

Vermerk

Standortuntersuchung „Kindertageseinrichtung am Hassenbrockweg“ Städtebauliche Einschätzung durch PG „Stadtplanung“

1. Grund und Boden

Lage im Raum:	Stadtteil Mesum; südlich „Hassenbrockweg“, östlich „Dille“
Lagebezeichnung:	Gemarkung Mesum, Flur 8, Flurstück 322 (s. Abb. 1)
Grundstücksgröße:	4.713 qm (ggf. Erweiterung um Flurstück 275: 771 qm)
Eigentümer:	Stadt Rheine (ggf. Erweiterungsfläche: Stadt Rheine)
Lagewert:	Dorfmitte; gute Erreichbarkeit; günstige Bring-/Holabwicklung

2. Übergeordnete Planwerke; Bau-/Planungsrecht

Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
Flächennutzungsplan:	Mischgebiet (Zone zw. Gewerbe und Wohnbaufläche) (s. Abb. 2)
Bebauungsplan:	kein Bebauungsplan (s. Abb. 3); Beurteilung nach § 34 BauGB: „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“ (s. Abb. 4)

3. Infrastruktur

Individualverkehr:	günstige Anbindung über „Hassenbrockweg“ + „Don-Bosco-Straße“; Wendeanlage mit Parkplätzen (insb. für Bring- und Hol-Service); gute Fuß- und Radwegverbindungen zwischen „Dorf“ und „Feld“
ÖPNV:	StadtBus-Haltestelle C 6 (Bustreff – Elte – Mesum) an der „Don-Bosco-Straße“ und am „Schul-/Sportzentrum“; 30-Minuten-Takt
Ver- und Entsorgung:	direkte Leitungsführung über „Hassenbrockweg“ und „Dille“; Entwässerung: Anschluss der Schmutz- und Regenwasserkanäle im Trennsystem in der Straße „Dille“
Schulen:	Franziskusschule (550 m entfernt); Johannesschule (750 m); Sekundarschule am Hassenbrock (50 m; direkt gegenüber)
Kindergärten:	St. Marien-Kindergarten (500 m entfernt); Kiga Lummerland (750 m); Kita Kunterbunt (650 m); St. Josef-Kindergarten (750 m)
Zentrenkonzept:	Grundstück grenzt unmittelbar an den zentralen Versorgungsbe- reich „Stadtteilzentrum Mesum“ an (Umfeld „Alte Bahnhofstraße“); in direkter Nachbarschaft: „Aldi“ und „Netto“
Sonstige Nutzungen:	im Umfeld einige öffentl. Einrichtungen: Hallenbad, Beachvolley- ball-Anlage, Fußball-Stadion, Sekundarschule, Feuerwehr, ev. Kirche

4. Sonstige Fachplanungen

Straßen-/Wegerecht:	keine straßenrechtlichen Anbauverbote bzw. -beschränkungen
Natur, Landschaft:	kein naturschutzrechtlicher Schutzstatus
Verdachtsflächen:	keine Altlasten-, Kampfmittel- oder Bodendenkmalverdachtsfläche

5. Emissionen/Immissionen

Gewerbelärm/-geruch: Nähe zur Eisengießerei „Hermann Reckers GmbH & Co. KG“ mit den Abteilungen Modellbau, Kernmacherei, Formanlage und Schmelzbetrieb (ca. 100 m entfernt); Emissionsverhalten ist durch Staub, Geräusche und Gerüche geprägt; laut „Abstandserlass/-liste NRW 2007“ wird ein Schutzabstand zu Wohngebieten von 300 bzw. 500 m (je nach Produktions- oder Schmelzleistung) gefordert;

Einschätzung: der potenzielle Kita-Standort befindet sich in einer Gemengelage (s.o.; F-Plan: Mischgebiet), der allerdings - für eine immissionsempfindliche Kita-Nutzung - einen Schutzstatus entsprechend einem Wohngebiet beanspruchen kann.

6. Fazit

Eine Kindertageseinrichtung wäre an diesem Standort gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig. Es ist hier ein Baukörper zu projektieren, der sich - hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll - in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Erschließung ist gesichert und das Ortsbild wird durch eine weitere Einrichtung für soziale Zwecke nicht beeinträchtigt. Ebenso werden die benachbarte Wohnbebauung sowie die sonstigen öffentlichen Nutzungen im Umfeld durch die zur Disposition stehende Kindertagesstätte nicht wesentlich gestört.

Allerdings wird die Gemengelage zwischen gewerblichem Betrieb (Eisengießerei Reckers) und umliegender Wohnbebauung zusätzlich „verschärft“, da eine hoch sensible Kita-Nutzung an ein emissionsträchtiges Unternehmen „heranrückt“. Auch in einem hier stark heterogen geprägten Gebiet kann ein wohngebietstypischer Schutzstatus beansprucht werden, der - gegenüber dem bestehenden Betrieb - gegebenenfalls sogar beklagt wird. Aufgrund der immissionsschutzrechtlich heiklen Lage muss von einer Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung an dieser Stelle abgeraten werden.

Im Auftrag

Heiner Schütte
Städt. Baurat

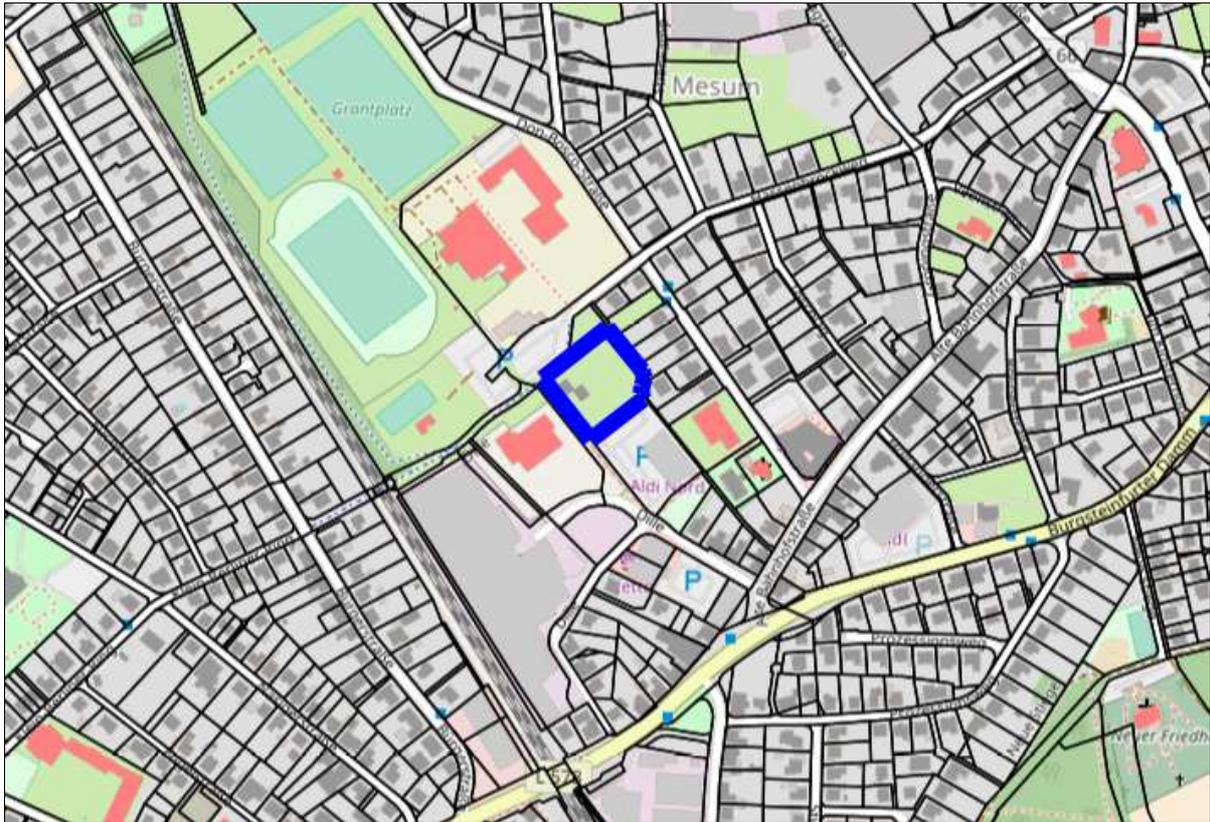


Abbildung 1: Lageplan mit Kennzeichnung des potenziellen Grundstücks

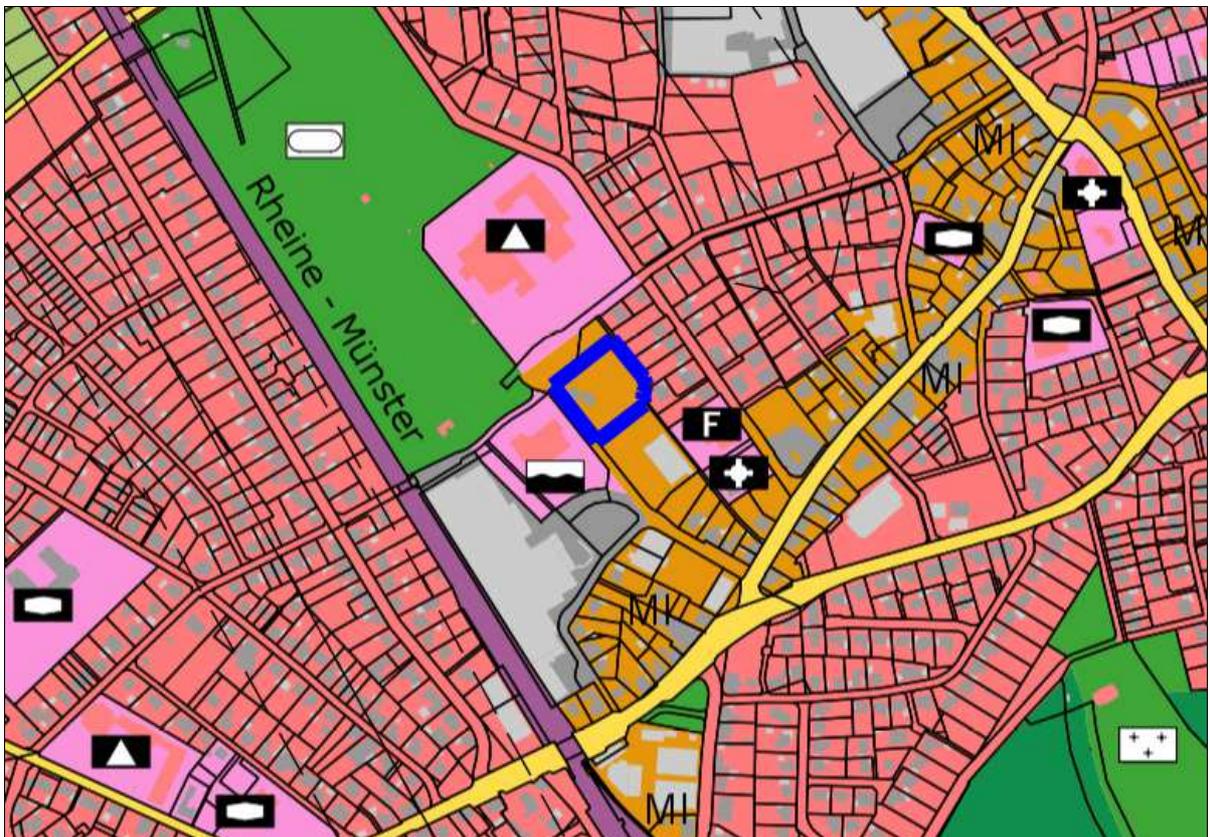


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheine

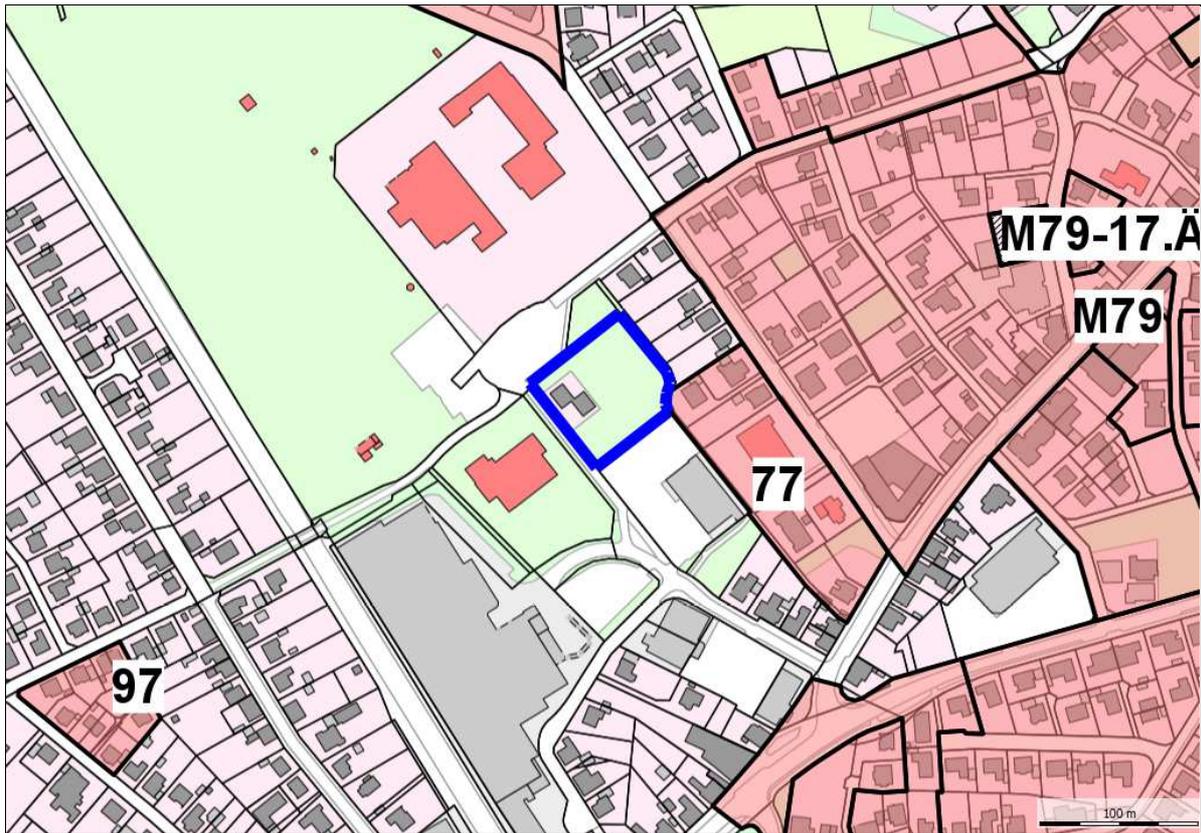


Abbildung 3: Lageplan mit Darstellung der umliegenden Bebauungspläne



Abbildung 4: Luftbild mit Darstellung der umliegenden Gebäude und sonstigen Nutzungen