



<b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 08.12.2016</b> Nr. 3 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/512/2016			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		19.10.2016
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	08.12.2016		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordwest", 1. Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Standortvorschlags 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, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die Beurteilung des geeigneteren Standortes für einen Kindergarten im Baugebiet "Kastanienallee-Nordwest" (s. FB3/492/2016) ist in der vergangenen KEPS-Sitzung mit 7:7 Stimmen unentschieden verblieben. Die Verwaltung wurde daraufhin gebeten, vertieft auf die Aspekte "Lärmschutz" und "verkehrliche Anbindung" einzugehen.

zum Lärmschutz:

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen der frühmorgendlichen Anlieferung für den dortigen Blumenhändler sowie des Tennisspiels in den abendlichen Ruhestunden ein. Im bisherigen Bebauungsplan ist daher die Baumöglichkeit für Wohnbebauung insoweit eingeschränkt, dass

- nach Norden zum gewerblichen Betrieb ein geschlossener Gebäuderiegel (Reihenhaus) gebaut werden muss, in welchem zur Lärmquelle hin keine Schlafzimmerfenster orientiert werden dürfen,
- südlich dahinter erst bei Vorhandensein dieses Gebäuderiegels weitere Häuser ohne Lärmschutzmaßnahmen gebaut werden dürfen,
- nahezu die gesamte östliche Zeile entlang der Kastanienallee erst bebaut werden darf, wenn nachgewiesen ist, dass der von der Tennisanlage verursachte Lärm bspw. durch aktiven Lärmschutz oder andere Maßnahmen behoben wurde (*hier kämen z.B. eine Lärmschutzwand oder eine Beschränkung der abendlichen Nutzungszeiten in Frage*)

zur verkehrlichen Anbindung:

Durch die vom Juni-KEPS angeregte zweite Anbindung an die Kastanienallee (s. Vorlage FB3/442/2016) wird auch die Möglichkeit geschaffen, den Standort B ringförmig zu umfahren. Der oft in Stoßzeiten auftretende Bring- und Abholer-Pkw ließe sich durch die Zuordnung des Park- / Eingangsbereiches des Kindergartens insoweit lenken, dass nicht zwangsläufig die zentrale Einfahrt in das gesamte Wohngebiet gestört würde, der Verkehr könnte sich verteilen.

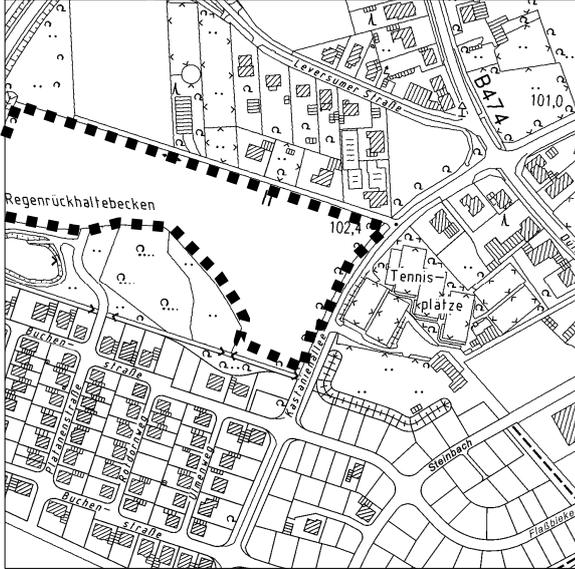
Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Immissionsschutz des Kreises Coesfeld wird die Einschätzung bekräftigt, dass die o.g. lärmschutzbedingten Einschränkungen

- die Vermarktung der riegelartigen nordöstlichen vier Reihenhausscheiben an einzelne Bauinteressenten beschwerlich machten und
- die hinsichtlich des Tennisplatzes zu treffenden Maßnahmen (bspw. Lärmschutzwand bzw. Spielbetriebs-Einschränkung) einen hohen finanziellen bzw. organisatorischen Aufwand darstellen würden.

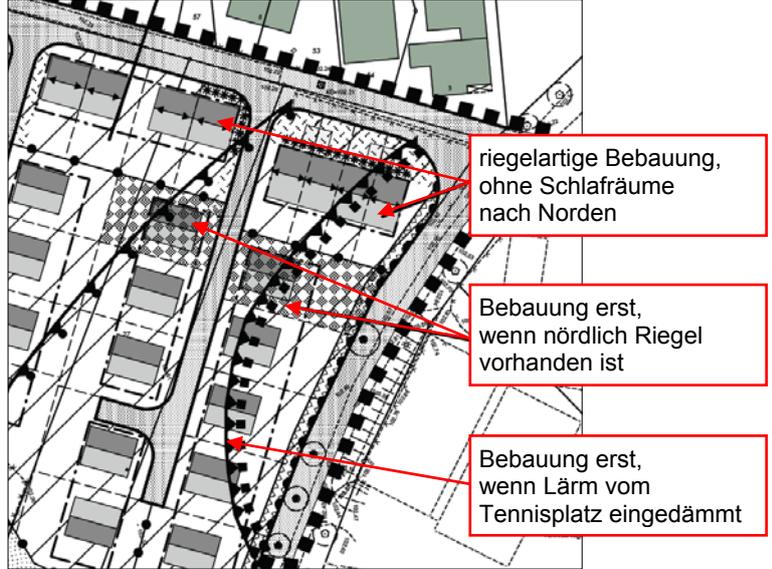
Diese wären mit der Nutzung als Kindergarten entbehrlich.

Insofern wäre eine Positionierung des Kindergartens am Standort B eine günstige Möglichkeit, um das Lärmproblem und die Vermarktungshemmnisse zu vermeiden. Die Verwaltung spricht sich daher für den Standort B aus.

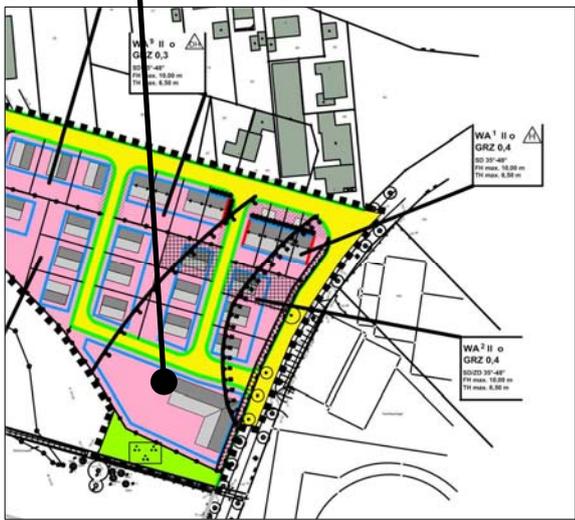
**Umgebung** (nicht maßstäblich)



**bisheriger BPlan** (nicht maßstäblich)



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



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

