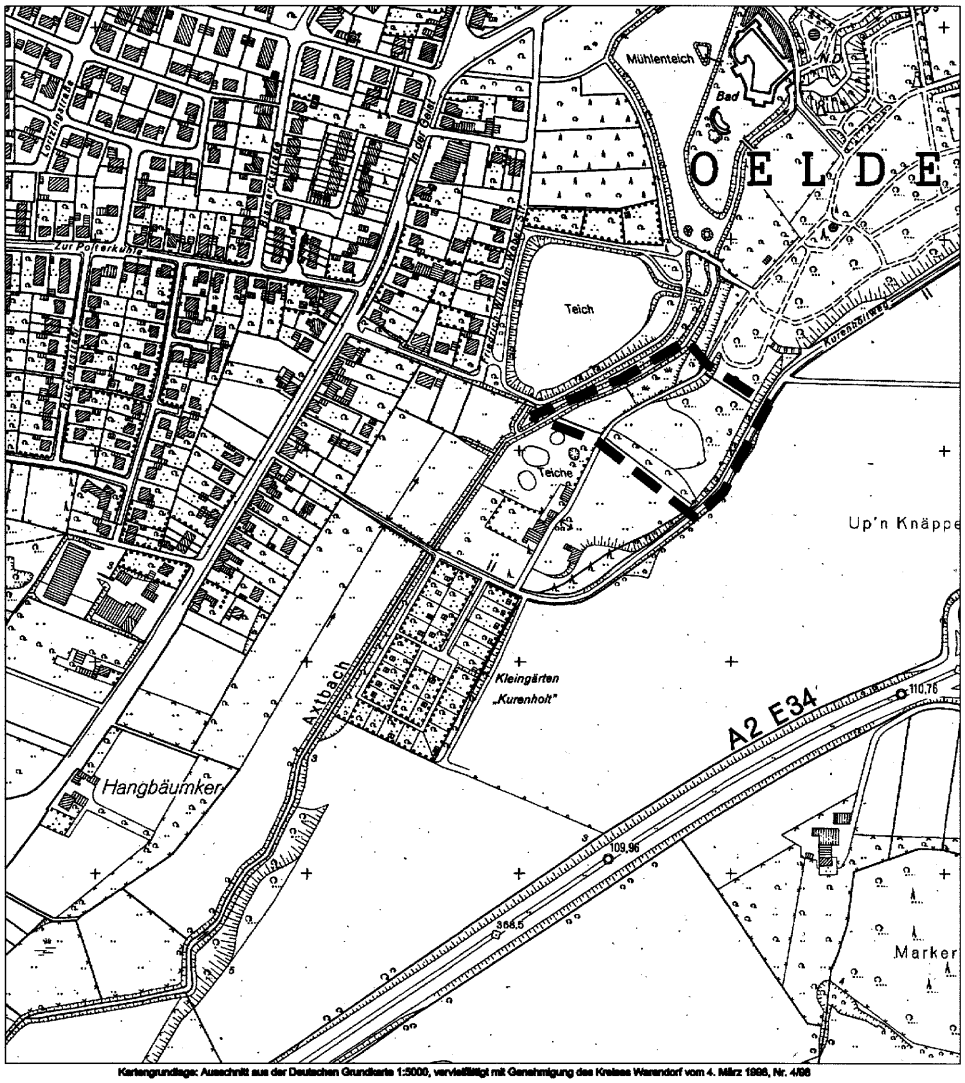
# Begründung
## gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 76 „Kurenholtweg - Östlich des Axtbaches“ der Stadt Oelde




Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Warendorf vom 4. März 1998, Nr. 4/98

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kurenholtweg - Östlich des Axtbaches" der Stadt Oelde

Stadt Oelde
Planungsamt

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 31.01.2000 aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch nordwestlich des Kurenholtwegs beschlossen. Durch diesen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Waldbühne im Rahmen der Landesgartenschau Oelde 2001 geschaffen werden.

## Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Planbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes zwischen dem Axtbach und dem Kurenholtweg. Er grenzt im Süden an die ehem. Hofanlage Stricker und im Norden an den Stadtpark.

Von dem Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Flurstücke erfaßt:

| | |
|---|---|
| Flur 122 | Flurstück 67 |
| Flur 10 | Flurstück 141 tlw. |

Der Bereich des Bebauungsplanes grenzt an:

| | |
|---|---|
| im Norden: | Flur 122, Flurstück 49 |
| im Westen: | Flur 10, Flurstück 143 (Axtbach) |
| im Süden: | Flur 122, Flurstück 68 |
| im Osten: | Flur 122, Flurstück 5 (Kurenholtweg) |

## Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Oelde hat sich mit Erfolg um die Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2001 beworben. Durch die Landesgartenschau Oelde 2001 werden sowohl die bereits vorhandenen positiven Aspekte im Stadtraum aufgezeigt und weiterentwickelt als auch qualitativ hochwertige neue urbane Erholungsräume geschaffen. Die einzelnen Maßnahmen stehen alle im städtebaulichen Zusammenhang und berücksichtigen die Entschlüsse zur Lokalen Agenda 21. Sie entfalten in ihrer Gesamtheit eine über die Landesgartenschau 2001 hinausgehende Wirkung, in dem die Grüninfrastruktur der Stadt gefördert und über direkte wie indirekte ökonomische Impulse die wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen nachhaltig entwickelt werden.

Die von Südwest nach Nordost verlaufende Axtbachniederung, sowie ergänzend der aus westlicher Richtung in den Siedlungsraum reichende Rathausbach bilden das räumliche Grundgerüst der Landesgartenschau. Sie übernehmen bereits heute wichtige innerstädtische Freiraum- und Erholungsfunktionen und verbinden als gliedernde und auflockernde Elemente das kompakte Oelder Siedlungsgefüge mit dem umgebenden freien Landschaftsraum.

Parallel zum Verlauf des Axtbaches soll im Rahmen der Landesgartenschau eine dauerhaft angelegte Stadtpromenade als leistungsfähige und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung entstehen, wobei unterschiedliche Aufenthaltspunkte und Gärten entlang der Promenade einen erlebnisreichen und vielfältigen Gesamteindruck schaffen. In Ergänzung hierzu sind zur Landesgartenschau Oelde 2001 an mehreren Orten verschiedene Hochbaumaßnahmen vorgesehen, wie z. B. WC-Anlagen, Waldbühne (Open-Air-Bühne), Gastronomie, Erschließungs-

anlagen usw.

Zur planerischen Absicherung der oben genannten Zielsetzungen und Baumaßnahmen ist es vor dem Hintergrund der Landesgartenschau erforderlich, für mehrere Bereiche innerhalb dieser Grünzüge Bebauungspläne aufzustellen. Hiermit können die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den Erhalt als Freiraum und den Bau notwendiger Hochbauten getroffen werden. Die Flächen innerhalb dieser Bebauungspläne werden überwiegend als öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen, wobei ergänzend gegebenenfalls die zur Nutzung der Grünflächen erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Einrichtungen festgesetzt werden.

## Planungsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde werden die Flächen des Plangebietes als Grünflächen und als Waldflächen dargestellt. Diese Flächendarstellungen werden in den Bebauungsplan Nr. 76 konkretisiert und setzen diese rechtsverbindlich fest, dem Entwicklungsgebot ist somit Rechnung getragen.

## Vorhandene Nutzungsstruktur

Der Planbereich ist ca. 1,4 ha groß und liegt zwischen dem Axtbach und der Straße Kurenholtweg. Er grenzt im Süden an die ehem. Hofanlage Stricker und im Norden an den Stadtpark.

Das Gelände fällt von Osten nach Westen, der Höhenunterschied beträgt rund 12,0 m. Der nordöstliche Bereich ist von Wald bedeckt und gehört zum Waldgebiet des Stadtparks. Am südlichen Rand des Plangebietes und parallel zum Axtbach befinden sich Baum- und Strauchreihen. Auf den übrigen Flächen befinden sich Wiesen, von denen ein Teilbereich zu einem Tiergehege gehört. Der gesamte Bereich wird als Stadtparkgelände genutzt.

## Planung und bauliche Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst 0,5 ha Waldflächen und ca. 0,9 ha Öffentliche Grünflächen, mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit landschafts- und naturorientierten Freizeitaktivitäten“. Innerhalb dieser Grünfläche wird eine überbaubare Fläche für die Errichtung einer Open-Air-Bühne (Waldbühne) ausgewiesen.

Die geplante Waldbühne besteht aus einer überdachten Bühnenfläche, die ca. 18 m breit und ca. 10 m tief ist. Die Überdachung ist ca. 8 m hoch. Unterhalb der Bühne befinden sich Lager- und WC-Räume. Vor der Bühne wird eine arenaförmige Halbkreis-Stufenanlage als Zuschauerraum mit ca. 500 Sitzplätzen angelegt. Die daran anschließende ansteigende Wiese bietet gegebenenfalls Raum für weitere 1.500 Besucher. Im Hintergrund entsteht ein Regie- und Projektionsraum, der ca. 3 m breit und 3 m lang ist. Die Waldbühne wird innerhalb des Landesgartenschaugeländes nochmals eingezäunt, da während der Landesgartenschau hier auch eintrittpflichtige Veranstaltungen stattfinden sollen.

Folgende Veranstaltungen sind geplant: Die offiziellen Veranstaltungen der LGS wie Eröffnung, Abschlußfeier, Festveranstaltungen, hochkarätige Kulturveranstaltungen, wie Ballett, Solo- und Sinfoniekonzerte, Theateraufführungen, Unterhaltungsveranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Filmvorführungen, Parkfeste, und ähnliches.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung werden im Bebauungsplan Nr. 76 „Kurenholtweg -

Östlich des Axtbaches“ die nachstehenden textlichen Festsetzungen für die bauliche Gestaltung aufgenommen:

*HÖHE BAULICHER ANLAGEN:*

*Die maximale Firsthöhe darf 103,00 m über NN nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile, wie Entlüftungen, Kamine, Masten, etc. können ausnahmsweise die maximale Höhe überschreiten.*

Die Waldbühne soll sich durch die geplante Architektur in das Parkgelände der Landesgartenschau Oelde 2001 einfügen und gleichzeitig einen besonderen baulichen Akzent setzen. Da es sich bei der Errichtung der Waldbühne um ein Sonderbauwerk handelt, das aufgrund seiner Funktion besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung stellt, sind, um den Gestaltungsspielraum nicht zu stark einzuschränken, weitergehende Festsetzungen bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung nicht vorgesehen.

Der restliche, überwiegende Teil der öffentlichen Grünflächen wird weiterhin als Parkanlage genutzt. Im Rahmen der Umgestaltung der Flächen zur Landesgartenschau Oelde 2001 bleiben die vorhandenen Strukturen im Planbereich weitestgehend erhalten, es entsteht lediglich ein neues Wegesystem und das Wildgehege entfällt.

## Erschließung und ruhender Verkehr

Die öffentlichen Grünflächen werden über das neue Wegenetz des Landesgartenschaugeländes erschlossen. Die Erschließung der Waldbühne wie auch der Nachweis der Rettungswege erfolgt ebenfalls über dieses Wegenetz. Die notwendigen Stellplätze werden im Rahmen der Landesgartenschau Oelde 2001 geschaffen bzw. werden am Rand des bisherigen Stadtparkgeländes nachgewiesen (z. B. Kurenholtweg, Stromberger Tor).

Das Plangebiet liegt rund 1,2 km vom Stadtzentrum entfernt und kann daher auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Buslinie 473 im Stadtverkehr Oelde sichergestellt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich an der Straße „In der Geist“ gegenüber der Einmündung der Straße „Zur Polterkuhle“. Ergänzt wird das Angebot durch das AnrufSammelTaxi.

## Ver- und Entsorgung

Die Waldbühne wird größtenteils an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abfall) angeschlossen. Die Abwasserentsorgung wird vor Ort über eine Druckrohrleitung erfolgen. Da nur geringe Flächen versiegelt werden, kann die Niederschlagswasserentsorgung durch ortsnahe Einleitung in den unmittelbar angrenzenden Axtbach, ggf. ergänzt durch geeignete Rückhalteeinrichtungen, erfolgen.

## Emissionssituation

### Belastung durch Veranstaltungslärm

Die geplante Waldbühne ist als Open-Air-Bühne geplant und besteht aus einer überdachten Bühnenfläche mit geschlossener Rückwand. Vor der Bühne wird eine arenaförmige Halbkreis-Stufenanlage als Zuschauerraum mit ca. 500 Sitzplätzen angelegt. Die daran anschließende ansteigende Wiese bietet gegebenenfalls Raum für weitere 1.500 Besucher. Für die Waldbühne ist eine Lautsprecheranlage vorgesehen, die ausschließlich auf das Auditorium ausgerichtet ist.

Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen hier folgende Veranstaltungen stattfinden:
- die offiziellen Veranstaltungen der LGS wie Eröffnung, Abschlußfeier, Festveranstaltungen,
- hochkarätige Kulturveranstaltungen, wie Ballett, Solo- und Sinfoniekonzerte, Theateraufführungen,
- Unterhaltungsveranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene,
- Filmvorführungen,
- Parkfeste.

Da die Veranstaltungen teilweise über 22.00 Uhr stattfinden sollen und die nächstgelegene Wohnbebauung ca. 150 m entfernt liegt, wurden die Lärmemmissionen gutachterlich untersucht.

Das abschließende Gutachten des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. vom 11.04.2000 kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung und der Betrieb der Waldbühne möglich ist, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:
- Einmessung der Lautsprecheranlage
- Musik (Rock) - Veranstaltungen sind nur als seltene Ereignisse möglich (Maximal 10 Vorstellungen im Jahr, an höchstens zwei aufeinander folgenden Wochenenden - Freizeitlärmschutzverordnung)
- Schallschutzmaßnahmen am Gebäude (massive, akustisch dichte Wände und Dach)

Die o. g. Punkte sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und abschließend zu regeln.

## Auswirkungen auf die Umwelt

Der Planbereich grenzt im Nordwesten an den Axtbach, im Norden an den Stadtpark und im Osten an den Kurenholtweg. Im Süden liegt die ehem. Hofanlage Stricker mit umliegenden Wiesenflächen. Das Gelände fällt vom Kurenholtweg zum Axtbach um ca. 12,00 m. Der nordöstliche Bereich ist von Wald bedeckt und gehört zum Waldgebiet des Stadtparks. Bis auf einen Streifen am südlichen Rand des Plangebietes und einen Streifen parallel zum Axtbach, die mit Bäumen und Sträuchern bestanden sind, befinden sich auf den übrigen Flächen Wiesen. Innerhalb des Planbereichs verlaufen einige Fußwege mit wassergebundenen Decken. Alle Flächen zusammen bilden den südlichen Abschluss des Stadtparks. Ein ca. 30 m breiter Streifen entlang des Axtbaches wurde bisher als Tiergehege genutzt.

Die weitere Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Bodenflächen wird mit Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein. Diese Auswirkungen betreffen besonders den Wasserhaushalt und die Verdunstungsrate sowie allgemein die mikroklimatische Situation. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem *Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope) - Kreis Warendorf 1995* (in Anlehnung an das Verfahren des Landkreises Osnabrück "Das Kompensationsmodell" - Herausgeber: Amt für Naturschutz des Landkreises Osnabrück, im Mai 1994). Hierbei wird zunächst eine Erfassung der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorliegenden ökologischen Werte der überplanten Flächen (Eingriffsflächenwert) unter Berücksichtigung der Funktionszusammenhänge vorgenommen. Als zweiter Verfahrensschritt wird die ökologische Wertverschiebung durch die Planung (Kompensationswert) ermittelt, um anschließend eine Aussage bzgl. eventueller benötigter Flächengrößen für externe (außerhalb der Eingriffsfläche) Kompensationsmaßnahmen treffen zu können.

### I. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Es ergeben sich bei einer Eingriffsflächengröße von 13.900 m² (gesamtes Plangebiet) folgende Eingriffsflächenwerte:

| Beschreibung | Größe (m²) | Wertfaktor (WE/m²) | Werteinheit (WE) |
|---|---|---|---|
| Wiesenflächen (Parkanlage), Gesamtfläche ca. 4.700 m² | 4.700 | 0,5 | 2.350 |
| Wiesenflächen (Wildgehege), Gesamtfläche ca. 2.400 m² | 2.400 | 0,4 | 960 |
| Erholungswald (Parkanlage), Gesamtfläche ca. 5.300 m² | 5.300 | 0,8 | 4.240 |
| Baum- und Strauchreihen (Parkanlage), Gesamtfläche ca. 900 m² | 900 | 0,8 | 720 |
| Wegeflächen, wassergebundene Decken Gesamtfläche ca. 600m² | 600 | 0,1 | 60 |
| Summen | 13.900 | -- | 8.330 |

## II. Ermittlung der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche

Im Bereich des Bebauungsplanes werden gegenüber dem Ist-Zustand nur geringfügige Änderungen durch die Maßnahmen im Rahmen der Landesgartenschau Oelde 2001 beabsichtigt. Lediglich im Bereich der geplanten Waldbühne kommt es zu Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, da hier Flächen in einer Größe von maximal 1.000 m² versiegelt werden. Da die Detailplanung noch nicht vorliegt, wird diese Fläche mit einem 100 %-igen Versiegelungsgrad angenommen.

Als Ausgleich innerhalb des Plangebietes kommen umfangreiche Neupflanzungen im Zuge der Realisierung der Landesgartenschau in Betracht, insbesondere entlang des Axtbaches, sind auf einer Fläche von ca. 1.400 m² Neuanpflanzungen vorgesehen.

| Beschreibung | Größe (m²) | Wertfaktor (WE/m²) | Werteinheit (WE) |
|---|---|---|---|
| Versiegelte Flächen (Waldbühne, einschl. Zuwegung) | 1.000 | 0,0 | 0 |
| Wegeflächen mit wassergebundenen Decken | 600 | 0,1 | 60 |
| Wiesenflächen (Parkanlage) | 4.700 | 0,5 | 2.350 |
| Neuanpflanzungen entlang des Axtbaches | 1.400 | 0,7 | 980 |
| Baum- und Strauchreihen (Parkanlage) | 900 | 0,8 | 720 |
| Erholungswald (Parkanlage) | 5.300 | 0,8 | 4.240 |
| Summen | 13.900 | | 8.350 |

Stellt man nun die Ergebnisse des unter I berechneten Eingriffsflächenwertes und der unter II berechneten Summe der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche gegenüber, ergibt sich für den Planbereich ein Kompensationsüberschuss von 20 WE. Der Ausgleich für den geplanten Eingriff kann innerhalb des Plangebietes durch intensive Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden.

## Hinweise

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstand-

orte/Altlasten/Altablagerungen vermutet.

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN

Nach den vorliegenden Unterlagen verlaufen innerhalb des Plangebietes eine Trinkwasserleitung (DN 300 aus Asbestzement) und ein 10-kV-Kabel. Diese Leitungen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

## Flächenbilanz

| | | |
|---|---|---|
| Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Parkanlage | 8.600 m² | 62,0 % |
| Flächen für Wald | 5.300 m² | 38,0 % |
| Gesamtfläche | 13.900 m² | 100,0 % |