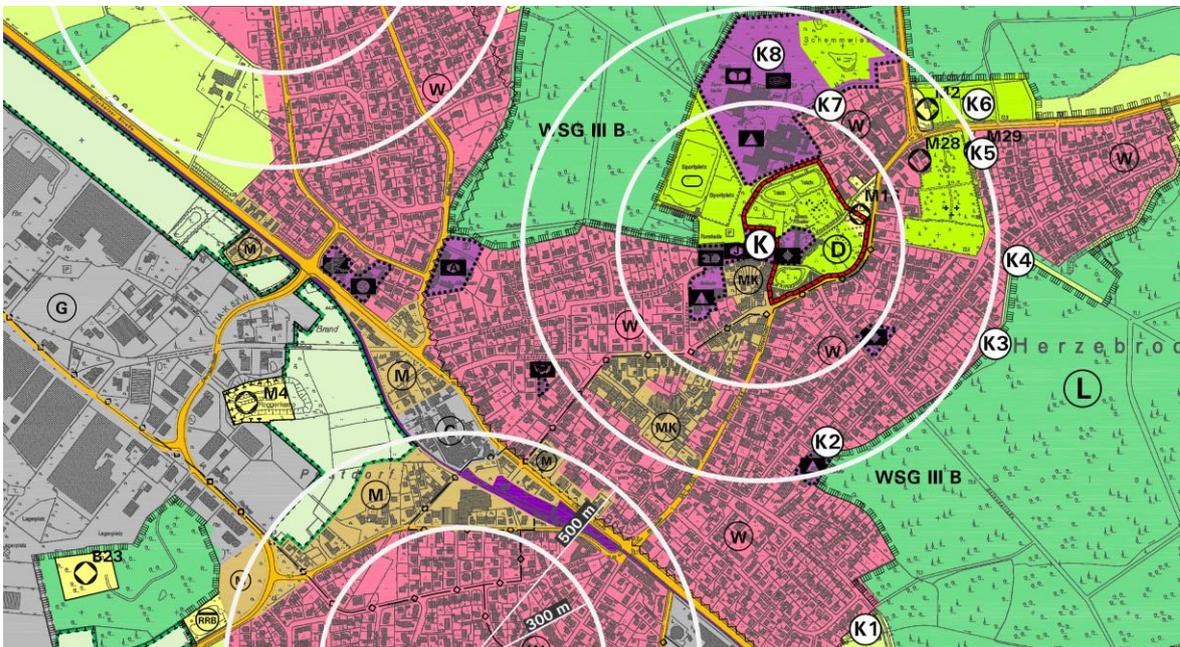


Gemeinde Herzebrock-Clarholz

# Standortdiskussion Kindergarten



September 2017

Gemeinde Herzebrock-Clarholz  
Am Rathaus 1 • 33442 Herzebrock-Clarholz

Ansprechpartner:  
Herr Schlepphorst, fon 05245/444201

Planungsbüro Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38 • 33378 Rheda-Wiedenbrück  
buero@stadtplanung-ts.de

Ansprechpartner:  
Tanja Schrooten, fon 05242/5509-25  
Maren Dinter, fon 05242/5509-23

Herzebrock-Clarholz, September 2017

## **Gliederung**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Planungsanlass und Rahmenbedingungen .....</b>                            | <b>3</b>  |
| 1.1. Aufgabe, Ausgangslage und Ziele .....                                      | 3         |
| 1.2. Verfahren und Vorgehensweise .....   | 4         |
| <b>2. Standortuntersuchung Kindergarten .....</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>3. Zusammenfassung - Auswertung Untersuchungsstandorte Kindergarten.....</b> | <b>23</b> |



# 1. Planungsanlass und Rahmenbedingungen

## 1.1. Aufgabe, Ausgangslage und Ziele

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt im Ortsteil Herzebrock derzeit über drei Kindertageseinrichtungen. Diese liegen an der Raabestraße im Siedlungsgebiet südwestlich der B 64, am Postweg am nördlichen Rand des Ortsteils und in direkter Nachbarschaft zur katholischen Kirche am historischen Kirchplatz. Die Einrichtungen sind räumlich gut im Siedlungsbereich Herzebrock verteilt, so dass unter Berücksichtigung eines 500 m-Radius um die vorhandenen Kindergärten nur kleine Teilflächen des Wohnsiedlungsbereichs nicht abgedeckt sind. Diese befinden sich i. W. im zentralen Bereich um die B 64 und Meerwiesenstraße, im Bereich der Berliner Straße und der sog. Glockenteich-Siedlung im Osten von Herzebrock. Eine räumliche Überschneidung der Radien ist künftig deshalb nicht als lokales Überangebot zu werten. Es ist hingegen wünschenswert, einen der wenigen noch nicht abgedeckten Bereiche in einen insbesondere unter dem Gesichtspunkt der fußläufigen Erreichbarkeit relevanten 500 m-Radius einzubeziehen.

Die Kindergartenbedarfsplanung des Kreises Gütersloh sieht ebenfalls insbesondere Handlungsbedarf im Ortsteil Herzebrock. Hintergrund der aktuell steigenden Bedarfszahlen ist die Absenkung des regelmäßigen Eintrittsalters für Kindertageseinrichtungen von drei auf zwei Jahre. Ein zusätzlicher Bedarf an Kita-Plätzen wird für Herzebrock-Clarholz auch dadurch gesehen, dass sich aus den Meldedaten der entsprechenden Jahrgänge ein Zuwachs durch Zuzug ablesen lässt. Es wird aufgrund der zusätzlich geschaffenen und geplanten Baugebiete von einer Fortsetzung dieses Trends ausgegangen. Darüber hinaus ist in den älteren Wohnsiedlungsbereichen aus den 1950er und 1060er Jahren nördlich der B 64 und südöstlich der L 788 seit einiger Zeit ein deutlicher Generationen- und Eigentümerwechsel zu verzeichnen. Im Ergebnis besteht im südöstlichen Siedlungsbereich von Herzebrock ein Bedarf für einen Standort einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung. Die benötigte Grundstücksfläche kann mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen angenommen werden.

Der Suchkorridor der vorliegenden Standortdiskussion erstreckt sich somit auf den Bereich nördlich der B 64 und südöstlich der Gildestraße/Gütersloher Straße (L 788). Aufgrund der räumlichen Nähe werden die Standorte K6 bis K8 östlich der Gildestraße mit in die Betrachtung einbezogen.

Die vorliegende Studie untersucht und bewertet aus heutiger städtebaulicher Sicht mögliche Standorte für den Neubau eines Kindergartens. Verwaltung und Politik haben im Vorfeld mögliche, zu untersuchende Standorte zusammengestellt. Auf Basis der erarbeiteten Steckbriefe und Bewertungen soll hiermit eine städtebauliche Diskussionsgrundlage für konkrete Standortentscheidungen für einen neuen Kindergarten vorgelegt werden. Die Ergebnisse sind dann mit anderen fachspezifischen Anforderungen zu verknüpfen.

## 1.2. Verfahren und Vorgehensweise

Für die Standortdiskussion Kindergarten werden die vorbesprochenen Standorte untersucht und erörtert. Hierzu werden die Ergebnisse für jeden Standort in einem Steckbrief zusammengefasst. Dabei stehen aus städtebaulicher Sicht insbesondere folgende Untersuchungsaspekte im Vordergrund:

- Aktuelle Nutzung auf der Fläche und im Umfeld
- Konkrete Flächengröße
- Verfügbarkeit der Fläche
- Lage im Ortsgrundriss
- Lage zu Grundschulen als folgende Bildungseinrichtung
- Anbindung und Erschließung
- Erreichbarkeit von Sporteinrichtungen etc.
- Planungsrechtliche Vorgaben
- Mögliche Konflikte/Mängel respektive Qualitäten/Chancen oder Alternativen

### Zusammenfassende Bewertung

Die Eignung der einzelnen Standorte hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungen wird verbalargumentativ bewertet und im Sinne einer übersichtlichen Zusammenfassung grafisch dargestellt. Die Bewertung der einzelnen Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für einen günstig zu den Wohnsiedlungsbereichen in Herzebrock gelegenen, neuen Kindergarten erfolgt in drei Kategorien:

#### 1. Städtebauliche Eignung für das Planungsziel

Beurteilt werden insbesondere:

- Erfassung bis dato nicht oder ungenügend abgedeckter bestehender oder geplanter Wohnnutzungen (500 m-Radius)
- Einbettung in bestehende oder geplante Wohnnutzungen (Zielgruppen)
- Möglichst geringes Konfliktpotential zu bestehenden Wohnnutzungen (Altanlieger)
- Erschließungsgüte Fuß- und Radwege/MIV
- Alternativen

Zusammenfassend dargestellt wird die städtebauliche Beurteilung der einzelnen Standorte in den vier Eignungsstufen:

**S** sehr gut | **S** gut | **S** befriedigend | **S** unbefriedigend

## 2. Eigentumsverhältnisse

Beurteilt wird, ob die Flächen in privatem oder in gemeindlichem Besitz sind. Derzeit sind keine Standorte bekannt, die grundlegende Anforderungen für die Planungsabsicht erfüllen und in öffentlichem Besitz anderer Träger stehen (z. B. Kreis Gütersloh, Kirchen o. ä.). Zusammenfassend dargestellt wird die Beurteilung der Eigentumsverhältnisse der einzelnen Standorte mit:

**E** Eigentümer Gemeinde | **E** private Eigentümer/teils private Eigentümer, teils Eigentümer Gemeinde

## 3. Baurecht

Angegeben wird zudem, ob bei den Flächen ggf. allgemeine Baurechte bestehen. Es ist davon auszugehen, dass bei bereits bestehenden Baurechten (z. B. basierend auf einem rechtskräftigen Bebauungsplan) eine im städtebaulich verträglichen Rahmen konkretisierte Projektplanung einfacher umzusetzen ist. Zusammenfassend dargestellt wird die Beurteilung der Baurechte der einzelnen Standorte mit:

**B** Baurechte vorhanden | **B** Baurechte nicht vorhanden

### **Gewichtung**

Die Bewertungskriterien „Eigentumsverhältnisse“ und „Baurecht“ besitzen im wesentlichen Bedeutung für die zeitliche Umsetzung.

Das Bewertungskriterium „Städtebauliche Eignung für das Planungsziel“ ist dagegen von grundlegender, inhaltlicher Relevanz. Es ist damit bei der Bewertung grundsätzlich gewichtiger, als die anderen beiden Aspekte.

### **Ergänzende Aussagen**

Mit Blick auf andere städtebauliche Perspektiven für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz werden ggf. auch ergänzende Aussagen zu alternativ möglichen Nutzungen an manchen Standorten getroffen.

### **Steuerungsinstrument**

Die Studie versteht sich nicht als abschließendes statisches Produkt, sondern als offenes und fortschreibbares Steuerungsinstrument. Neue Erkenntnisse und Anforderungen sollen ebenso wie weitere Standorte aufgegriffen und in einer Fortschreibung einbezogen werden können.

## 2. Standortuntersuchung Kindergarten

Folgende Standorte/Bereiche wurden untersucht:

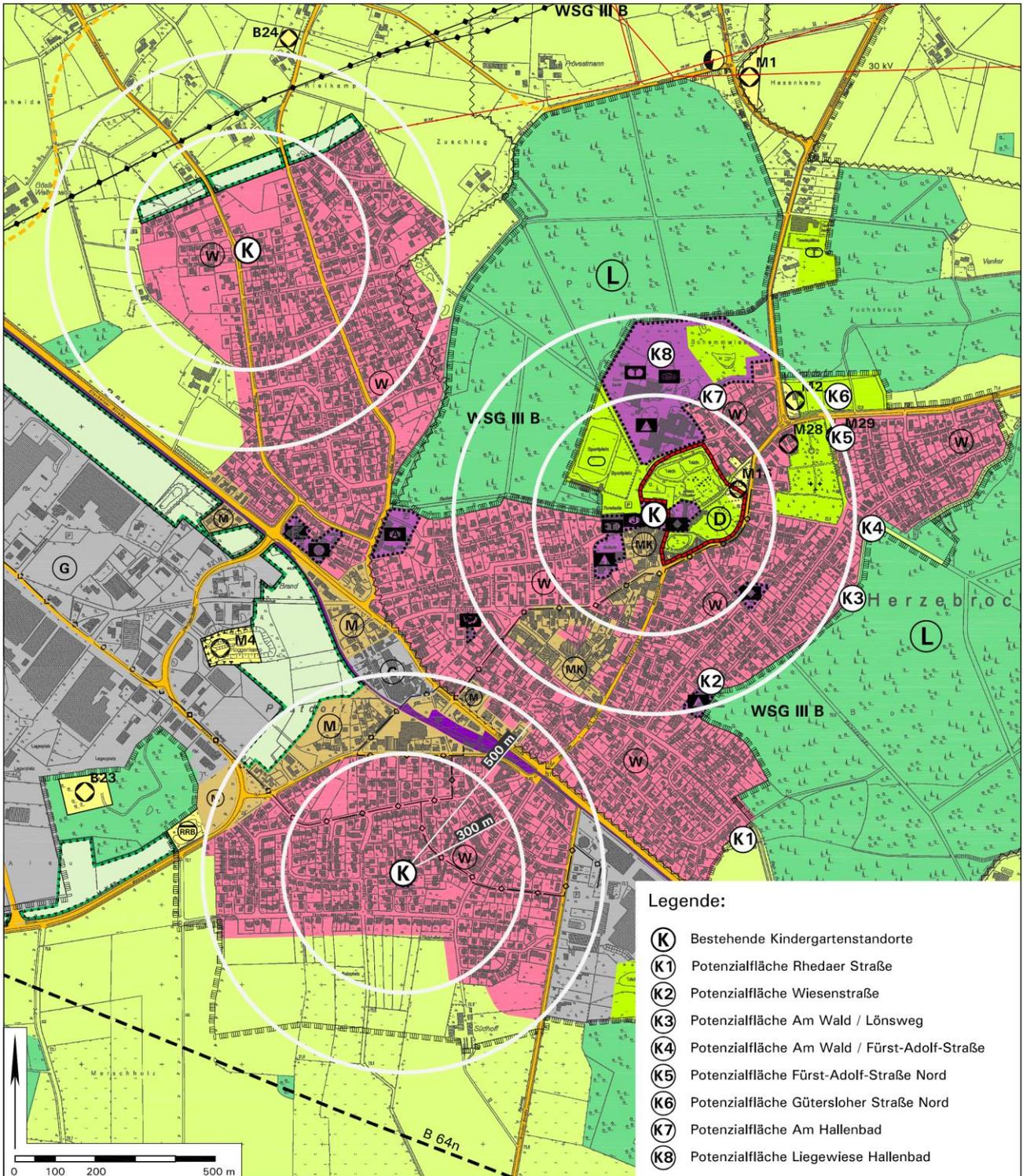


Abb. 1: Auszug FNP, Quelle: Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Übersicht Kindergartenstandorte (ohne Maßstab - ΔNord)

**Potenzialfläche: K1 Rhedaer Straße**

**Übersichtskarte:**

**Aktuelle Nutzung**

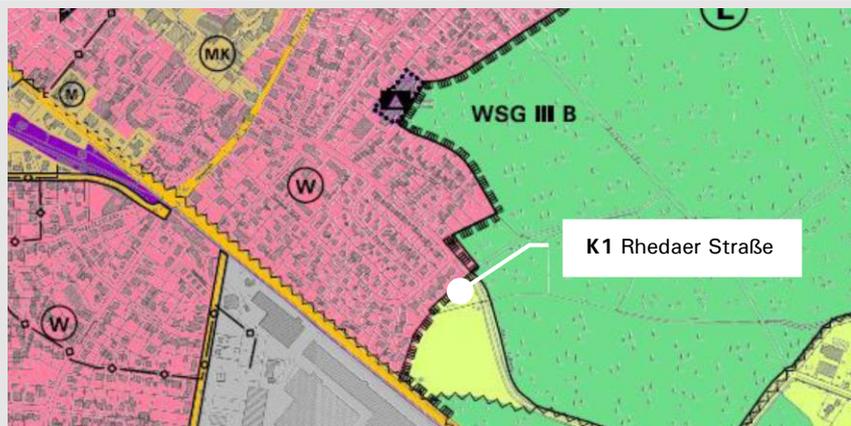
Wiese mit teils markantem Baum- und Gehölzbestand, Teich

**Flächengröße**

ca. 2.500 m<sup>2</sup>

**Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:**

Ja, aber eher knapp



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ <sup>Nord</sup>



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ <sup>Nord</sup>

**Lage im Ortsgrundriss**

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 600 m
- Rathaus ca. 1.300 m

**Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu**

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 350 m
- Josefschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 880 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 900 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 1.500 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 840 m
- Wohnnutzungen grenzen im Nordwesten an
- Östlich und nordöstlich grenzt der offene Landschaftsraum an, überwiegend mit Waldflächen (Boland)

**Verfügbarkeit und Bodenordnung**

Privateigentum

**FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung**

- FNP: Fläche für die Landwirtschaft; nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet IIIB
- Regionalplan: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, angrenzend regionaler Grünzug und Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)

**Satzungen/Bebauungspläne**

Plangebiet und im Umfeld

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 202 „Südhoff“ im Norden und Südwesten angrenzend

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Anbindung an Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock sehr gut, Anbindung an Ortskern gut, direkte Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum   |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 780 m  |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 780 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld   |
| MIV  | - Anbindung über Berliner Straße und Rhedaer Straße<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße (B 64), Luftlinie ca. 180 m, Gildestraße (L 788), Luftlinie ca. 480 m  |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Kindergarten als neue Emissionsquelle zum nordwestlich angrenzenden Wohngebiet (Kinderlärm sozialadäquat, relevant aber Bring-/Holverkehr)<br>- Intensivacker direkt südlich angrenzend<br>- B 64 und Bahnstrecke Bielefeld/Münster nur ca. 130-180 m südwestlich   |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Flächengröße knapp, Erweiterungsoptionen fraglich (Wald und Wasserlauf)<br>- Bebauung einer Wiese mit Gehölzbestand<br>- Verlust von teils markantem Baumbestand und Kleingewässer<br>- Lage/Bebauung direkt am Wald (einseitig kein Waldabstand)<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum<br>- FNP-Änderungsverfahren sowie Bebauungsplanverfahren notwendig   |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Flächenzuschnitt eher günstig mit größter Ausdehnung im Nordosten<br>- Lage angrenzend an bestehendes Wohngebiet<br>- Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum<br>- Aus östlichem Wohnsiedlungsbereich Herzebrocks ohne Querung von Hauptverkehrswegen fuß-/radläufig erreichbar<br>- Fußläufige Entfernung zur Bolandschule und der dortigen Turnhalle<br>- Mäßige Erschließungsqualität MIV mit Lage an örtlicher Sammelstraße<br>- Optionen für Waldkindergarten o. ä. Angebote räumlich sehr gut<br>- Eine der wenigen Teilflächen außerhalb der 500 m Radien der drei vorhandenen Kindergärten würde abgedeckt (hier: Berliner Straße Ost)   |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>Gute Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Dezentrale Lage aber sehr gute Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Gute Anbindung an Ortskern. Mäßige MIV-Anbindung. Sporthalle Bolandschule deutlich fußläufig erreichbar. Attraktive lokale Lage direkt am Siedlungsrand/Waldgebiet Boland. Verkehrslärmexposition. Verlust einer strukturierten Freiraumfläche.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / <u>befriedigend</u> / unbefriedigend<br/> <b>Eigentumsverhältnisse:</b> <u>privat</u> / öffentlich<br/> <b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> ja / <u>nein</u></p> </div> </div> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Die Fläche bildet einen Übergang in den südöstlichen Landschaftsraum Herzebrocks. Freiraumnutzung, Gehölzbestand und Kleingewässer sollten beibehalten werden.  |

Potenzialfläche: K2 Wiesenstraße

Übersichtskarte:

Aktuelle Nutzung

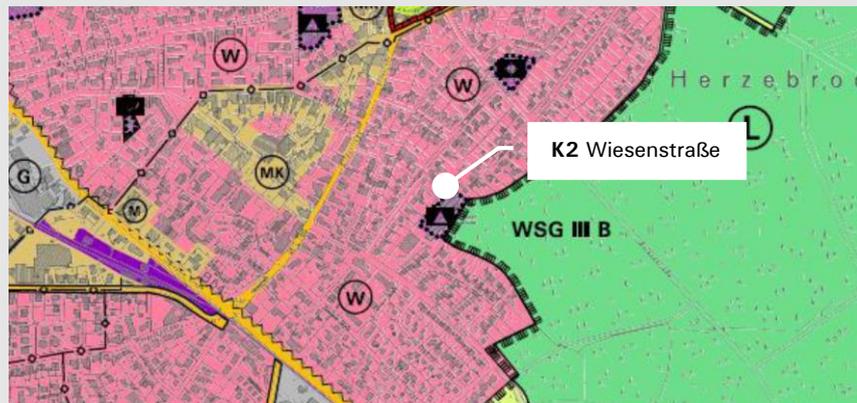
Teils Wohnbebauung mit Gärten, teils Wald

Flächengröße

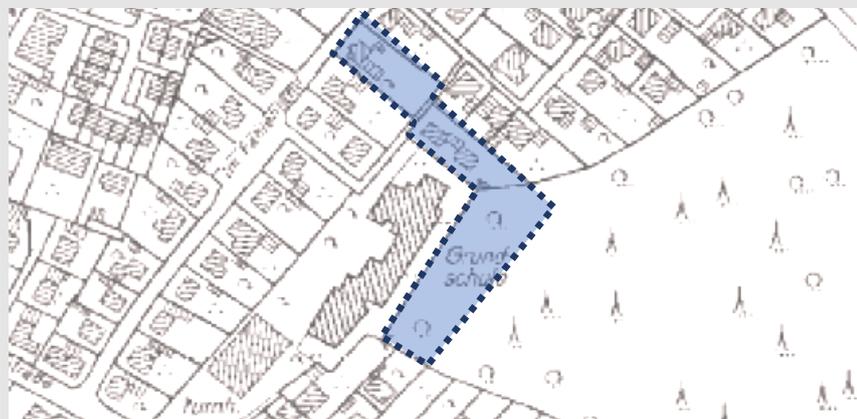
ca. 4.900 m<sup>2</sup>

Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:

Ja, aber problematischer Zuschnitt



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

Lage im Ortsgrundriss

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 360 m
- Luftlinie Rathaus ca. 1.050 m

Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle angrenzend
- Josefschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 450 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 500 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 750 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 450 m
- Wohnnutzungen grenzen im Nordwesten und Südwesten an
- Südöstlich grenzt der Landschaftsraum mit dem Waldgebiet Boland an

Verfügbarkeit und Bodenordnung

Teils Privateigentum/teils öffentliches Eigentum (Gemeinde Herzebrock-Clarholz)

FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung

- FNP: Wohnbaufläche; Fläche für Forstwirtschaft; nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet IIIB
- Regionalplan: Teilweise Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB); teilweise Waldbereich; im Osten regionaler Grünzug und Freiraumfunktion BSLE

Satzungen/Bebauungspläne

Plangebiet und im Umfeld

- Teilweise Innenbereich gemäß § 34 BauGB
- Teilweise Außenbereich gemäß § 35 BauGB

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Anbindung an Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock sehr gut, Anbindung an Ortskern sehr gut, direkte Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum  |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 680 m und Haltestelle Reckord, Luftlinie ca. 250 m   |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 680 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld   |
| MIV  | - Anbindung über Straße Im Fahlenland (teils rückwärtige Sackgassenlage)<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gildestraße), Luftlinie ca. 200 m  |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Kindergarten als neue Emissionsquelle zum nordwestlich/südwestlich angrenzenden Wohngebiet (Kinderlärm sozialadäquat, relevant aber Bring-/Holverkehr)<br>- Sehr große Nähe zu Unterrichtsräumen der Bolandschule   |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Flächenzuschnitt mit schmaler „L-Form“ äußerst ungünstig<br>- Erweiterungsoptionen nur weiter in das Waldgebiet Boland hinein<br>- Zum großen Teil Bebauung in den Wald hinein<br>- Lage/Bebauung direkt am und im Wald (mehrseitig kein Waldabstand)<br>- Äußerst schlechte Erschließungsqualität MIV mit Lage hinter der rückwärtig erschlossenen Bolandschule<br>- Erheblicher zusätzlicher Flächenverbrauch für geordnete MIV-Erschließung<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum (teilweise)<br>- Verlust von Wohnraum für Asylbewerber/Obdachlose<br>- Nutzungskonkurrenz zu Bolandschule (Erweiterungsbedarf)<br>- FNP-Änderungsverfahren sowie Bebauungsplanverfahren notwendig   |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Lage angrenzend an bestehenden Wohnsiedlungsbereich<br>- Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum<br>- Aus östlichem Wohnsiedlungsbereich Herzebrocks ohne Querung von Hauptverkehrswegen fuß-/radläufig erreichbar<br>- Direkte Anbindung an Bolandschule und dortige Turnhalle<br>- Optionen für Waldkindergarten o. ä. Angebote räumlich sehr gut<br>- Eine der wenigen Teilflächen außerhalb der 500 m Radien der drei vorhandenen Kindergärten würde abgedeckt (hier: Berliner Straße Ost)   |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p><b>Gute Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Relativ zentrale Lage und sehr gute Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Sehr gute Anbindung an Ortskern für Fußgänger/Radfahrer. Äußerst schlechte MIV-Anbindung. Sporthalle Bolandschule angrenzend. Attraktive lokale Lage direkt am Siedlungsrand/ Waldgebiet Boland. Nutzungskonkurrenzen (Erweiterungsbedarf Bolandschule, Wohnbedarf Asylbewerber/Obdachlose). Verlust von Wald.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / befriedigend / <b>unbefriedigend</b></p> <p><b>Eigentumsverhältnisse:</b> <u>privat</u> / öffentlich</p> <p><b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> ja / <u>nein</u></p> </div> </div> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Vorhandene Wohnnutzungen sollten erhalten bleiben, ebenfalls der Wald. Wenn überhaupt, sollte der Wald an dieser Stelle allenfalls im erforderlichen Umfang für die Erweiterung der Bolandschule in Anspruch genommen werden.   |

Potenzialfläche: K3 Am Wald / Lönsweg

Übersichtskarte:

Aktuelle Nutzung

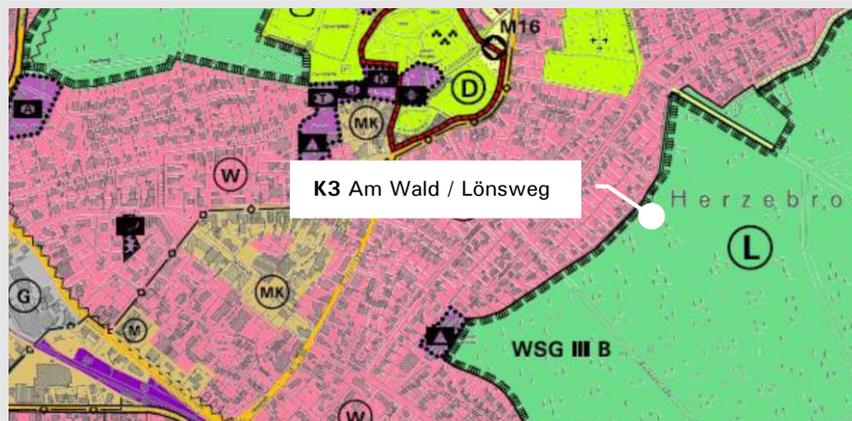
Wiese nordwestlich des Waldrands bzw. Wald (Boland)

Flächengröße

ca. 3.000 m<sup>2</sup>

Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:

Ja



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ <sup>Nord</sup>



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ <sup>Nord</sup>

Lage im Ortsgrundriss

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 700 m
- Luftlinie Rathaus ca. 1.300 m

Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 350 m
- Josefschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 600 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 600 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 690 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 500 m
- Wohnnutzungen grenzen im Nordwesten an
- Südöstlich grenzt der Landschaftsraum mit dem Waldgebiet Boland an

Verfügbarkeit und Bodenordnung

Privateigentum

FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung

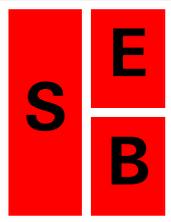
- FNP: Fläche für Forstwirtschaft; nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet IIIB
- Regionalplan: Waldbereich; (angrenzend) Regionaler Grünzug, Freiraumfunktion BSLE

Satzungen/Bebauungspläne

Plangebiet und im Umfeld

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 218 „Am Wald“ grenzt nordwestlich an

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Anbindung an Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock sehr gut, Anbindung an Ortskern gut, direkte Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum   |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 1.050 m und Haltestellen Friedhof und Reckord, Luftlinie jeweils ca. 480m  |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 1.050 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld   |
| MIV  | - Anbindung über Straße Am Wald und Lönsweg<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gildestraße), Luftlinie ca. 480 m   |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Kindergarten als neue Emissionsquelle zum nordwestlich angrenzenden Wohngebiet (Kinderlärm sozialadäquat, relevant aber Bring-/Holverkehr)  |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Flächenzuschnitt eher schwierig mit größter Ausdehnung im Südwesten<br>- Erweiterungsoptionen nur weiter in das Waldgebiet Boland hinein<br>- Teilweise Bebauung in den Wald hinein<br>- Lage/Bebauung direkt am und im Wald (zweiseitig kein Waldabstand)<br>- Schlechte Erschließungsqualität MIV mit Anbindung über Wohnstraßen (Am Wald, Lönsweg)<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum<br>- FNP-Änderungsverfahren sowie Bebauungsplanverfahren notwendig   |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Lage angrenzend an bestehenden Wohnsiedlungsbereich<br>- Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum<br>- Aus östlichem Wohnsiedlungsbereich Herzebrocks ohne Querung von Hauptverkehrswegen fuß-/radläufig erreichbar<br>- Fußläufige Entfernung zur Bolandschule und der dortigen Turnhalle<br>- Optionen für Waldkindergarten o. ä. Angebote räumlich sehr gut  |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p><b>Gute Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Relativ zentrale Lage und sehr gute Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Gute Anbindung an Ortskern für Fußgänger/Radfahrer. Schlechte MIV-Anbindung über schmalen Wohnweg. Sporthalle Bolandschule deutlich fußläufig erreichbar. Attraktive lokale Lage direkt am Siedlungsrand/Waldgebiet Boland. Verlust von Wald.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / befriedigend / <u>unbefriedigend</u></p> <p><b>Eigentumsverhältnisse:</b> <u>privat</u> / öffentlich</p> <p><b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> ja / <u>nein</u></p> </div> </div> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | <b>Die Fläche bildet einen Übergang in das Waldgebiet Boland, mit Blick auf die Erschließungssituation liegt sie letztlich „rückwärtig“ des Wohnsiedlungsbereichs. Die Freiraumnutzung, d. h. hier die Waldnutzung, sollte hier beibehalten werden.</b>   |

Potenzialfläche: K4 Am Wald / Fürst-Adolf-Straße

Übersichtskarte:

Aktuelle Nutzung

Wald

Flächengröße

ca. 3.000 m<sup>2</sup>

Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:

Ja



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

Lage im Ortsgrundriss

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 800 m
- Luftlinie Rathaus ca. 1.350 m

Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 550 m
- Josefsschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 670 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 600 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 620 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 510 m
- Wohnnutzungen grenzen im Norden und Westen an
- Südöstlich grenzt der offene Landschaftsraum mit dem Waldgebiet Boland an

Verfügbarkeit und Bodenordnung

Privateigentum

FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung

- FNP: Fläche für Forstwirtschaft; nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet IIIB
- Regionalplan: Waldbereich; angrenzend Regionaler Grünzug und Freiraumfunktion BSLE

Satzungen/Bebauungspläne

Plangebiet und im Umfeld

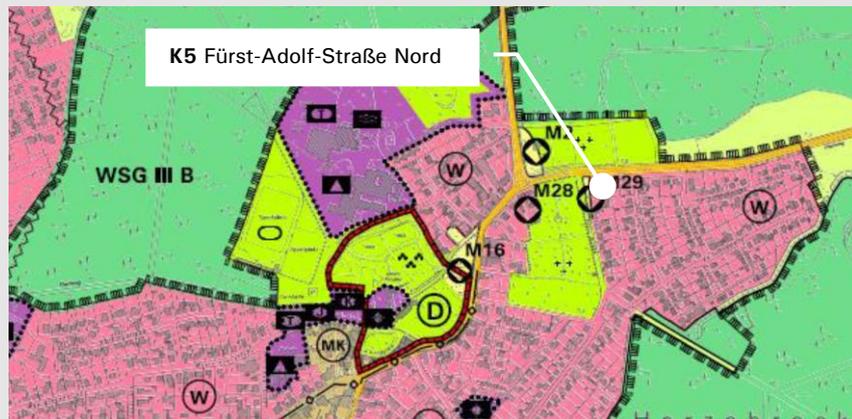
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB/Innenbereich gemäß § 34 BauGB
- Innenbereich gemäß § 34 BauGB schließt im Westen und Osten an

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |  |
|--|--|
| <b>Anbindung</b>   |  |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Anbindung an Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock sehr gut, Anbindung an Ortskern mäßig, direkte Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum  |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 1.180 m und Haltestelle Friedhof, Luftlinie ca. 310 m   |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 1.180 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld  |
| MIV  | - Anbindung über Fürst-Adolf-Straße<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gildestraße/Gütersloher Straße), Luftlinie ca. 310 m   |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |  |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Kindergarten als neue Emissionsquelle zu den nördlich und westlich angrenzenden Wohngebieten (Kinderlärm sozialadäquat, relevant aber Bring-/Holverkehr)   |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Erweiterungsoptionen nur weiter in das Waldgebiet Boland hinein<br>- Bebauung in den Wald hinein<br>- Lage/Bebauung direkt am und im Wald (einseitig kein Waldabstand)<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum<br>- FNP-Änderungsverfahren sowie Bebauungsplanverfahren notwendig   |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Flächenzuschnitt eher günstig mit größter Ausdehnung im Nordosten<br>- Lage zweiseitig angrenzend an bestehendem Wohnsiedlungsbereich<br>- Lage am Waldgebiet Boland als Grün-/Naherholungsraum<br>- Aus östlichem Wohnsiedlungsbereich Herzebrocks ohne Querung von Hauptverkehrswegen fuß-/radläufig erreichbar<br>- Fußläufige Entfernung zur Bolandschule und der dortigen Turnhalle<br>- Mäßige Erschließungsqualität MIV mit Anbindung über örtliche Sammelstraße (Fürst-Adolf-Straße) - Sackgassenlage, Waldweg<br>- Optionen für Waldkindergarten o. ä. Angebote räumlich sehr gut<br>- Eine der wenigen Teilflächen außerhalb der 500 m Radien der drei vorhandenen Kindergärten würde abgedeckt (hier: östlicher Teil der Glockenteich-Siedlung)   |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>Gute Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Relativ zentrale Lage und sehr gute Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Mäßige Anbindung an Ortskern für Fußgänger/Radfahrer. Mäßige MIV-Anbindung. Sporthalle Bolandschule fußläufig erreichbar. Attraktive lokale Lage direkt am Siedlungsrand/Waldgebiet Boland. Verlust von Wald.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / <u>befriedigend</u> / unbefriedigend<br/> <b>Eigentumsverhältnisse:</b> <u>privat</u> / öffentlich<br/> <b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> ja / <u>nein</u></p> </div> </div> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Die Fläche bildet einen Übergang in das Waldgebiet Boland, ist aber über die Fürst-Adolf-Straße dennoch leistungsfähig für den MIV angebunden (nicht optimal, weil Sackgassenlage). Nach einem Waldschaden aufgrund des Sturms Kyrill ist ein Wiederaufwuchs von Wald inzwischen vorhanden. Als weitere Nutzungsmöglichkeit stünde die Beibehaltung der Waldnutzung im Vordergrund.  |

**Potenzialfläche: K5 Fürst-Adolf-Straße Nord**

**Übersichtskarte:**



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

**Aktuelle Nutzung**

Gewerbliche Bebauung und Nutzung (Führunternehmen), betriebsbezogenes Wohnen, überwiegend bebaut und versiegelt, untergeordnet Hausgarten

**Flächengröße**

ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:**

Nein



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

**Lage im Ortsgrundriss**

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 860 m
- Luftlinie Rathaus ca. 1.310 m

**Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu**

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 670 m
- Josefschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 650 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 550 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 430 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 490 m
- Im Norden grenzen gemischte Nutzungen an, Wohnnutzungen liegen im Osten und Süden benachbart
- Im Westen grenzt der ältere, südliche Teil des Herzebrocker Friedhofs an
- Das Waldgebiet Boland beginnt ca. 220 m südöstlich, der freie Landschaftsraum im Nordosten von Herzebrock etwa 80 m nördlich, jenseits der Gütersloher Straße

**Verfügbarkeit und Bodenordnung**

Privateigentum, ggf. Flächentausch o. ä. für Absicherung des Gewerbebetriebs erforderlich

**FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung**

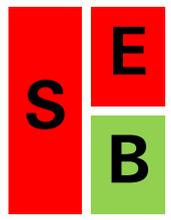
- FNP: Wohnbaufläche; Kennzeichnung Altablagierung
- Regionalplan: ASB

**Satzungen/Bebauungspläne**

Plangebiet und im Umfeld

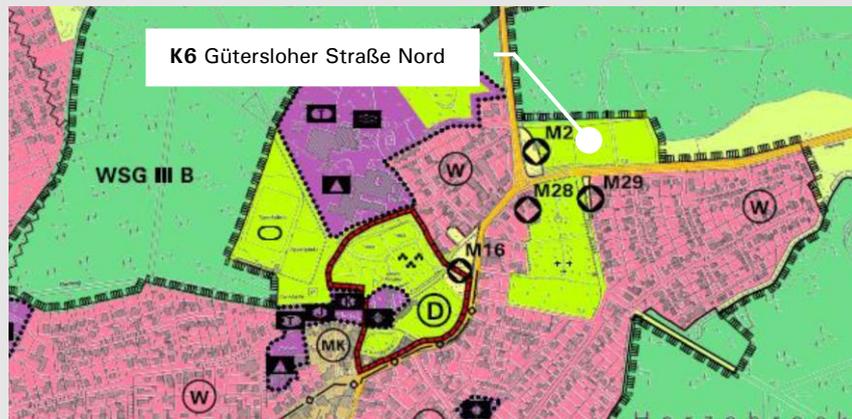
Innenbereich gemäß § 34 BauGB

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Anbindung an Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock gut, Anbindung an Ortskern mäßig, gute Anbindung an Grün-/Naherholungsräume mit Waldgebiet Boland im Süden und dem freien Landschaftsraum im Nordosten von Herzebrock   |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 1.210 m und Haltestelle Friedhof, Luftlinie ca. 70 m   |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 1.210 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld   |
| MIV  | - Anbindung über Fürst-Adolf-Straße<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gütersloher Straße), Luftlinie ca. 70 m   |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Kindergarten als neue Emissionsquelle innerhalb des überwiegend durch Wohnen geprägten Siedlungsbereichs (Kinderlärm sozialadäquat, relevant aber Bring-/Holverkehr)  |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Fläche zu klein<br>- Keine Erweiterungsoptionen<br>- Zusätzlicher Flächenbedarf für „Umsiedlung“ des ansässigen Gewerbebetriebs<br>- Direktes Gegenüber zum Friedhof (Stichworte Pietätsabstand, Ruhebedürfnis)<br>- Fußläufige Entfernung zur Bolandschule und der dortigen Turnhalle<br>- Josefschule mit dortiger Turnhalle schlecht fußläufig erreichbar, Querung von Hauptverkehrsstraßen erforderlich<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum  |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Rechteckiger Flächenzuschnitt sehr günstig<br>- Lage im bestehenden Wohnsiedlungsbereich, Nachnutzung bebauter Flächen<br>- Lage in der Nähe des Waldgebiets Boland und des freien Landschaftsraums nordöstlich von Herzebrock (Grün-/Naherholungsräume)<br>- Aus östlichem Wohnsiedlungsbereich Herzebrocks ohne Querung von Hauptverkehrswegen fuß-/radläufig erreichbar<br>- Gute Erschließungsqualität MIV mit Anbindung über örtliche Sammelstraße (Fürst-Adolf-Straße)<br>- Eine der wenigen Teilflächen außerhalb der 500 m Radien der drei vorhandenen Kindergärten würde abgedeckt (hier: östlicher Teil der Glockenteich-Siedlung)  |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>Gute Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Dezentrale Lage, aber gute Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Mäßige Anbindung an Ortskern für Fußgänger/Radfahrer. Gute MIV-Anbindung. Sporthalle Bolandschule ohne Querung von Hauptverkehrsstraßen fußläufig erreichbar, aber eher weit. Relativ attraktive lokale Lage in der Nähe zu Grün-/Naherholungsräumen. Mangelnde Flächengröße.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / befriedigend / <u>unbefriedigend</u></p> <p><b>Eigentumsverhältnisse:</b> <u>privat</u> / öffentlich</p> <p><b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> <u>ja</u> / nein</p> </div> </div> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Sinnvoll ist die Beibehaltung der vorhandenen Nutzung (Führunternehmen mit Betriebswohnen)  |

**Potenzialfläche: K6 Gütersloher Straße Nord**

**Übersichtskarte:**



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

**Aktuelle Nutzung**

Wiese (bisher Friedhofserweiterungsfläche), Weg mit junger Baumallee (Verbindung Friedhof - Begräbniswald)

**Flächengröße**

ca. 3.500 m<sup>2</sup>

**Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:**

Ja



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

**Lage im Ortsgrundriss**

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 950 m
- Luftlinie Rathaus ca. 1.350 m

**Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu**

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 790 m
- Josefschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 730 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 590 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 420 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 560 m
- Im Westen grenzen weitere Erweiterungsflächen des Herzebrocker Friedhofs an, die vorhandene Friedhofsfläche liegt etwa 50 m westlich
- Wohnnutzungen liegen südlich der Gütersloher Straße
- Im Norden und Osten schließt der freie Landschaftsraum an, das Waldgebiet Boland beginnt ca. 300 m südlich, jenseits der Gütersloher Straße

**Verfügbarkeit und Bodenordnung**

Öffentliches Eigentum (Gemeinde Herzebrock-Clarholz)

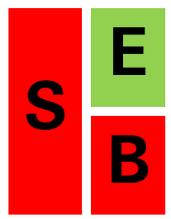
**FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung**

- FNP: Öffentliche Grünfläche „Friedhof“
- Regionalplan: ASB

**Satzungen/Bebauungspläne Plangebiet und im Umfeld**

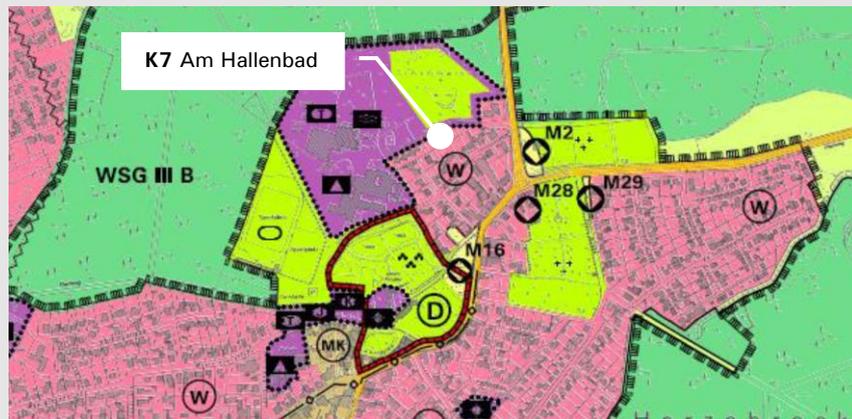
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Innenbereich gemäß § 34 BauGB grenzt südlich der Gütersloher Straße an

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Zum Wohnsiedlungsbereich, in Richtung Ortskern und zu allen Funktionsbereichen (z. B. Sporthallen) müssen Hauptverkehrsstraßen gequert werden (Gütersloher Straße (L 788) und/oder Groppler Straße (K 10))  |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 1.250 m und Haltestelle Friedhof, Luftlinie ca. 50 m   |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 1.250 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld   |
| MIV  | Anbindung unmittelbar über übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gütersloher Straße) - mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen   |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - L 788 unmittelbar angrenzend  |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Zusätzliche Straßenanbindung an Landesstraße auf freier Strecke fraglich<br>- Querung von Hauptverkehrswegen aus östlichem Wohnsiedlungsbereich<br>- Bolandschule sowie Josefschule mit jeweiliger dortiger Turnhalle wegen erforderlicher Querung von Hauptverkehrsstraßen schlecht fußläufig erreichbar<br>- FNP-Änderungsverfahren sowie Bebauungsplanverfahren notwendig  |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Flächenzuschnitt sehr günstig, Erweiterungsoptionen flexibel vorhanden<br>- Lage in der Nähe des Waldgebiets Boland und des freien Landschaftsraums nordöstlich von Herzebrock (Grün-/Naherholungsräume)<br>- Potenziell gute Erschließungsqualität MIV mit Anbindung über weiterführende Hauptverkehrsstraße (Gütersloher Straße)<br>- Eine der wenigen Teilflächen außerhalb der 500 m Radien der drei vorhandenen Kindergärten würde abgedeckt (hier: östlicher Teil der Glockenteich-Siedlung)<br>- Zusätzliche Verbesserung der Einbindung in den Wohnsiedlungszusammenhang bei optionaler, künftiger Wohnbauentwicklung nördlich der Glockenteich-Siedlung<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum   |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;">  </div> <p><b>Gute Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Dezentrale Lage und aufgrund erforderlicher Querung von Hauptverkehrsstraßen schlechte Anbindung an Wohnsiedlungsbereich, Ortskern und Sportangebote für Fußgänger/Radfahrer. Potenziell gute MIV-Anbindung. Keine Sporthalle ohne Querung von Hauptverkehrsstraßen fußläufig erreichbar. Relativ attraktive lokale Lage in der Nähe zu Grün-/Naherholungsräumen.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / befriedigend / <u>unbefriedigend</u><br/> <b>Eigentumsverhältnisse:</b> privat / öffentlich<br/> <b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> ja / <u>nein</u></p> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Sofern die Fläche für eine Friedhofserweiterung nicht mehr benötigt ist, kann sie in Zusammenhang mit angrenzenden, arrondierenden Flächen für eine maßvolle Ergänzung des Wohnsiedlungsbereichs sinnvoll sein.   |

Potenzialfläche: K7 Am Hallenbad

Übersichtskarte:



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

Aktuelle Nutzung

Wiese mit locker verteilten Kleingehölzen, Reihenhauskomplex mit Hausgärten

Flächengröße

ca. 3.200 m<sup>2</sup>

Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:

Ja



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

Lage im Ortsgrundriss

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 750 m
- Luftlinie Rathaus ca. 1.050 m

Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 720 m
- Josefschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 510 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 330 m
- Hallenbad und Sporthalle > ca. 100 m
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 330 m
- Wohnsiedlungsbereich um die Straße Schemmwiese südöstlich anschließend, übriger Wohnsiedlungsbereich mindestens 300 m entfernt
- Im Norden schließt der freie Landschaftsraum an

Verfügbarkeit und Bodenordnung

Öffentliches Eigentum (Gemeinde Herzebrock-Clarholz)

FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung

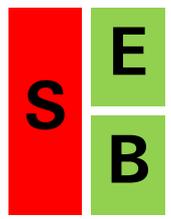
- FNP: Wohnbaufläche
- Regionalplan: ASB

Satzungen/Bebauungspläne

Plangebiet und im Umfeld

- Innenbereich gemäß § 34 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 203 „Schemmwiese“ grenzt südlich an

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Zum Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock müssen Hauptverkehrsstraßen gequert werden. Anbindung an Ortskern mäßig, gute Anbindung an Grün-/Naherholungsräume mit dem freien Landschaftsraum im Norden von Herzebrock   |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 1.140 m und Haltestelle Friedhof, Luftlinie ca. 280 m  |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 1.140 m<br>RB 67 Münster-Bielefeld   |
| MIV  | - Anbindung über Straße Am Hallenbad<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gütersloher Straße), Luftlinie ca. 170 m   |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Keine   |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Flächenzuschnitt wegen äußerst geringer Tiefe in Nordsüdrichtung sehr ungünstig<br>- Schlechte Erschließungsqualität MIV aufgrund Überschneidung mit Verkehr der Von-Zumbusch-Schule und des Hallenbads bei Sackgassenlage<br>- Querung von Hauptverkehrswegen und relativ große Entfernung aus östlichem Wohnsiedlungsbereich  |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Josefschule mit dortiger Turnhalle gut fußläufig erreichbar<br>- Lage in der Nähe des freien Landschaftsraums im Norden von Herzebrock (Grün-/Naherholungsraum)<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum  |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;">  </div> <p><b>Schlechte Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Dezentrale Lage und aufgrund erforderlicher Querung von Hauptverkehrsstraßen schlechte Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Mäßige Anbindung an Ortskern, gute Anbindung an Sportangebote für Fußgänger/Radfahrer. Schlechte MIV-Anbindung wegen Konflikt mit Parkplatz und Schulbussen. Sporthalle Josefschule fußläufig erreichbar. Attraktive lokale Lage in der Nähe zu Grün-/Naherholungsräumen.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / befriedigend / <u>unbefriedigend</u><br/> <b>Eigentumsverhältnisse:</b> privat / <u>öffentlich</u><br/> <b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> <u>ja</u> / nein</p> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Die Fläche bietet sich für mögliche Erweiterungsbedarfe der angrenzenden Schulnutzung oder ggf. für eine Neuordnung und maßvolle Ergänzung der Wohnnutzung an.  |

**Potenzialfläche: K8 Liegewiese Hallenbad**

**Übersichtskarte:**



Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

**Aktuelle Nutzung**

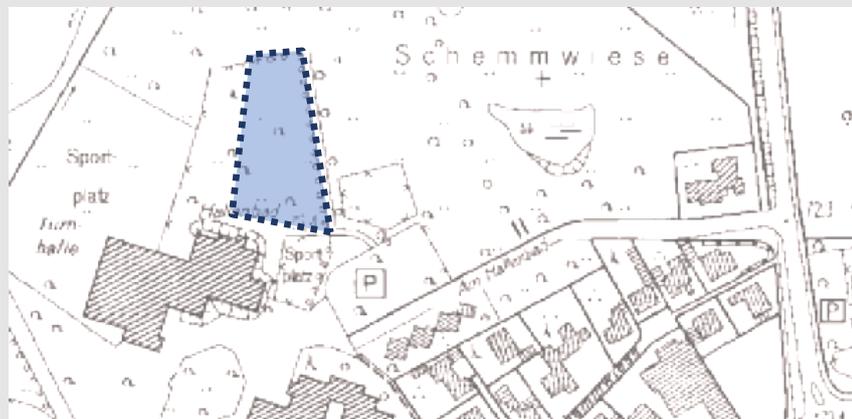
Liegewiese des Hallenbads mit lockerem Baumbestand und einzelnen Spielgeräten

**Flächengröße**

ca. 3.800 m<sup>2</sup>

**Ausreichende Größe für 3-gruppige Kita mit rd. 2.500 m<sup>2</sup> zuzüglich Stellplatzflächen:**

Ja



DGK mit Potenzialfläche, ohne Maßstab -  $\Delta$ Nord

**Lage im Ortsgrundriss**

Entfernung (Luftlinie) zu zentralen Einrichtungen (Ortskern, Rathaus)

- Ortskern Herzebrock (Debusstraße/Le-Chambon-Straße) ca. 750 m
- Luftlinie Rathaus ca. 950 m

**Nutzungen im Umfeld und Entfernungen (Luftlinie) dazu**

z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Büros, Stellplatzanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen

- Bolandschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 770 m
- Josefsschule (Grundschule) inkl. Sporthalle > ca. 490 m
- Waldstadion Herzebrock > ca. 310 m
- Hallenbad und Sporthalle angrenzend
- Nächstgelegener Kindergarten: Kindergarten St. Christina in ca. 350 m
- Wohnsiedlungsbereich um die Straße Schemmwiese etwa 100 m südöstlich, übriger Wohnsiedlungsbereich mindestens 400 m entfernt
- Im Norden schließt der freie Landschaftsraum an

**Verfügbarkeit und Bodenordnung**

Öffentliches Eigentum (Gemeinde Herzebrock-Clarholz)

**FNP-Darstellung/ Regionalplan-Festlegung**

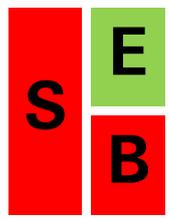
- FNP: Fläche für Gemeinbedarf „Hallenbad“; angrenzend nachrichtliche Übernahme Wasserschutzgebiet IIIB und Landschaftsschutzgebiet
- Regionalplan: ASB

**Satzungen/Bebauungspläne**

Plangebiet und im Umfeld

Außenbereich gemäß § 35 BauGB

## Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Standortdiskussion Kindergarten

|  |   |
|--|---|
| <b>Anbindung</b>   |   |
| Fußgänger/Radfahrer                                      | Zum Wohnsiedlungsbereich im Osten von Herzebrock müssen Hauptverkehrsstraßen gequert werden. Anbindung an Ortskern mäßig, gute Anbindung an Grün-/Naherholungsräume mit dem freien Landschaftsraum im Norden von Herzebrock   |
| ÖPNV   | Buslinien 72 (Richtung Clarholz/Harsewinkel) und 74 (Richtung Gütersloh), Haltestelle Bahnhof, Luftlinie ca. 1.030 m und Haltestelle Friedhof, Luftlinie ca. 430 m  |
| Schiene  | Entfernung zum Bahnhof Luftlinie ca. 1.030 m<br>RB 67 „Münster-Bielefeld“   |
| MIV  | - Rückwärtige Anbindung über Straße Am Hallenbad und Parkplatz<br>- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße L 788 (Gütersloher Straße), Luftlinie ca. 340 m   |
| <b>Konflikte/Mängel</b>                                  |   |
| Potenzielle Immissionskonflikte                          | - Keine   |
| Weitere potenzielle Konflikte                            | - Schlechte Erschließungsqualität MIV aufgrund Überschneidung mit Verkehr der Von-Zumbusch-Schule und des Hallenbads bei Sackgassenlage<br>- Querung von Hauptverkehrswegen und relativ große Entfernung aus östlichem Wohnsiedlungsbereich<br>- FNP-Änderungsverfahren sowie Bebauungsplanverfahren notwendig  |
| <b>Entwicklungspotenzial/<br/>Qualitäten und Chancen</b> | - Josefschule mit dortiger Turnhalle gut fußläufig erreichbar<br>- Lage in der Nähe des freien Landschaftsraums im Norden von Herzebrock (Grün-/Naherholungsraum)<br>- Verfügbarkeit Grundeigentum  |
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;">  </div> <p><b>Schlechte Platzierung im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Verteilung der drei bestehenden Kindergärten. Dezentrale Lage und aufgrund erforderlicher Querung von Hauptverkehrsstraßen schlechte Anbindung an Wohnsiedlungsbereich. Mäßige Anbindung an Ortskern, gute Anbindung an Sportangebote für Fußgänger/Radfahrer. Schlechte MIV-Anbindung wegen Konflikt mit Parkplatz und Schulbussen. Sporthalle Josefschule fußläufig erreichbar. Attraktive lokale Lage in der Nähe zu Grün-/Naherholungsräumen.</b></p> <p><b>Städtebauliche Eignung Planungsziel:</b> sehr gut / gut / befriedigend / <u>unbefriedigend</u></p> <p><b>Eigentumsverhältnisse:</b> privat / <u>öffentlich</u></p> <p><b>Baurechte für Planungsziel grundsätzlich vorhanden:</b> ja / <u>nein</u></p> |
| <b>Weitere Nutzungsmöglichkeiten</b>                     | Die Fläche bietet sich für eine Beibehaltung der bestehenden Nutzung (Liegewiese Hallenbad) an. Möglicherweise kann sie auch späteren Erweiterungszwecken der Schulnutzung dienen.  |

### 3. Zusammenfassung - Auswertung Untersuchungsstandorte Kindergarten

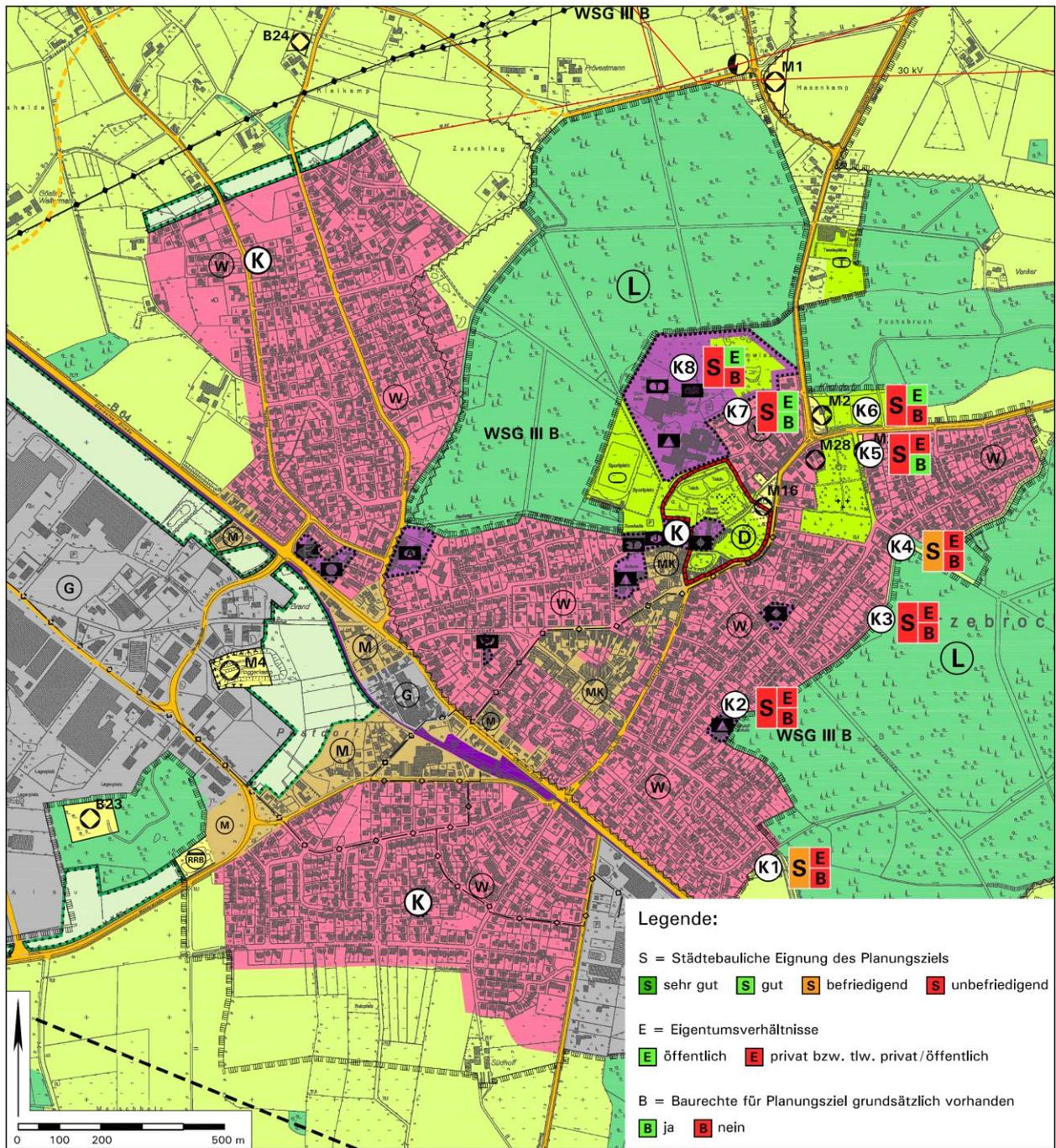


Abb. 2: Auszug FNP, Quelle: Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Übersicht Auswertung Standorte Kindergarten (ohne Maßstab - ΔNord)

## **Fazit**

Aufgrund der siedlungs- und naturräumlichen Rahmenbedingungen gibt es keine konfliktfreien Standortoptionen im Suchraum in Herzebrock. Alle Standorte südöstlich der L 788 sind siedlungsstrukturell für den zu versorgenden Raum geeignet. Mit einer Ausnahme sind hier aber Belange von Natur und Landschaft sowie Wald immer betroffen. Entscheidende Unterschiede bestehen in diesem Raum zwischen einzelnen Standorten in Bezug auf die MIV-Anbindung. In der Gesamtschau der städtebaulichen Eignung für das Planungsziel erreicht keiner der Standorte eine sehr gute Bewertung.

Die beste städtebauliche Eignung zeigt sich an den Standorten K1 und K4. Unterschiede liegen in der Art der Betroffenheit von Natur/Landschaft und Wald und in den speziellen Rahmenbedingungen in Bezug auf die MIV-Anbindung:

Am K1 wird der Wald nicht direkt in Anspruch genommen, ein Waldabstand könnte aber nicht eingehalten werden. Auch wären hier Kleingewässer betroffen. Die MIV-Anbindung führt im Vergleich zum K4 etwas weiter durch den Wohnsiedlungsbereich. Am K4 würde Wald direkt in Anspruch genommen, Gewässer bestehen hier aber nicht. Die MIV-Anbindung erreicht auf kürzerem Weg das weiterführende Straßennetz, es müsste aber ein Waldweg in einem kurzen Abschnitt ausgebaut werden.

K1 liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, K4 am Übergang zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB).

Herzebrock-Clarholz, im September 2017