmarkt näher	o
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	keine FNP-relevante Leitung im Bereich der Fläche, Hochspannungsfreileitungen in ca. 250 m Entfernung	+
Lärmimmissionen	60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts durch A 57, Lärmpegelbereich II; mit bis zu 55 dB(A) hohe Belastung zur Nacht-Zeit	-

Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.	Es befinden sich verschiedene Nutzungen auf der Fläche, die verlagert oder integriert werden müssten: gewerbliche Lagerplätze, Grabeland, Standort THW	0
Altlasten	3 Altablagerungen vorhanden (Ne 88, Ne 116 [zugleich Altstandort], Ne 142)	-
Sonstige Restriktionen	Lage nahe A 57	0
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	wenig empfindlicher Landschaftsraum, keine naturnahen Strukturen vorhanden	+
Stadtklima	negative Einflussnahme auf das Stadtklima Verlust der Frisch-/Kaltluftproduktion und des Ausgleichsraums, bei Bebauung lt. Prognose „Klimaanpassungskonzept“ mögliche Förderung eines Wärmeinsel-Effektes für Stadionviertel	-
Entfernung zu Waldflächen	Im Osten grenzt ein Waldstreifen an die Fläche	-
Entfernung zu Fließgewässern	keine Fließgewässer im näheren Umfeld	+
Schutzwürdigkeit der Fläche	Sehr hoch (Stufe 6 von max. 7) bis hoch (Stufe 4 von 7), mehrere Umweltgüter von hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit betroffen	-/0
Bedeutung im Biotopverbund	Die Biotopverbundflächen entlang der östlichen und westlichen Grenze der Fläche, sowie im Norden (Hauptfriedhof) sind als Nord-Südachse wichtig.	-

Stadionviertel, Eselspfad Süd

Größe: 5,5 ha

Festlegung im GEP: Waldbereich, Regionaler Grünzug

Festlegung im neuen Regionalplanentwurf: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Festlegung im FNP: Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Verkehrsgrün

Festlegung im FNP-Vorentwurf: Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, Waldfläche



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	5,5 ha	0
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil > 5.000 EW (Stadionviertel: 9.773 EW)	+
Entwicklungsform	Erweiterung	-
Sonstiges	-	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Überwiegend im Eigentum der Stadt Neuss (90%), ein	0

privater Eigentümer sowie eine Erbengemeinschaft		
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	durch Grefrather Weg vorhanden, mittlerer Ausbaubedarf durch neu zu schaffenden Kreuzungsbereich	o
Erschließung durch ÖPNV / SPNV Entfernung zur nächsten Haltestelle	Buslinien 842, 848, 864 und 870, Haltestellen „Hertz“ und „Felkestr.“ in ca. 350 m Entfernung S-Bahn-Anschluss NE-Süd > 1.500 m entfernt	-
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 46 und A 57 Autobahnkreuz NE-West (ca. 550m Luftlinie) über Konrad-Adenauer-Ring / Jülicher Landstr. (ca. 1.500 m)	+
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	Kita Einsteinstr. (ca. 400 bis 500 m)	+
Entfernung zur nächsten Grundschule	Görresschule (ca. 800 m)	o
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	EKZ Moselstraße (ca. 1.090 m), kein Lebensmittelmarkt näher	o
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	keine FNP-relevante Leitung im Bereich der Fläche, Hochspannungsfreileitungen in ca. 250 m Entfernung	+
Lärmimmissionen	60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts durch A 57, Lärmpegelbereich II; mit bis zu 55 dB(A) hohe Belastung zur Nacht-Zeit	-
Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sport-, Windkraftanlagen etc.	es werden keine neuen Immissionsorte ausgelöst, da in 200 m Abstand keine entsprechenden Anlagen existieren	+
Altlasten	1 Altablagerung vorhanden	-
sonstige Restriktionen	Lage nahe A 57	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	wenig empfindlicher Landschaftsraum, keine naturnahen Strukturen	+
Stadtklima	negative Einflussnahme auf das Stadtklima Verlust der Frisch-/Kaltluftproduktion und des Ausgleichsraums. Bei Bebauung lt. Prognose „Klimaanpassungskonzept“ mögliche Förderung eines Wärmeinsel-Effektes für Stadionviertel	-
Entfernung zu Waldflächen	kleines Wäldchen auf der Fläche wird aufgegeben	-
Entfernung zu Fließgewässern	keine Fließgewässer im näheren Umfeld	+
Schutzwürdigkeit der Fläche	hoch bis sehr hoch [überwiegend Kategorie 4, teilweise Kategorie 3]	o/-
Bedeutung im Biotopverbund	Wäldchen besonders wertvolle Verbundfläche	-