

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 285 "NAHERHOLUNGSGEBIET EMSAUE,  
NÖRDLICHER ABSCHNITT", STADTTEIL WIEDENBRÜCK

1. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan umfaßt eine ca. 10,2 ha große Fläche südlich der Bundesautobahn und des Schloßes Rheda. Er stellt ein Teilstück des wichtigen Bindeglieds "Emsaue" zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück dar. Seine städtebauliche Bedeutung liegt einerseits in seiner Verbindungsfunktion, andererseits in der Erhaltung und dem Ausbau sowohl eines funktionsfähigen Landschaftsabschnittes als großem Feuchtbiotop als auch in der Entwicklung von Naherholungseinrichtungen.

Der Natur- und Landschaftsschutz in einer mit Grünflächen relativ reich ausgestatteten Gemeinde stellt einen übergeordneten Gesichtspunkt der Planung dar.

Zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen ist die Stadt auf Förderungsmittel von Bund und Land angewiesen, für deren Gewährung ein verbindlicher Bauleitplan Voraussetzung ist.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

2.1 Planungsrechtliche Absicherung landschaftspflegerischer Maßnahmen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet von hohem landschaftsökologischem Rang, welches besonders der Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Pkt. 20 zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft bedarf.

- Besonders schutzbedürftig sind:
  - der gesamte Teilabschnitt zwischen BAB und Bundesbahnlinie
  - der gesamte Nahbereich der Ems
- Besonders pflegebedürftig sind:
  - die feuchten Bereiche südlich der BAB
  - die offenen Wiesenbereiche

- Besonders entwicklungsbedürftig sind:  
die offenen Wiesenbereiche. .

Dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung dieser Gebiete räumt der Bebauungsplan Vorrang ein. Die Schutz-, pflege- und entwicklungsbedürftigen Bereiche sollen als Flächen für Land- oder Forstwirtschaft rechtlich abgesichert werden, um Konsequenzen zu vermeiden, welche in Form von intensiven Erholungsnutzungen in einen als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereich eindringen können.

Das für die Verbindung der Stadtteile notwendige Fuß- und Radwegnetz wird unter Berücksichtigung dieser Prioritäten angelegt. Die Zugänglichkeit ökologisch wichtiger vorhandener und zu entwickelnder Gebiete wird bewußt erschwert, um zur Anreicherung des großen vorhandenen Grünangebotes der Stadt einen an Flora und Fauna reichen Landschaftsabschnitt zu erhalten und zu fördern.

## 2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Zur Attraktivitätsverbesserung dieses Grünzuges soll zusätzlich zur Rad- und Fußwegverbindung ein aus beiden Teilen der Stadt gut erreichbarer größerer Aktivbereich mit baulichen Anlagen, deren Nutzung dem angrenzenden Naherholungsbereich sowie der Erholung und Freizeitgestaltung dient, angelegt werden. Der hierfür vorgesehene Standort auf den Grundstücken Gemarkung Wiedenbrück, Flur 8, Flurstücke 512 und 513, ergänzt den etwas weiter südlich im Bebauungsplangebiet Nr. 265 gelegenen Aktivbereich mit bereits vorhandener Tennis halle, welcher diese Aufgabe wegen der beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten allein nicht erfüllen kann.

Durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird diese Nutzungsvorstellung planungsrechtlich verbindlich gesichert und eine öffentliche Trägerschaft für die dort geplanten Einrichtungen durch die Stadt festgeschrieben.

## 2.3 Wasserflächen

Die wasserbaulichen Maßnahmen zur Neuanlage von Gräben und Teichen dienen der Feuchtbiotoperhaltung und -entwicklung im Stadtbereich. Sie stellen eine wesentliche stadtökologische Bereicherung und Fixierung dar, welche die Stadt von ihrer langfristigen Verpflichtung entbindet, die Emsaue nach Aufgabe der intensiven privaten Landwirtschaft als städtische Grünfläche sehr kostenintensiv anzulegen und zu pflegen.

Die wasserbaulichen Maßnahmen stellen einen mehr als gleichwertigen Ersatz für die erholungssuchende Bevölkerung dar und sollen inhaltlich als extensives Erholungsgebiet den geplanten Erholungssee am Stadtkern Wiedenbrück ergänzen. Stadtökologische Untersuchungen haben ergeben, daß gerade in Ergänzung zu reichlichem vorhandenem privaten Grün die Landschaft und die urwüchsige Natur von den Stadtbewohnern gesucht und meist nur in langen Fahrten mit dem PKW erreicht werden kann. Hier besteht die Möglichkeit, Natur vor der Haustür zu erhalten und zu fördern mit Hilfe wasserbaulicher Maßnahmen.

Die Wasserflächen sollen aufgrund ihrer Standorte und Umgebungen unterschiedlichen Funktionen dienen:

#### 2.31 Tümpel im Weidenbruch südlich der BAB

Diese Tümpel entstanden aus Bombentrümmern, sind teilweise durch verfaulendes organisches Material der umgebenden Vegetation stark verschlammte und müssen gesäubert werden. Sie sollen als Kernpunkte eines reichen Feuchtbiotops in unmittelbarer Stadtnähe erhalten und gepflegt werden.

#### 2.32 Teich südlich der Bundesbahnlinie

Dieser Teich soll nach einem erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren neu angelegt werden. Er kann aufgrund seiner Lage an der Fußwegequerverbindung sowohl der extensiven Erholung dienen als auch dem Biotopenschutz in Ergänzung zu der südlich geplanten Kette kleiner Tümpel.

#### 2.33 Gräben zur Wasserversorgung und Abriegelung

Die zum Teil neu anzulegenden und zum Teil auszubauenden Gräben sollen einerseits das besonders schutzwürdige Gebiet entlang der Ems zwischen der BAB und Mittelhegge abgrenzen und andererseits den geplanten Teich südlich der Bundesbahnlinie ver- bzw. entsorgen. Die Breite der Gräben beträgt ca. 3,0 m.

#### 2.34 Eislauffläche

Die nördlich der Mittelhegge ausgewiesene Eislauffläche soll nur im Winter überstaut werden. Im Sommer ist sie als Feuchtwiese zu belassen.

## 2.4 Erschließung

Die Erschließung wird einerseits als Fuß- andererseits als Fahrradweg vorgenommen. Parkplätze an der Mittelhegge ergänzen dieses Programm. Die Parkplätze zusammen mit der Fahrrad- und Hauptfußwegeerschließung bekommen Randlage, um die Emsaue soweit wie möglich ruhig zu erhalten. Eine Ausnahme bildet die Querspange West-Ost von dem Park- und Tennisbereich über die Ems zum Friedhof.

Der Ausbau des Radweges ist mit Verbundpflaster, des Fußweges mit wassergebundener Decke (angespritzter Edelsplit) in je 3,0 m Breite vorgesehen. Im Oberschwemmungsbereich darf der Weg nicht über dem vorhandenen Niveau liegen.

Die geplante Brücke über die Ems soll als Holzkonstruktion gebaut werden. Die Oberquerung der Ems ist wegen der erforderlichen Anbindung an den Friedhofsweg an der geplanten Stelle am günstigsten. Um den Hochwasserabflußquerschnitt möglichst wenig zu beeinträchtigen ist die Wegeanböschung vor der Brücke parallel zur Ems vorzunehmen. Dadurch ergibt sich auch eine geschwungene Wegeführung.

Der Parkplatz an der Mittelhegge hat ca. 25 Stellplätze. Er soll durch Eingrünung in die Landschaft eingebunden werden.

## 2.5 Durchführung landschaftspflegerischer Einzelmaßnahmen

Die landschaftspflegerischen Einzelmaßnahmen gliedern sich in

2.51 wasserbauliche Maßnahmen

2.52 Pflanzmaßnahmen

2.53 Pflegemaßnahmen

2.51 wasserbauliche Maßnahmen

### Teiche

Der Teich südlich der Bundesbahnlinie soll von der Ems aus durch eine Pumpe an der gekennzeichneten Stelle gespeist werden, bis die südlich bis zum Nordring anschließenden Teiche in einem 2. Bauabschnitt realisiert worden sind. Der Teich soll eine maximale Tiefe von ca. 1,2 m haben und wird mit einer PVC Folie 0,8 mm abgedichtet. Die Folie hat nach DIN 53455 eine Reißfestigkeit von 220 kp/cm<sup>2</sup>. Sie liegt zwischen zwei je 3 mm starken Filterfließ-

schichten. Darüber kommt eine 20 cm starke Lehmschicht.

Die Buchten des Teiches sollen im Norden und Nordosten in Schilfzonen übergehen, im Süden über einen häufiger zu mähenden Wiesenstreifen die Fußwegequerspange tangieren.

Die Fauna des Teiches soll aus Fischen, Amphibien und Entenvögeln bestehen, welche alle nicht gefüttert werden, um einer Eutrophierung vorzubeugen.

#### Gräben

Das geplante Grabensystem dient der Bewässerung und Absperrung und kann in mehreren Stufen durchgeführt werden:

- Graben als Absperrung zwischen Fußweg und dem Feuchtbereich zwischen BAB und Mittelhegge. Er soll durch den nördlich der Mittelhegge verlaufenden Graben durch eine Abzweigung gespeist werden und im Bereich der Verlängerung des Emsweges in einen vorhandenen Graben eirmünden. Der Graben soll 3.0 m breit sein.
- Zu- und Ablauf des Teiches südlich der Bundesbahnlinie  
Der Zulauf erfolgt über eine Pumpstation in der Nähe der geplanten Emsbrücke und einen ca. 3,0 m breiten und ca. 50 m langen Graben. Als Ablauf dient ein weiterer Graben von ca. 20 m Länge, der an den Flutdurchlaß an der Bundesbahnlinie und der Mittelhegge angeschlossen ist und in den Graben nördlich der Mittelhegge mündet. Um eine ständige Wasserführung zu gewährleisten sind diese Gräben wie auch der Teich mit Folie gegen den wasserdurchlässigen Untergrund abzudichten.

#### 2.52 Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen des Gebietes gliedern sich in 3 Baustufen:

Stufe I Bepflanzung des Hauptrad- und Fußweges

Stufe II Emissionsschutzpflanzungen und Pflanzung von Restflächen

Stufe III Begleitpflanzungen zu wasserbaulichen Maßnahmen

Diese Pflanzmaßnahmen in den Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft sind hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung ausschließlich aus der beigefügten Pflanzenliste auszuwählen.

Die Pflanzungen im Sondergebiet sollen sich vorrangig an dieser Liste orientieren.

#### Stufe I

Bepflanzung des Hauptrad- und Fußweges zwischen dem Autobahndurchlaß und dem Friedhofsweg mit standortgemäßen Laubgehölzen. Im Oberschwemmungsgebiet ist darauf zu achten, daß solche Straucharten verwendet werden, die im unteren Bereich locker wachsen.

#### Stufe II

Entlang der BAB und auf beiden Seiten der Bundesbahnlinie soll die Bepflanzung mit Gehölzen durchsetzt sein, die das Laub den Winter über halten.

#### Stufe III

Hierbei sollen die Bäume und großen Sträucher nicht zu dicht an die Folienabdichtung des Teiches und der Gräben gepflanzt werden.

#### Liste verbindlicher bzw. empfehlenswerter Pflanzen

Bäume: *Salix alba*, *Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*,  
*Acer campestre*, *Quercus petraea*, *Carpinus betulus*

Sträucher: *Viburnum opulus*, *Prunus spinosa*, *Salix cinerea*,  
*Salix purpurea*, *Salix viminalis*, *Rhamnus frangula*

Sumpf- und Wasserpflanzen: *Typha* in Arten, *Alisma plantago-aquatica*, *Phalaris arundinacea*, u. a. einheimische Arten.

Der Pflanzabstand beträgt 1.0x1.0 m. Zur Pflanzung sollen Landschaftspflanzen in den Größen Sträucher ca. 60-100 cm, Bäume ca. 120-200 cm verwendet werden. Die großkronigen Laubbäume (Solitärbäume) sollen mindestens 3,5 m hoch sein.

## 2.53 Pflegemaßnahmen

Unterschieden wird zwischen einmaligen und ständigen Pflegemaßnahmen.

### Einmalige Pflegemaßnahmen

Säuberung der ehemaligen Bombentrichter im Weidenbruch südlich der BAB.

Säuberung des vorhandenen Grabens zwischen BAB und Mittelhegge.

### Ständige Pflegemaßnahmen

Gräben- und Teichreinigung im Abstand von ca 20-30 Jahren (abhängig von der Häufigkeit der Überflutung).

Auf den Stock setzen von Auegehölzen im Abstand von ca. 15 Jahren.

2x jährliche Wiesenmähd im Bereich südlich der Bundesbahnlinie.

## 3. Durchführung des Bebauungsplanes

### 3.1 Kosten und Zeitplan

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

<u>Maßnahme</u>	<u>Kosten</u>
Rad- und Fußweg von BAB-Durchlaß zur Bundesbahnlinie und zum Friedhofsweg incl. Randbepflanzung und Emsbrücke	1.200.000,--
Parkplatz an der Mittelhegge incl. Eingrünung	100.000,--
Herrichten der ehemaligen Bombentrichter	20.000,--
Grabenausbau und -reinigung nördlich der Mittelhegge	30.000,--
Teichneuanlage südlich der Bundesbahnlinie incl. Zulauf und Pumpe	600.000,--
Bepflanzung	40.000,--
<u>Summe Neuanlagen</u>	<u>1.990.000,--</u>

<u>Pflegemaßnahmen</u>	<u>Kosten/Jahr</u>
2 jährige Wiesenmäh auf ca. 15.000 qm Fläche (0,40 DM/m <sup>2</sup> /Jahr)	6.000,--
Grabenreinigung 5 jährig (10,-DM/1fm) 900 1fm Graben = 9.000,-DM:5 Jahre =	1.800,--
Teichreinigung 20 jährig (10,-DM/m <sup>2</sup> ) 6.000 m <sup>2</sup> = 60.000,- DM : 20 Jahre =	3.000,--
<hr/> Summe Pflegekosten pro Jahr	10.800,--

\* Kostenstand 1980

Das Maßnahmenpaket wird Abschnittsweise entsprechend den öffentlichen Förderungsmöglichkeiten realisiert.

Als 1. Abschnitt ist die Rad- und Fußwegeverbindung zur Förderung ab 1.8.1980 beantragt.

### 3.2 Finanzierungsplan

- Die von der Stadt durchzuführenden Maßnahmen werden nach Maßgabe der Terminplanung in den Haushaltsplan eingestellt. Die Gewährung von Landeszuwendungen für den Ausbau der Naherholungszone wird angestrebt.

Die eventuelle Veranlagung von Grundstücken zu Erschließungsbeiträgen erfolgt nach Maßgabe des geltenden Ortsrechtes.

### 3.3 Hoheitliche Maßnahmen

Der Bebauungsplan konkretisiert die Auswirkungen aus der Sozialpflichtigkeit des Eigentums im Sinne von Artikel 14 Grundgesetz und greift dementsprechend nicht enteignend in die Eigentumsrechte Privater ein. Öffentliche Bodenordnungsmaßnahmen sind zur Durchführung dieser Planungen nicht erforderlich.

### 3.4 Änderung bestehender Vorschriften

Das Bebauungsplangebiet erfaßt im wesentlichen Flächen, die gemäß der Verordnung des Kreises Gütersloh zum Schutz von Landschaftsteilen vom 15. 3. 1975 dem Landschaftsschutz unterstellt sind. Da Bebauungsplanfestsetzungen landschaftsschützenden Bestimmungen nicht rangmäßig übergeordnet sind, ist die vorherige Änderung der

Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendig und vorgesehen.

4. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurden in einer Bürgerversammlung am 25. 4. 1980 öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Die Ergebnisse dieser Bürgerversammlung sowie einer Vielzahl von Gesprächen mit interessierten Bürgern und betroffenen Eigentümern außerhalb dieses formellen Verfahrensschrittes haben zu wesentlichen Teilen Niederschlag in den Bebauungsplanfestsetzungen gefunden.

5. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Dieser Bebauungsplan wirkt sich bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen aus. Auf soziale Maßnahmen im Sinne von § 13 a BBauG kann deshalb verzichtet werden.

Der Rat der Stadt hat diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 285 in seiner Sitzung am 1.12.80 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

  
\_\_\_\_\_  
(Ratsherr)

Hat vorgelesen  
Detmold, den 3. NOV. 1981  
Az.: 35.21.11-204/W.47  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag:



