

# Begründung zum Bebauungsplan M-744 (Huntebad)

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Das Freibad Hunte soll zu einem Sport- und Freizeitbad für Sommer- und Winternutzung ausgebaut werden. Dieses multifunktionale Bad soll den öffentlichen Badebetrieb, den Vereinssport und Schwimmsport und -unterricht der Schulen gewährleisten. Sauna und Restaurationsbereich sollen das Angebot ergänzen.

Durch die Sport- und Freizeitaktivitäten können sich Konflikte mit der Wohnnutzung in den Bereichen Lisztstraße und Am Schloßgarten ergeben. Es ist daher zu ermitteln, inwieweit in diesem Bebauungsplan Nutzungskonflikte zu bewältigen sind.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Bisherige Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan stellt das Huntebad als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freibad dar.

Das Huntebad befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, zulässig. Für das westlich angrenzende Marschweg-Stadion liegt ein Bebauungsplan vor, der auch das Wohngebiet Am Schloßgarten beordnet und hier ein reines Wohngebiet festsetzt (M-652). Östlich des Gewässers Alte Hunte setzt der Bebauungsplan M-498 eine Grünanlage fest. Das hier nördlich angrenzende Wohngebiet an der Lisztstraße ist lediglich durch den übergeleiteten Fluchtlinienplan Nr. 77 beordnet, der jedoch nicht Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung enthält. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem reinen Wohngebiet.

Im Bereich der westlichen Planbereichsgrenze gilt die Satzung der Stadt Oldenburg zum Schutz von Gehölzbeständen OL-S-6 als geschützte Landschaftsbestandteile "Bäume am Stadion". Zweck der Satzung ist es, die Gehölzbestände zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Südlich wird der Planbereich von der Autobahn A 28 begrenzt. Hier gelten die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz.

### 2.2 Örtliche Gegebenheiten

Das Huntebad besteht in seiner heutigen Form seit 1976. Es wird von Norden erschlossen und ist nur rad- und fußläufig erreichbar. Ein eingeschossiger Gebäuderiegel beherbergt die Funktionsräume, wie Umkleiden, sanitäre Anlagen, Einschwimmkanal, und integriert mit einem Vordach den Eingangsbereich. Südlich schließt sich

das 50 m-Schwimmerbecken an. Weiter südlich befinden sich Liegewiesen sowie das 50 m-Nichtschwimmerbecken.

Unterhalb der Autobahnbrücke befindet sich eine P + R-Anlage. Insgesamt sind hier 550 Stellplätze vorhanden, davon sind 100 für Nutzer des Huntebades durch Baulast gesichert. Von der Stellplatzanlage führt ein Fuß- und Radweg zwischen Stadion und Huntebad zum nördlich gelegenen Eingang des Bades.

### 2.3 Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,7 ha. Der Planbereich befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit Huntetal, in dem Funktionsraum 33 (Marschweg). Östlich des Plangebietes befindet sich die Mühlenhunte, ein Teilstück der alten Hunte. Die Mühlenhunte einschließlich der östlich angrenzenden, teilweise als Grünland genutzten, teilweise durch Gehölzbestand geprägten Hunte-Niederungsflächen ist als Landschaftsschutzgebiet (OL-S-59 - Mühlenhunte) geschützt. Im Norden grenzt das LSG OL-S-50 (südlich Schloßgarten) mit dem nördlich anschließenden LSG OL-S-24 Schloßgarten, im Süden das LSG OL-S-142 Mittlere Hunte (Buschhagenniederung) an. Innerhalb des westlichen Plangebietes befinden sich Teile des geschützten Landschaftsbestandteiles (GLB Nr. 6) "Bäume am Stadion", an das sich nach Westen die Grün- und Freizeitflächen des Marschwegstadions anschließen. Das Plangebiet befindet sich inmitten einer breiten, großflächigen Grünverbindung, die sich von der Innenstadt über die genannten LSG's und öffentlichen Grünzüge in die freie Landschaft der Hunteniederung erstreckt.

#### Vegetation

Der Planbereich ist einerseits geprägt durch die nördlich gelegenen baulichen Anlagen des Huntebades, zum anderen durch die großflächigen, umfangreichen Freiflächen und Liegewiesen sowie maßgeblich durch den nahezu das gesamte Plangebiet umgebenden und gliedernden, zum Teil alten Laubbaumbestand. Innerhalb des ca. 2,7 ha großen Plangebietes sind ca. 1,0 ha versiegelt oder überbaut, die verbleibenden 1,7 ha werden durch Gehölzbestände und Scherrasen geprägt. Einen besonderen Charakter verleiht die östlich vorbeifließende Mühlenhunte, die direkt über einen Sandstrand von den Flächen des Huntebades aus erreicht und erlebt werden kann.

Der westliche Planbereich ist geprägt durch das GLB "Bäume am Stadion". Dieses GLB schützt den gesamten Gehölzbestand rund um das Marschwegstadion. Der durch das Plangebiet betroffene GLB-Abschnitt stellt eine beidseitig durch dichten Gehölzbestand geprägte, zwischen dem Stadion und dem Huntebad verlaufende Rad-Fußwegeverbindung, die auch Teil des Grünen Wegesterns Oldenburgs ist, dar. Östlich des Rad/Fußweges befindet sich eine geschlossene Baum- und Strauchreihe aus einer im vorderen Bereich vorrangig durch Kastanien geprägten Baumreihe und in zweiter Reihe einem gemischten Baumbestand aus Birken, Ahorn, Hainbuchen, Linden, Weiden, Eichen und Pappeln mit Hainbuchen im Unterwuchs. Der Gehölzbestand hat einschließlich Kronentraufe insgesamt eine Breite von ca. 20 m. Die westliche Seite des Rad/Fußweges wird durch eine geschlossene durchgewachsene Hainbuchenhecke geprägt. Über dem Weg bilden die Bäume einen durchgehenden Kronenschluss.

Der weitere Planbereich ist insbesondere im Nordosten und Südosten durch alten Baumbestand, vorrangig bestehend aus Kastanien, geprägt. Der nachfolgenden Liste sind die vorhandenen Baumbestände mit Baumart, Stammumfang, Höhe und Kronenbreite sowie Vitalitätszustand zu entnehmen. Die zum Teil locker oder in Reihe stehenden Bäume prägen und strukturieren aufgrund ihrer Größe und ihres Alters die vorhandene als Scherrasen geprägte Liegewiese in besonderem Maße. Im unmittelbaren Uferbereich der Mühlenhunte befinden sich im Süden geschlossene Ufergehölzbestände aus Birken und Erlen mit Weiden und Brombeeren im Unterwuchs. Im nördlichen Bereich befindet sich ein ca. 3 m breiter, ca. 4 m hoher Ufergehölzsaum aus Weiden. Die vorhandene Verwallung im Süden ist auf der Wallkrone dicht mit vorrangig strauchigem Bewuchs aus Sanddorn, Wildrosen, Kirschen, Kastanien und Hainbuche bewachsen. Den nordöstlichen Abschluss des Plangebietes bildet ein dichter Baumbestand aus Weiden, Birken und Erlen.

| Nr. | Baumart                | Stammumfang     | Höhe des Baumes | Kronendurchmesser | Kronenhöhe | Vitalität |
|-----|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|------------|-----------|
| 1   | Salix spec.            | 203/136/210/330 | 16              | 12                | 10         | 1         |
| 2   | Prunus spec.           | 60              | 6               | 4                 | 3          | 1         |
| 3   | Taxus baccata          | 8-stämmig       | 4               | 4                 | 4          | 1         |
| 4   | Gliditsie              | 75/49           | 8               | 8                 | 6          | 1         |
| 5   | Sorbus aria            | 53              | 4,5             | 4                 | 3,5        | 1         |
| 6   | Acer pseudo-platanus   | 358 (4-stämmig) | 16              | 14                | 10         | 1         |
| 7   | Alnus glutinosa        | 211             | 15              | 11                | 7          | 1         |
| 8   | Fraxinus excelsior     | 283             | 16              | 10                | 11         | 1         |
| 9   | Betula pendula         | 148             | 15              | 6                 | 9          | 1         |
| 10  | Alnus glutinosa        | 130             | 10              | 6                 | 8          | 1         |
| 11  | Aesculus hypokastaneum | 194             | 13              | 9                 | 9          | 1         |
| 12  | Fraxinus excelsior     | 146             | 16              | 9                 | 10         | 1         |
| 13  | Aesculus h.            | 60              | 8               | 2                 | 6          | 1         |
| 14  | Aesculus h.            | 290             | 12              | 15                | 9          | 2         |
| 15  | Salix spec.            | 110             | 9               | 8                 | 5          | 1         |
| 16  | Aesculus h.            | 136             | 12              | 12                | 9          | 1         |
| 17  | Aesculus h.            | 155             | 12              | 12                | 9          | 1         |
| 18  | Aesculus h.            | 155             | 13              | 12                | 10         | 1         |
| 19  | Aesculus h.            | 110             | 12              | 10                | 9          | 1         |
| 20  | Aesculus h.            | 153             | 12              | 8                 | 9          | 1         |
| 21  | Aesculus h.            | 188             | 13              | 11                | 10         | 1         |
| 22  | Aesculus h.            | 158             | 13              | 11                | 10         | 1         |
| 23  | Sorbus aria            | 62              | 4,5             | 4                 | 3,5        | 1         |
| 24  | Sorbus aria            | 63              | 5               | 5                 | 3          | 1         |
| 25  | Sorbus aria            | 64              | 5               | 5                 | 3          | 1         |
| 26  | Sorbus aria            | 66              | 6               | 5                 | 3,5        | 1         |

|    |  |                        |    |           |     |   |
|----|--|------------------------|----|-----------|-----|---|
| 27 | Sorbus aria  | 65                     | 6  | 5         | 3,5 | 1 |
| 28 | Quercus robur  | 86                     | 10 | 8         | 9   | 1 |
| 29 | Pinus nigra  | 152                    | 14 | 7         | 12  | 1 |
| 30 | Pinus nigra  | 176                    | 14 | 7         | 8   | 1 |
| 31 | Quercus robur  | 114                    | 12 | 10        | 10  | 1 |
| 32 | Pinus nigra  | 127                    | 8  | 5,5       | 5   | 1 |
| 33 | Pinus nigra  | 126                    | 9  | 5         | 7   | 1 |
| 34 | Asculus h.   | 162                    | 15 | 10        | 10  | 1 |
| 35 | Asculus h.   | 157                    | 14 | 10        | 9   | 1 |
| 36 | Asculus h.   | 155                    | 15 | 10        | 10  | 1 |
| 37 | Asculus h.   | 105                    | 12 | 7         | 7   | 1 |
| 38 | Asculus h.   | 182                    | 15 | 12        | 10  | 1 |
| 39 | Asculus h.   | 193                    | 14 | 10        | 9   | 1 |
| 40 | Sorbus aucuparia   | 128                    | 12 | 4         | 5   | 2 |
| 41 | Asculus h.   | 208                    | 14 | 11        | 9   | 1 |
| 42 | Asculus h.   | 246                    | 14 | 10        | 9   | 1 |
| 43 | Asculus h.   | 255                    | 14 | 12        | 10  | 1 |
| 44 | Asculus h.   | 143                    | 12 | 9         | 8   | 1 |
| 45 | Geschlossener Gehölzbestand aus Weide, Hainbuche, Birke, Haselnuss, Esche  | Zwischen 50 und 160 cm | 14 | 10        |     | 1 |
| 46 | Ufergehölze aus Weiden   |                        | 4  | 3         |     | 1 |
| 47 | Geschlossener Gehölzbestand (Uferstrandgehölz) aus Bäumen und Sträuchern (Erlen, Birke, Weide, Kirsche, Kornelkirsche, Brombeeren) | Zwischen 80 und 150 cm | 12 | 10 - 15 m |     | 1 |
| 48 | Verwaltung mit dichtem, strauchigem Gehölzbestand aus Birken, Kirschen, Standdorn, Kastanien, Wildrosen, Holunder, Heckenkirsche   |                        | 10 | 15        |     | 1 |

Vitalitätsstufe 1: gesund, Vitalitätsstufe 2: vorgeschädigt

## Fauna

Für den Planbereich liegen keine faunistischen Untersuchungen vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nähe zu teilweise ungenutzten oder nur sehr extensiv genutzten bzw. sehr gehölzreichen Bereichen wie dem Schloßgarten ist von einer potentiellen mittleren Bedeutung des Gebietes für Fledermäuse, Lurche, Libellen, Laufkäfern, Heuschrecken auszugehen. In der Gesamtbewertung ist von einer mittleren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen. Im Rahmen der Biotopvernetzung ist dem Planbereich eine besondere Bedeutung zu attestieren, da er sich inmitten des bereits beschriebenen Grünzuges innerhalb des dicht besiedelten Bereiches von der Innenstadt zur freien Landschaft befindet.

## Boden

Die Bodenkarte trifft zu dem betroffenen Bereich keine Aussage. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes handelt es sich um einen Bereich von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

## Wasser

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes ist die Grundwasserneubildungsrate gering eingeschränkt, die Grundwasserneubildung liegt unter 100 mm/a. Es handelt sich um einen Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

## Klima/Luft

Es handelt sich um ein klimatisch entlastendes Gebiet innerhalb größerer zusammenhängender Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereiches. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

## Landschaftsbild

Aufgrund des nahezu den gesamten Planbereich umgebenden sowie auch innerhalb gliedernden und strukturierenden Gehölzbestandes, der besonderen Prägung durch die Randlage zu dem Gewässer Mühlenhunte mit seinem Blick auf die östlich angrenzenden Niederungsflächen der Lazaruswiese kommt dem Gebiet hinsichtlich des Schutzgutes Vielfalt, Eigenart und Schönheit und dem Naturerleben eine mindestens mittlere Bedeutung zu.

## 2.4 Eingriff in Natur und Landschaft

Die Aufstellung des B-Planes M-744 bereitet Eingriffe im Sinne des § 18 BNatSchG in Natur und Landschaft vor, die mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden sind.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Sport- und Freizeitbad kann einschließlich der dafür erforderlichen Erschließung Boden in großem Umfang versiegelt werden. Die ökologischen Bodenfunktionen können zerstört und die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden. Lebensraum von Flora und Fauna kann vernichtet werden, der vorhandene Altbaumbestand ist nicht vollständig zu erhalten, im Wurzel- und

Kronentraufbereich kann durch die geplante Bebauung und Erschließung eingegriffen werden. Das Landschaftsbild wird insbesondere bei Nichterhaltung des Baumbestandes erheblich beeinträchtigt.

Eine völlige Vermeidung von Eingriffen ist mit dem Planungsziel der Stadt - die Errichtung eines Sport- und Freizeitbades an diesem Standort - nicht vereinbar. Allerdings können die Eingriffe zum Teil vermieden werden:

- Nachrichtliche Übernahme des geschützten Landschaftsbestandteiles Nr. 6 "Bäume am Stadion", Festsetzung der Kronentraufbereiche als nicht überbaubare Fläche
- Festsetzung des erhaltens- und schutzwürdigen Gehölzbestandes am Rand des Plangebietes.

Wie unter 2.1 festgestellt, befindet sich das Huntebad innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Baugesetzbuch, d. h. Eingriffe waren bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig. § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch bestimmt, dass in diesen Gebieten ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

## 2.5 Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Freizeitbades Hunte geschaffen werden. Dieses bauplanungsrechtliche Vorhaben fällt nach § 3 Abs. 1 Anlage 1 Nr. 18 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

## 3. Inhalt des Planes

### 3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Zielvorgabe des Bebauungsplanes ist es, die Zulässigkeit des geplanten Sport- und Freizeitbades zu verknüpfen mit der Vermeidung von Lärmimmissionen in den schutzbedürftigen Bereichen. In der Freibadanlage fand schon im 19. Jahrhundert unter einfachsten Bedingungen Badebetrieb statt. Im Jahr 1906 wurde eine neue Männerbadeanstalt errichtet, die 1913 um ein Frauenbad erweitert wurde. Diese Anlagen blieben bis 1972 in Betrieb und wurden dann bis 1976 durch das bestehende Freibad ersetzt. Der Fortbestand dieses historischen Standortes soll nunmehr durch den vorliegenden Bebauungsplan gesichert werden.

Von dem bestehenden Huntebad gehen während der Sommersaison Schallemissionen aus. Lautstärkste Geräuschquelle ist das Nichtschwimmerbecken. Weiterer Lärm wird verursacht vom Schwimmerbecken, der Liegewiese und dem Eingangsbereich. Betroffen von den Schallemissionen ist das Wohngebiet im Bereich Am Schloßgarten. Planungsrechtlich festgesetzt ist hier ein reines Wohngebiet, für das die in der TA-Lärm genannten Richtwerte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts einzuhalten sind. Schalltechnische Berechnungen haben ergeben, dass diese Werte eingehalten werden.

Ebenfalls betroffen ist das Wohngebiet im Bereich Lisztstraße, das auch als reines Wohngebiet einzustufen ist. Hier werden allerdings die Richtwerte durch den derzeitigen Badebetrieb geringfügig überschritten. Eine weitere Vorbelastung dieses Gebietes ergibt sich durch die Autobahn A 28, die in diesem Abschnitt ohne Lärmschutzwände verläuft.

Mit dem Ausbau des Huntebades zu einem Sport- und Freizeitbad soll die bestehende Konfliktsituation nicht verschlechtert werden. Schalltechnische Untersuchungen haben nachgewiesen, dass bauliche Maßnahmen, wie Anordnung der unterschiedlich lauten Einrichtungen auf dem Gelände oder Errichtung von Schallschutzwänden die Lärmsituation in den Wohngebieten verbessern können, so dass die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Für den Ausbau des Huntebades wurde ein Testentwurf erstellt. Dieser war Gegenstand einer schalltechnischen Untersuchung durch den TÜV Nord. Die vom Betrieb des Freibades verursachten Geräuschemissionen wurden dabei auf der Grundlage der "Freizeitlärmsrichtlinien" beurteilt. Als Geräuschquellen wurden die Besucher vor dem Eingang, in den Außenbecken, auf den Liegewiesen und außen im Sauna-, Wellness- und Gastronomiebereich berücksichtigt, ebenso der Fahrzeugverkehr auf dem Gelände des Huntebades mit ca. 100 Stellplätzen und Schallabstrahlungen über Außenbauteile und offene Türen des umbauten Spaßbadbereiches.

Nicht mit berücksichtigt wurden die Geräuschemissionen des Marschweg-Stadions, da der Betrieb dieser Anlage in keinerlei Zusammenhang mit dem künftigen Betrieb des Freizeitbades steht und nicht nach den Freizeitlärmsrichtlinien, sondern nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu beurteilen ist. Dies führt zu unterschiedlichen Berechnungsmethoden und anderen Immissionschutzanforderungen. Das Stadion ist als Sondergebiet für sportliche Großveranstaltungen festgesetzt, die Zuschauerzahl ist auf 15 000 begrenzt. Über festgelegte Benutzungszeiten ist sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung selbst an den kritischsten Immissionsorten (Am Schloßgarten) und bei den extremsten Situationen (15 000 stark emotionalisierte Zuschauer) eingehalten werden. Dabei wird allerdings eine Vorbelastung durch Sportlärm eingerechnet, die aufgrund der jahrzehntelang bestehenden Gemengelage gegeben ist. Der Bebauungsplan M-652 enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Als Immissionsorte für den Schall des Huntebades wurden die nordwestlich gelegenen Wohnhäuser Am Schloßgarten 21, 31 und 39 sowie die östlich gelegenen Wohnhäuser Lisztstraße 15 und 19 gewählt. Für alle Häuser wurden die in der TA Lärm genannten Richtwerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) zugrunde gelegt.

Die durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen ergaben, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den genannten Orten erreicht wird, wenn die Türen des Spaßbades ab 22.00 Uhr gesperrt werden. Die vom Huntebad ausgehende Lärmbelastung ist im Übrigen so niedrig, dass sie bei der Gesamtbetrachtung der Lärmquellen Huntebad und Stadion nur unwesentlich zur Lärmbelastung beiträgt, da für den Sportlärm des Stadions bereits höhere Immissionsrichtwerte zulässig sind. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen ist somit festzuhalten, dass das Huntebad ausgebaut werden kann, ohne dass dies zu Konflikten mit der angrenzenden

Wohnbebauung führt, wenn die obengenannten organisatorischen Maßnahmen durchgeführt werden und, wie im vorliegenden Testentwurf, die außen gelegenen Nichtschwimmerbecken und Spaßbecken durch Hindernisse zur Wohnbebauung abgeschirmt werden. Es ist daher nicht erforderlich, Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan einzubringen. Vielmehr kann es dem bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahren überlassen bleiben, den Interessenausgleich zwischen Wohnnutzung und Sport- und Freizeitnutzung zu leisten, der grundsätzlich möglich ist, wie der Testentwurf für den Huntebadausbau und die darauf bezogene schalltechnische Untersuchung belegen.

Ebenfalls sind keine Belastungen der umliegenden Wohnviertel durch Besucherverkehr zu erwarten. Unterhalb der Autobahnbrücke stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Darüber hinaus sollen auch auf dem Gelände des Huntebades Parkplätze angelegt werden. Sollte wider Erwarten Parksuchverkehr in den angrenzenden Wohnvierteln auftreten, kann die bestehende Anwohnerparkregelung räumlich und auch zeitlich ausgedehnt werden.

Neben der Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Wie festgestellt, werden Eingriffe vorbereitet, die im Grundsatz unvermeidbar sind, aber gemindert werden können durch Erhalt einzelner Baumgruppen und Bäume. Im Übrigen werden die Eingriffe in den Baumbestand kaum das Ausmaß erreichen, das der Bebauungsplan ermöglicht. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass eine funktional, wirtschaftlich und gestalterisch anspruchsvolle Ausbauplanung unter Umständen die Beseitigung einzelner Bäume erforderlich macht, die jedoch im Rahmen der Freiflächengestaltung ersetzbar sind. Unter diesen Bedingungen werden die Belange von Natur und Landschaft zurückgestellt. Dabei kommt die unter 2.4 genannte planungsrechtliche Bestimmung zur Anwendung, nach der ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Da weitere entgegenstehende Belange nicht erkennbar sind, wird ein Sondergebiet festgesetzt, das den Ausbau des Huntebades ermöglicht.

### 3.2 Die weiteren Festsetzungen

Entsprechend der geplanten Nutzung wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" festgesetzt. Damit kann ein Bad errichtet werden, das im Sommer und im Winter für den öffentlichen Bade- und Freizeitbetrieb, den Vereinssport und Schwimmsport und -unterricht nutzbar ist. Ein Saunabereich und Gastronomie ergänzen das Badeangebot.

### 3.3 Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe vor, insbesondere dadurch, dass die vorhandenen Bäume nicht in dem Umfang als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden, wie es aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich gewesen wäre. Mit dem Planungsziel vereinbar ist lediglich der Schutz einer Baumgruppe an der Hunte. Darüber hinaus wird der geschützte Landschaftsbestandteil an der westlichen Planbereichsgrenze nachrichtlich übernommen.



Es wird empfohlen, den (nicht erforderlichen) Ausgleich für notwendige Eingriffe in vorhandene Baumbestände entweder im Planbereich selbst oder auf städtischen Eigentumsflächen östlich der Mühlenhunte (Flurstücke 1380/47, 1851/47, 1970/47) durchzuführen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Gestaltung der Außenanlagen des Huntebades ein ausreichender Ausgleich sichergestellt ist. Der Ausgleich sollte auf der Grundlage der Berechnung des abgängigen Kronenvolumens erfolgen. Dieses Kronenvolumen sollte durch Neuanpflanzungen innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren kompensiert werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, dass notwendige Bodenversiegelungen durch bauliche Anlagen aller Art, die nicht flächengleich durch Entseidelungen an anderer Stelle im Geltungsbereich ausgeglichen werden können, flächengleich ebenfalls auf der obengenannten städtischen Fläche östlich der Mühlenhunte kompensiert werden sollten, indem entsprechende Anteile der zurzeit beweideten landwirtschaftlichen Fläche aus der Nutzung vollständig entlassen und der freien Vegetationsentwicklung mit einmaliger Mahd im mehrjährigem Abstand überlassen werden.

### 3.4 Erschließung

Das Huntebad wird zurzeit von Norden erschlossen. Direkt erreichbar ist der Eingang nur vom Rad- und Fußgängerverkehr über entsprechende Rad- und Fußwegverbindungen. Hierüber wird derzeit auch der Lieferverkehr zum Huntebad abgewickelt. Zum Schutz der Wohnbevölkerung soll der Anliefer- und Besucherverkehr künftig ausschließlich von Süden her erfolgen. Dazu wird ein entsprechender Einfahrtsbereich festgesetzt. Parkplätze in ausreichender Anzahl sind auf dem P+R-Parkplatz unterhalb der Autobahnbrücke vorhanden. Die fußläufige Entfernung zum derzeitigen Eingang beträgt etwa 300 m. Durch eine Verlegung des Eingangsbereiches bzw. durch einen zusätzlichen Eingang im südlichen Bereich des Huntebades kann die Erreichbarkeit verbessert werden.

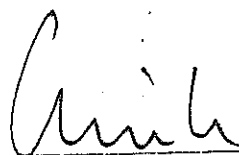
Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist sichergestellt. Allerdings ist bei einer weiteren Versiegelung von Flächen die Oberflächenentwässerung neu zu beordnen. Wenn eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, wird eine gedrosselte Ableitung zur Vorflut Mühlenhunte notwendig. Da hier nur ein landwirtschaftlicher Grundabfluss eingeleitet werden darf, ist unter Umständen eine Oberflächenwasserrückhaltung mit entsprechenden Anlagen durchzuführen.

## 4. Kosten der Planverwirklichung

Durch den Ausbau des Huntebades zu einem Sport- und Freizeitbad für Sommer- und Winternutzung entstehen der Stadt Oldenburg Kosten in Höhe von ca. 21,6 Mio. €.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) in seiner Sitzung am 27. Okt. 2003 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, 27. Okt. 2003

  
Oberbürgermeister

