



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2019/610/4205**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 08.01.2019

---

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	12.02.2019
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	14.02.2019
Rat	Entscheidung	25.02.2019

**Errichtung eines Parkplatzes im Hagengarten**  
**- Ergebnisse der vorbereitenden Prüfung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dass die Errichtung eines Parkplatzes im Hagengarten vor dem Hintergrund der eingeholten Stellungnahmen sowie der daraus resultierenden Planungsaufgaben nicht weiter verfolgt wird. Um der Parkraumproblematik gerecht zu werden und ausreichende Stellplätze in Stromberg anbieten zu können, soll der alternative Standort an der Schule geprüft werden und der Politik zeitnah vorgestellt werden.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ : Nein**

**Sachverhalt:**

Vor dem Hintergrund des von der CDU-Fraktion Stromberg eingereichten Antrages und des im Bezirksausschuss Stromberg am 13.11.2018 getroffenen Beschlusses, die nötigen Maßnahmen zur Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes am Standort Hagengarten aufzunehmen, wurden seitens der Stadtverwaltung Oelde die Voraussetzungen für die Anlage einer Stellplatzanlage geprüft. In einem ersten Schritt wurden jene Behörden um Stellungnahme gebeten, deren Belange durch die Planung betroffen sind. Als zu thematisierende Belange wurden insbesondere ökologische und denkmalrechtliche Interessen identifiziert, die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgeführt:

Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Praktische Denkmalpflege:

„[...] Der Umgebungsbereich der Höhenburg mit den dort befindlichen Baudenkmalern ist ein sehr sensibler Bereich, der von zusätzlicher Bebauung (hierzu zählen auch Parkplätze) freigehalten werden muss.“

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie:

„Der geplante Parkplatz würde auf die Außenbefestigung der Burg zu liegen kommen, über die man zwar archäologisch noch nicht viel weiß, aber das sollte ein Grund mehr sein, den Bereich (der m. E. auch z. T. Bodendenkmal ist) nicht für einen Parkplatz archäologisch zerstören. Zudem würde es das Erscheinungsbild der Burg in diesem Bereich nachhaltig stören – und zwar sowohl von außerhalb die Ansicht auf die Burg als auch den Blick von der Burg. Ich halte die Burg Stromberg für eines der topographisch markantesten Bodendenkmäler im Regierungsbezirk Münster. Das sollte man nicht leichtfertig aufs Spiel setzen.“

Kreis Warendorf – Amt für Planung und Naturschutz:

„[...] Darüber hinaus liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange vor, wenn das Vorhaben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. [...] Auch wohl wird dieses Grundstück zum Süden sowohl auch zum Westen hin durch eine vielfältig strukturierte stark wachsende Strauchhecke mit Überhältern umgrenzt. In dieser Lage ist der Gehölzbestand als Orts- und Landschaftsprägend zu werten. Eine ggfls. beabsichtigte Beseitigung dieses Gehölzbestandes hätte nachhaltige Auswirkungen auf das prägende Orts- und Landschaftsbild. Dieser Eingriff wäre auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht zu kompensieren. Wie Sie sicherlich aus meinen kurzen Ausführungen bereits entnehmen können, wird das von Ihnen benannte Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht als kritisch angesehen. Sollte dennoch nach Abwägungen aller öffentlich rechtlicher Belange die Realisierung des Vorhabens [...] weiterhin verfolgt werden, so ist dies meiner Einschätzung nach nur durch eine Änderung des FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes umsetzbar. Die zuvor genannten Heckenstrukturen sind hier im Bebauungsplan als erhaltenswert zu deklarieren und im Bestand zu sichern. Die Parkplatzanlage wäre mit Anpflanzungen flächig zu durchziehen. Der zu erwartende Eingriff ist auf der Grundlage des Warendorfer Modells zu bilanzieren und entsprechend durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Hinsichtlich der Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist hier insbesondere für Fledermausarten ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.“

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Stadtverwaltung ein erster Entwurf einer Parkplatzanlage sowie eine Kostenschätzung erstellt. Auf dem relevanten Areal sind max. 70 Stellplätze realisierbar, hierbei kann sich die Zahl der Stellplätze infolge ökologischer Belange noch verringern. Nach einer ersten Kostenschätzung ist mit Kosten von ca. 240.000 € (brutto) zu kalkulieren. Diese Kostenschätzung beinhaltet die Herstellung einer wassergebundenen Decke, Entwässerungsanlagen sowie die Kosten für mögliche Gutachten (Immissionsschutz, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag etc.). Anhand eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens ist zu prüfen, ob ein Parkplatz am Standort realisierbar ist. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ist u.a. zu klären, ob der Stellplatz nach 22.00 Uhr benutzt werden darf. Die Kosten der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie einer archäologischen Untersuchung sind noch nicht absehbar und in der Kostenschätzung nicht inkludiert. Eine archäologische Grabung ist unverzichtbar, da das Vorhandensein eines Bodendenkmals seitens der LWL-Archäologie angenommen wird.

Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen und der hohen Kosten für die Realisierung einer Stellplatzanlage empfiehlt die Stadtverwaltung, die Planungen für die Anlage eines Stellplatzes im Hagengarten nicht weiter zu verfolgen. Um zusätzliche Parkplätze in der Nähe zum Kernbereich von Stromberg anbieten zu können wurden seitens der Verwaltung alternative Standorte geprüft. Am geeignetsten sind nach ersten Erkenntnissen Flächen rund um die Schule in Stromberg. Hier könnten ca. 50 Stellplätze zusätzlich angeboten werden, die fußläufige Erreichbarkeit zum Ortskern und zum Burgberg ist bei einer Entfernung von 600 m gegeben.

