



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2016 Nr. 8 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/492/2016		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		06.09.2016
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	27.09.2016		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordwest", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Standortvorschlags __ (A oder B) das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten.

Soweit im Beteiligungsverfahren keine Anregungen eingehen, wird dem Rat empfohlen, den Satzungsbeschluss zu treffen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, Einzelhandelserlass NRW, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der KEPS hat am 30.6.2016 beschlossen, die Verkehrsführung im künftigen Baugebiet "Kastanienallee-Nordwest" zu ändern und zwei Stichstraßen mit der Kastanienallee zu verknüpfen (s. Vorlage FB3/442/2016).

Aufgrund der weiteren Ausweisung von Wohngebieten ist für die längerfristige Planung des Kindergartenstandortes Seppenrade nicht ausgeschlossen, dass zukünftig weitere Kindergartenplätze benötigt werden. Aus diesem Grund sollte vorsorglich eine Fläche für diese Planungen reserviert werden.

Wegen der guten Einbindung in das Wegenetz sowie der absehbaren Bevölkerungsstruktur in den angrenzenden Neubaugebieten wird der Bereich "Kastanienallee-Nordwest" für sinnvoll gehalten.

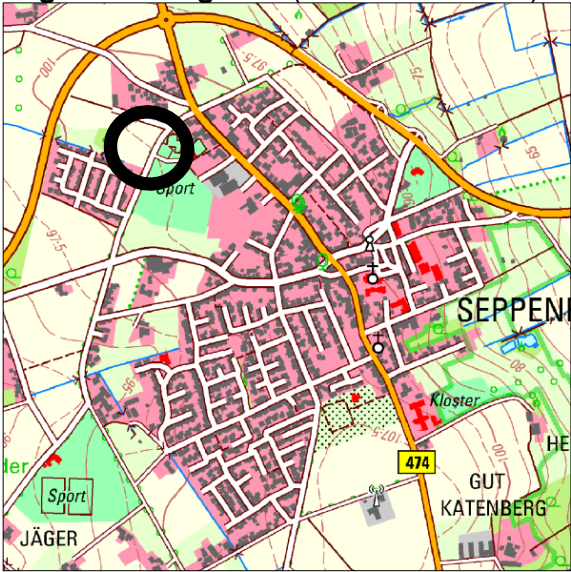
Dort bieten sich zwei Standorte an, die ihre jeweiligen Vorzüge haben:

Die Variante A hat den Vorteil, nach Südwesten an einer Grünfläche bzw. dem Wald zu liegen. Zudem würden die den allgemeinen Verkehrsfluss gelegentlich störenden Bring- und Abholer-Pkw abseitig der eigentlichen Zufahrt liegen.

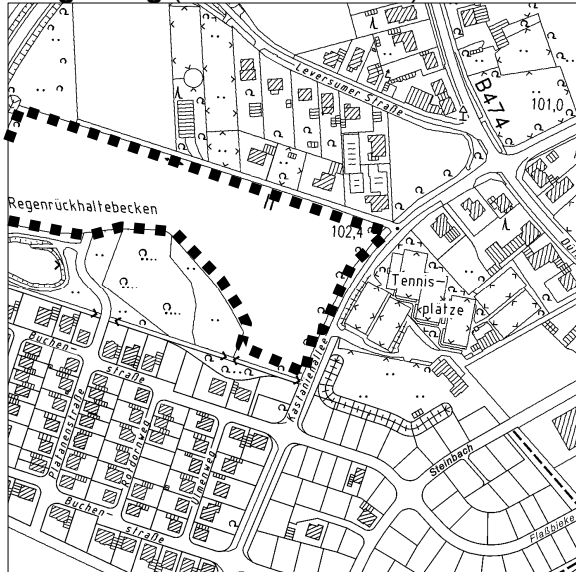
Im Gegenzug bietet die Variante B den Vorteil, dass sie am nordöstlichen Eingangsbereich des Quartiers gleichzeitig die dortigen aus der Nachbarschaft resultierenden Immissionsschutzerfordernisse bewältigen würde: Wegen der frühmorgendlichen Anlieferung für den dortigen Blumenhändler sowie des Tennisspiels in den abendlichen Ruhestunden müssten für eine Wohnbebauung Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden, die für einen Kindergarten – aufgrund seiner anderweitigen Nutzungszeiten – voraussichtlich nicht nötig wären.

Die Baugrenzen müssen für die Kindergartennutzung aufgeweitet werden, da der Baukörper naturgemäß größere Dimensionen als ein übliches Wohnhaus haben würde. Für eine flexible Handhabung wird aber die Nutzungsfestsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" beibehalten, um in Zukunft ungebunden agieren zu können, falls a) eine Nachfolgenutzung ansteht bzw. b) der momentan erwartete Bedarf doch ausbleibt. Eine Gemeinbedarfs-Festsetzung wäre in diesem Falle hinderlich.

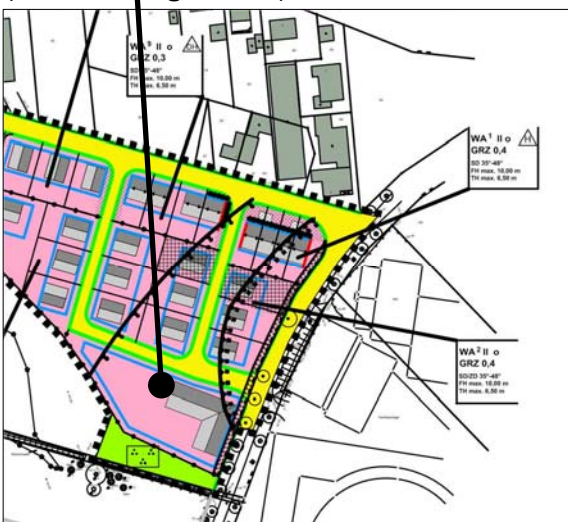
Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Umgebung (nicht maßstäblich)



**Variante A (nicht maßstäblich)
(am Grünzug / Wald)**



**Variante B (nicht maßstäblich)
(am zentralen Eingang)**

