



Standortanalyse für eine Kindertagesstätte



Deisterweg



Klusenweg

SCHRÄGLUFTBILDER



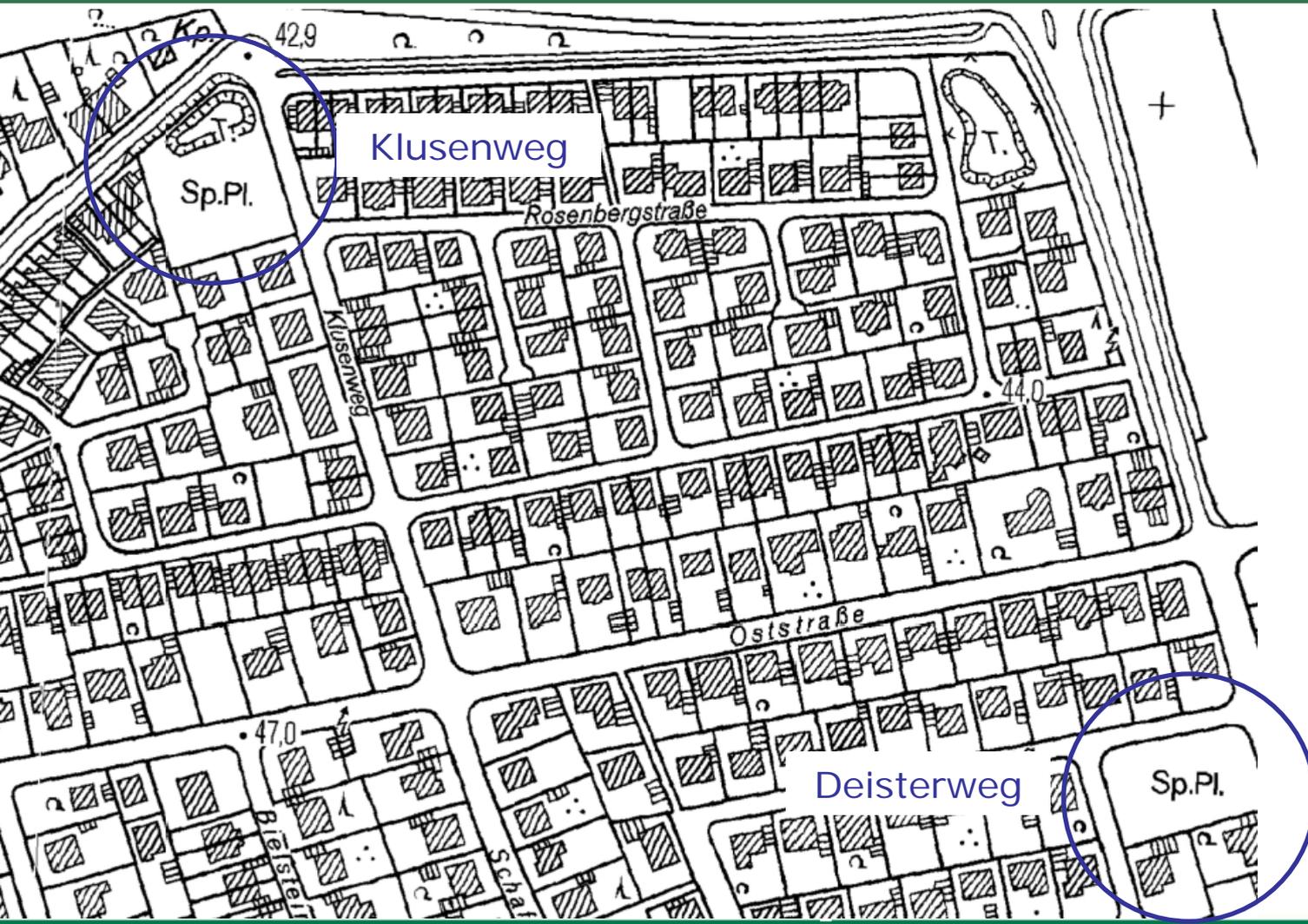
Deisterweg



Klusenweg



DEUTSCHE GRUNDKARTE



Klusenweg:
2619 m² (797 m²
an Technische
Betriebe Rheine)
= 1822 m²

Deisterweg:
2004 m²

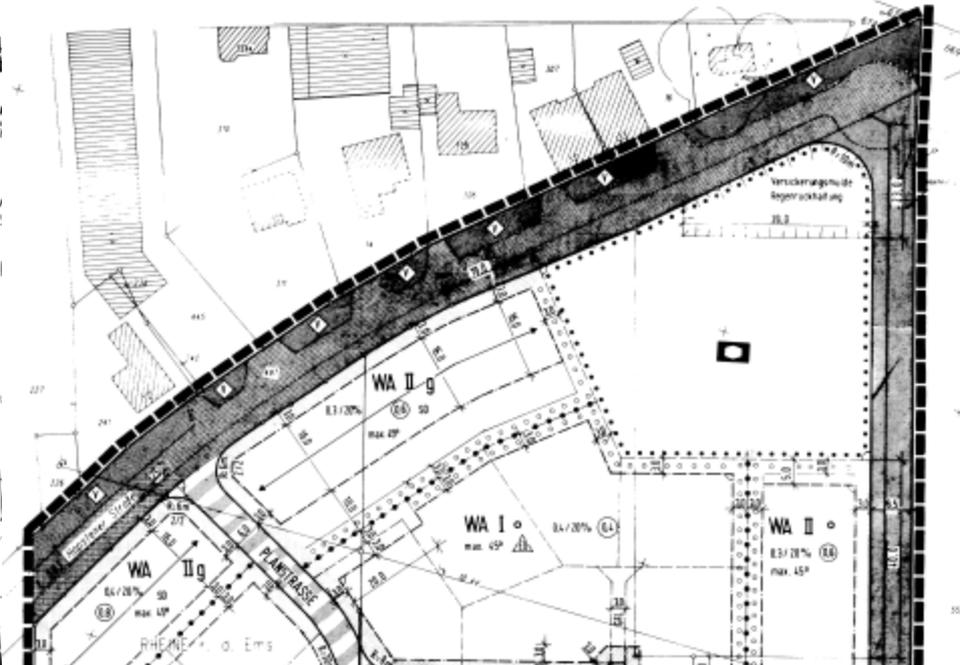


Deisterweg

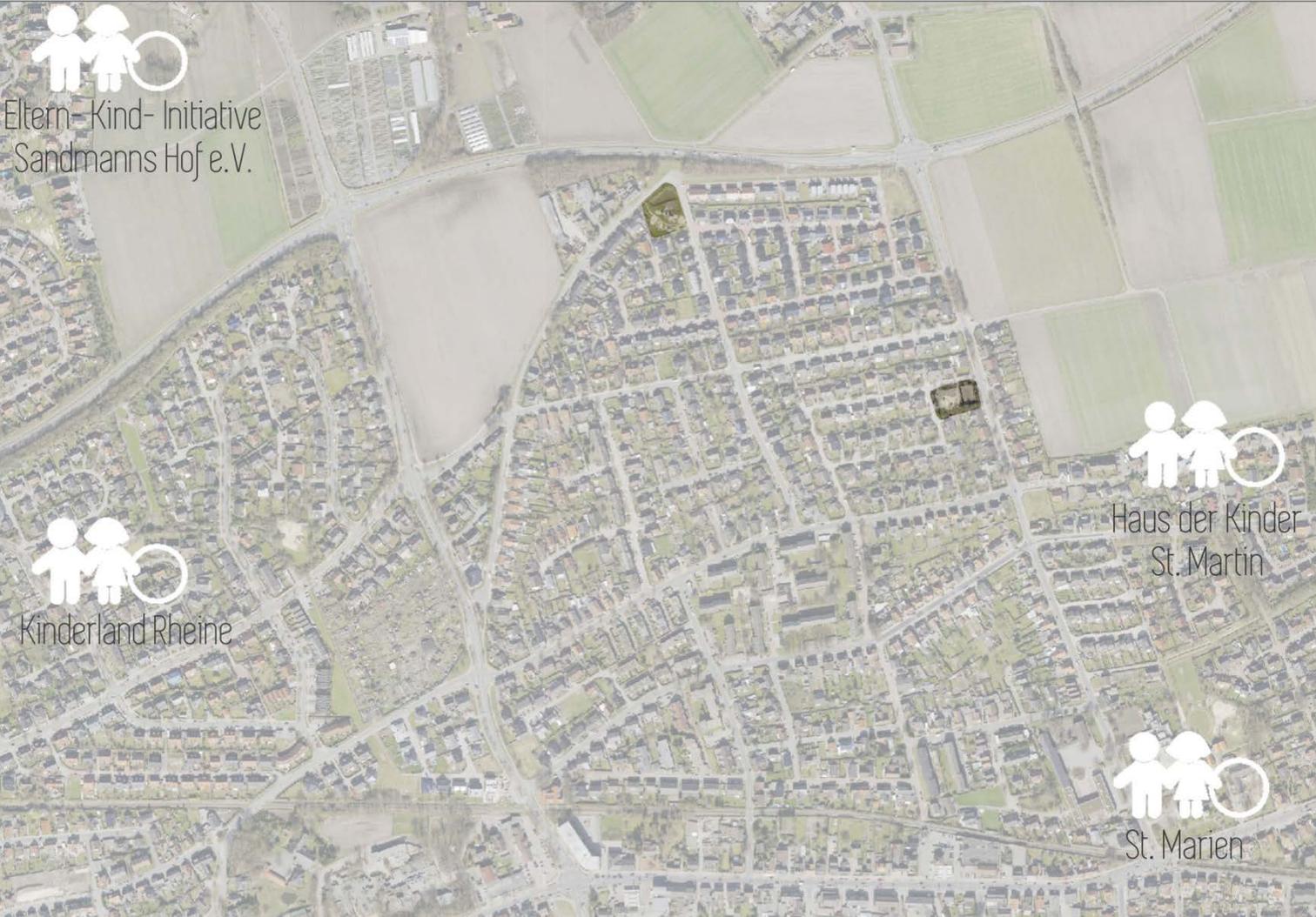


- Zweckbestimmung Spielplatz
- Gefälle im Süden: -45° / 1,5m
- Bebauungsplan muss geändert werden

Klusenweg



KINDERGÄRTEN IN DER NÄHE



Klusenweg:

Nächster Kindergarten:
Haus der Kinder St.
Martin (850m)
Kinderland Rheine

Deisterweg:

Nächster Kindergarten:
Haus der Kinder St.
Martin (500m)

ERSCHLIEßUNG



Klusenweg:

- Über Klusenweg oder Hopstener Straße
- Nächste Landstraße: 50m (Hopstener Damm)- keine direkte Anbindung möglich
- Osnabrücker Straße: 995m

Deisterweg:

- über Siedlerstr.
- Grundstück von 3 Seiten mit Straßen umgeben
- Anliegerstraßen
- Nächste Landstraße: 303m (Hopstener Damm)/ Osnabrücker Straße: 620 m



	Klusenweg	Deisterweg
Textliche Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig z.B. Mit breitfugrigem Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil mit Rasengittersteinen, Schotterrassen o.ä. zu befestigen • Bei Realisierung von oberirdischen Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist zur ausreichenden Begrünung für 4 Stellplätze je ein heimischer Baum anzupflanzen 	
Organisation der Stellplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Gebündelte Stellplatzanlage auf dem Grundstück • Optional vom Klusenweg, da an der Hopstener Straße das Regenrückhaltebecken ist • Nähe zum Haupteingang 	<ul style="list-style-type: none"> • Gebündelte Stellplatzanlage auf dem Grundstück • Vorteilhaft von der Siedlerstraße • Nähe zum Haupteingang

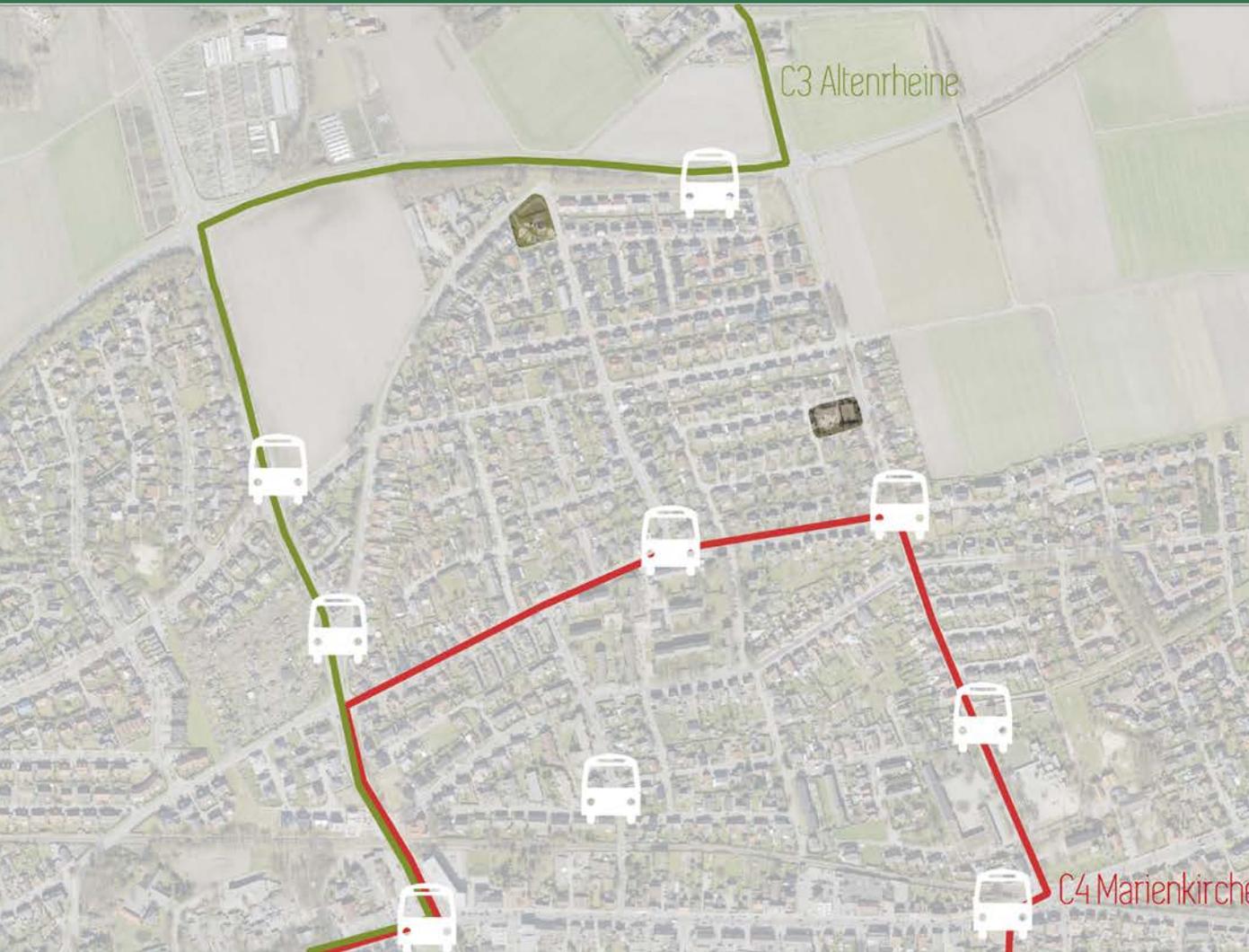


Deisterweg



Klusenweg





Klusenweg:

- Nach Altenrheine & in die Innenstadt: Oststraße (400m)
- Nach Eschendorf & in die Innenstadt: Schafbergstraße (360m)

Deisterweg:

- Nach Altenrheine & in die Innenstadt: Siedlerstraße (428m)
- Nach Eschendorf & in die Innenstadt: Schafbergstraße (271m)



Deisterweg



- Randbepflanzung
- 25 Bäume (Rosskastanie, Feldahorn, Traubenkirsche, Hainbuche, japanische Kirsche)
- Bebauungsplan: Gibt ein Pflanzgebot im Norden, Westen und Osten des Grundstückes vor > Bebauungsplan muss geändert werden

Klusenweg



- Vereinzelte Bäume- 12 Bäume (Götterbaum, Spitzahorn, Hainbuche)
- Textliche Festsetzungen: Entlang der Grenze des Kindergartens zur Wohngaugrenze sind mit einer Breite von 3 m nichtgiftige Sträucher und heimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten > diese Fläche ist von Bebauung freizuhalten
Die Standorte für die Neupflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen
Die Art der Bäume ist festgesetzt



Deisterweg

- Randbepflanzung
- 25 Bäume (Roskastanie, Feldahorn, Traubenkirsche, Hainbuche, japanische Kirsche)
- Bebauungsplan: Gibt ein Pflanzgebot im Norden, Westen und Osten des Grundstückes vor > Bebauungsplan muss geändert werden

Klusenweg



- 2 Erhöhungen von ungefähr 1 Meter, in Form von Spielhügeln

WEITERES



	Deisterweg	Klusenweg
Bodenrichtwert	145 €	145 €
Bodendenkmal	Kein Bodendenkmal	Auszug aus der Begründung 1994: „Die Probeuntersuchungen auf dem Planungsareal haben die Existenz eines bedeutenden Fundplatzes belegt. Nachgewiesen wurden ein mittelsteinzeitlicher Werkplatz, ein Friedhof der Bronzezeit und der Eisenzeit, eine Siedlung der Bronzezeit und der Eisenzeit, eine Siedlung des Mittelalters sowie Spuren mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Landwirtschaft. Insofern werden vom Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, grundsätzliche Bedenken der Planung entgegengebracht.“
Altlasten	Frei	Frei
Kampfmittel	Frei	Frei



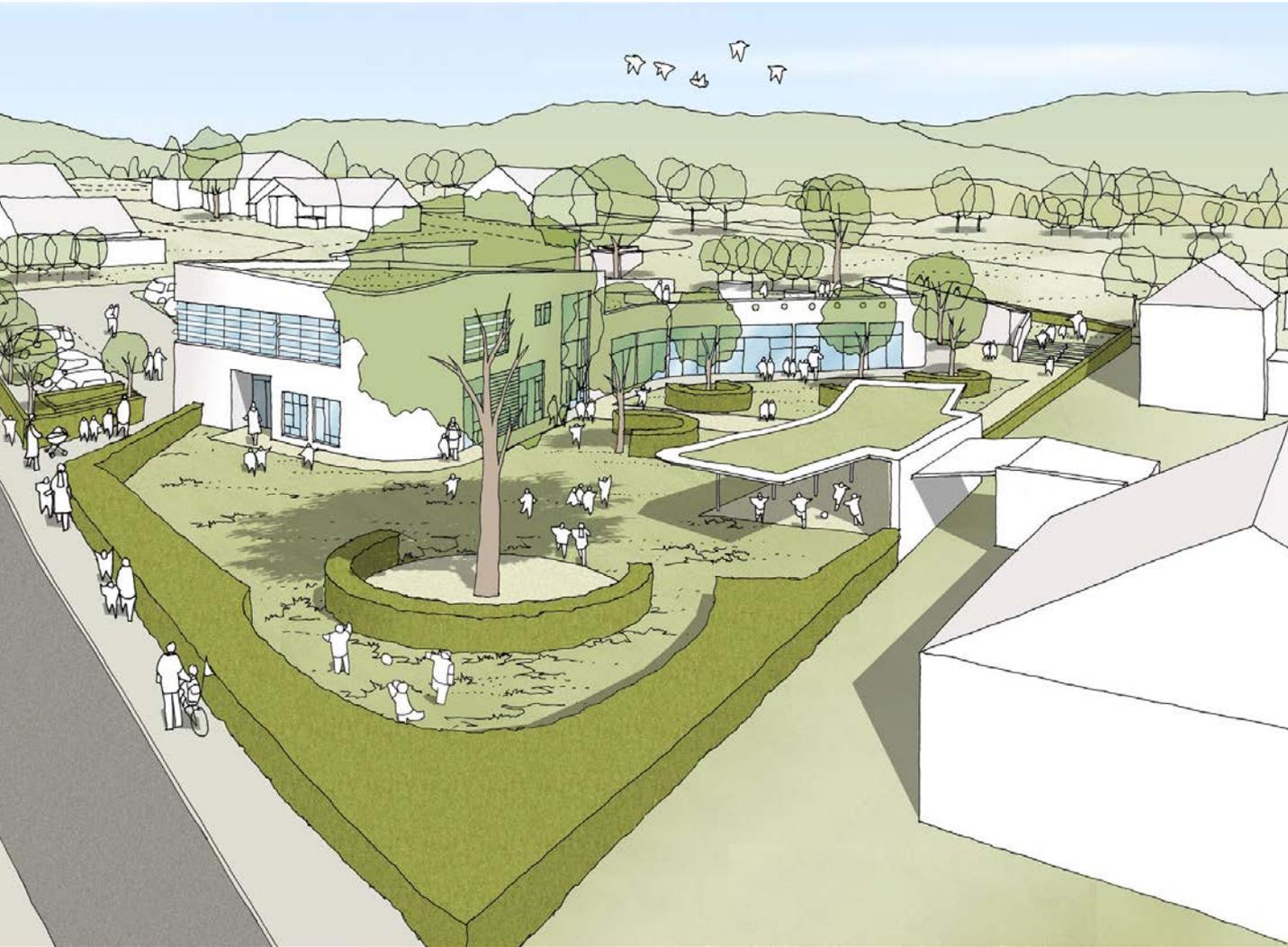
	Deisterweg	Klusenweg
Verfahren	<p>Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB</p> <p>1. Erstellung Bebauungsplan-entwurf „Am Klusenweg- 9. Änderung“</p> <p>2. Änderungsbeschluss „Am Klusenweg“ und Beschluss der Offenlage 28.10.2015</p> <p>3. Öffentliche Auslegung der Planunterlagen Mitte Nov- Mitte Dez.</p> <p>4. Beschluss über Anregungen/ Satzungsbeschluss im Rat Anfang 2016</p> <p>5. Rechtskraft durch Bekannt- machung des Satzungsbeschlusses Anfang 2016</p>	Direkt umsetzbar

ZUSAMMENFASSUNG



	Deisterweg	Klusenweg
+	<ul style="list-style-type: none">•Gute Erschließung•2004 m²•Keine Altlasten, keine Kampfmittel, keine historischen Ausgrabungen	<ul style="list-style-type: none">• Kindergarten wäre ohne Bebauungsplanänderung umsetzbar• Keine Altlasten, keine Kampfmittel
-	<ul style="list-style-type: none">•Nähe zu einer anderen Kindertagesstätte•Bebauungsplan muss geändert werden	<ul style="list-style-type: none">•Weniger gute Erschließung•Historische Ausgrabungen•Textliche Festsetzungen setzen Vegetation am Rand des Grundstückes fest•Geringe Größe: 1822 m²

BEISPIEL



Neubau einer Kindertagesstätte „Am Weinberg“- Wettenberg

Quelle: <https://www.competitionline.com/de/ergebnisse/188729>, zuletzt aufgerufen am 10.08.2015