

Begründung zum Bebauungsplan 245 II (Erweiterung Friedhof
Eversten)

Inhaltsverzeichnis:

- | | | |
|----|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. | Anlaß und Ziel der Planung | Hat vorgelegen
02.09.92 |
| 2. | Rahmenbedingungen | Bez.Reg. Weser-Ems
Im Auftrage |
| 3. | Inhalt des Planes | |
| 4. | Bisheriger Verfahrensablauf | gez. Müller |

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan W-245 setzt für die Flächen des vorliegenden Planes ein allgemeines Wohngebiet fest.

Die Kirchengemeinde Eversten möchte den bestehenden Friedhof um ca. 4 000 m² erweitern. Dies ist in einem allgemeinen Wohngebiet nicht mehr zulässig. Da es aus städtebaulicher Sicht jedoch sinnvoll ist, die Erweiterungsfläche für den Friedhof in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Friedhof bereitzustellen, ist es Ziel der Planung, eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festzusetzen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der seit 1962 rechtsverbindliche Bebauungsplan 245 setzt im zu verändernden Bereich ein allgemeines Wohnbaugebiet fest. An den Planbereich schließt sich nordöstlich ein reines Wohnbaugebiet und südöstlich ein allgemeines Wohngebiet an. Westlich angrenzend ist ein Friedhof festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan 81 der Stadt Oldenburg ist die zu verändernde Fläche im nördlichen Bereich als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

2.2 Örtliche Situation

Der Plan umfaßt eine nicht bebaute Fläche, die durch Baumgruppen in vier Teile (siehe Anlage) gegliedert ist. Die westlich des Gewässers III. Ordnung belegene Fläche (Fläche 1) wird schon seit längerem als Friedhof genutzt. Die östliche Fläche wird in drei Teilflächen gegliedert.

Die nördliche Teilfläche (2), gelegen am Christopherweg, ist eine ungenutzte brachliegende Fläche. Auf dem mittleren Bereich (3) befindet sich ein Erdwall zum Toben und Spielen für Kinder. Auf den südlichen Teilflächen (4) befinden sich noch Teile von ehemals vorhandenen Spielgeräten. Die gesamte Fläche wird zum südlich angrenzenden Schulhofgelände der Comeniuschule durch eine Bodenerhebung in geschätzter Höhe von 1,50 m und 2,00 m abgegrenzt.

Entlang der westlichen Planbereichsgrenze befindet sich eine Rad- und Fußwegeverbindung von der Hauptstraße bis zum Christopherweg.

Westlich angrenzend zum Planbereich befindet sich der Evangelische Friedhof. Nördlich und östlich schließt sich ein allgemeines Wohngebiet, vorwiegend mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden, an.

2.3 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Die im Planbereich vorhandenen Bäume, in der Mehrzahl Hainbuchen, daneben auch Ahorn, Eiche und Linde, gliedern und belegen in besonderer Weise das Landschaftsbild. Die größtenteils in Gruppen eng aneinanderstehenden Bäume bieten einen hervorragenden Lebensraum, insbesondere für die Avifauna.

Die Fläche Nr. 1 ist bereits seit mehreren Jahren an das Niveau des höherliegenden Friedhofsgeländes angepaßt. Da sich randlich bereits eine Vielzahl von Grabstellen befindet, wird die hiermit mit Zierrasen angesäte Fläche intensiv gepflegt.

Die Fläche Nr. 2 stellt sich als aufgelassenes Grünland dar. Zu finden sind neben Gräsern, Legustersträuchern, randlich einige junge Erlen sowie auf kleineren Teilflächen Weidenaufwuchs.

Die Fläche Nr. 3 gehört z. Z. noch zum südlich angrenzenden Spielplatz (Fläche 4). Die Fläche ist mit einem Wall umgrenzt und wird intensiv genutzt. Hier hat sich eine typische Trittrasengesellschaft eingestellt.

Auf der Fläche Nr. 4 existiert ein Spielplatz, auf dem sich eine Sandfläche von etwa 200 m² Größe befindet. Randlich vorhandene Grünflächen bestehen aus Trittrasengesellschaften.

Entlang der westlichen Planbereichsgrenze verläuft ein Graben III. Ordnung. In diesem Graben hat sich eine wertvolle und strukturreiche Vegetation (o. a. breitblättriger Röhrkolben) ausgebildet.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Die Kirchengemeinde Eversten möchte den bestehenden Friedhof um ca. 4 000 m² erweitern. Aus städtebaulicher Sicht ist es jedoch sinnvoll, die Erweiterungsflächen für den Friedhof in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Friedhof bereitzustellen. Daher ist es Ziel der Planung, eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festzusetzen.

Dagegen spricht zum einen der bestehende dringende Wohnraumbedarf in Oldenburg und zum anderen die durch das geplante Vorhaben notwendige Aufschüttung, die zu Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes führen kann.

Da dieser Eingriff weitestgehend minimiert wird und weniger wertvolle Flächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Friedhof nicht zur Verfügung stehen, wird dieser Belang zurückgestellt. Ebenso wird der Belang des erhöhten Wohnraumbedarfes zurückgestellt, da dieser nicht so standortgebunden ist, wie die dringend notwendige Erweiterungsfläche des bestehenden Friedhofes.

3.2 Festsetzungen im einzelnen

Im nördlichen Planbereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Zudem werden hier Flächen für Aufschüttungen mit einer Höhe von ca. 1 bis 1,30 m festgesetzt. Nur so können trotz der Bodenstruktur, die "blauen Ton" enthält und zu Schichtenwasser führt, Erdbestattungen durchgeführt werden.

Im südlichen Planbereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Damit die Rad- und Fußwegverbindung zwischen dem Christopherweg und der Hauptstraße auch bei Erweiterung des Friedhofes erhalten bleibt, soll diese an die östliche Planbereichsgrenze verlegt werden. Der Verlauf des Weges ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche lediglich dargestellt.

3.3 Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Flächen 1, 3 und 4 unterliegen einer intensiven Nutzung bzw. Pflege. Aufgrund dessen konnte sich dort nur eine artenarme Vegetation entwickeln, die nach der sechsstufigen Bewertungsskala nach Prof. Dr. Dr. Weber in die erste Wertstufe einzuordnen und damit für den Naturschutz aus floristischer Sicht nur als bedingt wertvoll zu bezeichnen sind. Die Fläche Nr. 2 ist aufgrund ihres größeren Strukturreichtums und ihrer größeren Artenvielfalt der zweiten Wertstufe zuzuordnen.

Aufgrund der relativ geringen floristischen Wertigkeit wird es seitens der unteren Naturschutzbehörde für vertretbar gehalten, auf eine relativ aufwendige und zeitbeanspruchende faunistische Bestandsaufnahme dieses Bereiches zu verzichten. Es wird davon ausgegangen, daß die obengenannten Flächen von relativ verbreiteten und bekannten Arten besiedelt werden.

Es ist vorgesehen, die Flächen 2 und 3 aufzuschütten, um dort Grabstellen einrichten zu können. Hierbei werden keine Bodenversiegelungen vorgenommen. Zwar werden dadurch zunächst unter anderem die Bodenbiologie und das Bodengefüge gestört, es ist aber davon auszugehen, daß sie schon kurzfristig eine entsprechende, neue Bodenfauna aufbauen wird.

Aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Schutzes der Natur und Landschaft wird der vorhandene Baumbestand als zu erhalten festgesetzt. Damit die vorhandenen Bäume durch die Erweiterung des Friedhofes, insbesondere durch die Aufschüttung, nicht beeinträchtigt werden, wird der jeweilige vorhandene Wurzelraum von Aufschüttungen freigehalten. Somit kann auch keine Vitalitätsminderung eintreten.

Aufgrund seiner Bedeutung für Fauna und Flora bleibt das Gewässer III. Ordnung erhalten. Zum Schutz dieses Gewässers wird die Fläche für Aufschüttungen mit mindestens 2 m Abstand festgesetzt.

Der geplante Weg entlang der östlichen Grenze des Planbereiches kreuzt an zwei Stellen die Baumreihen. Die Führung des Weges kann so beschaffen sein, daß der vorhandene Bewuchs erhalten und in seiner Vitalität nicht beeinträchtigt wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes W-245 II zur Erweiterung des Friedhofes Eversten bereitet nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde keinen Eingriff im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes vor. Da zudem der Planbereich von geringer Größe ist, konnte nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde auf die Aufstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden.

4. Bisheriger Verfahrensablauf

Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Aushang:	02.09.91 bis 16.09.91
Aufstellungsbeschluß:	16.09.91
Beteiligung Träger öffentlicher Belange:	09.10.91
Öffentliche Auslegung:	30.12.91 bis 31.01.92

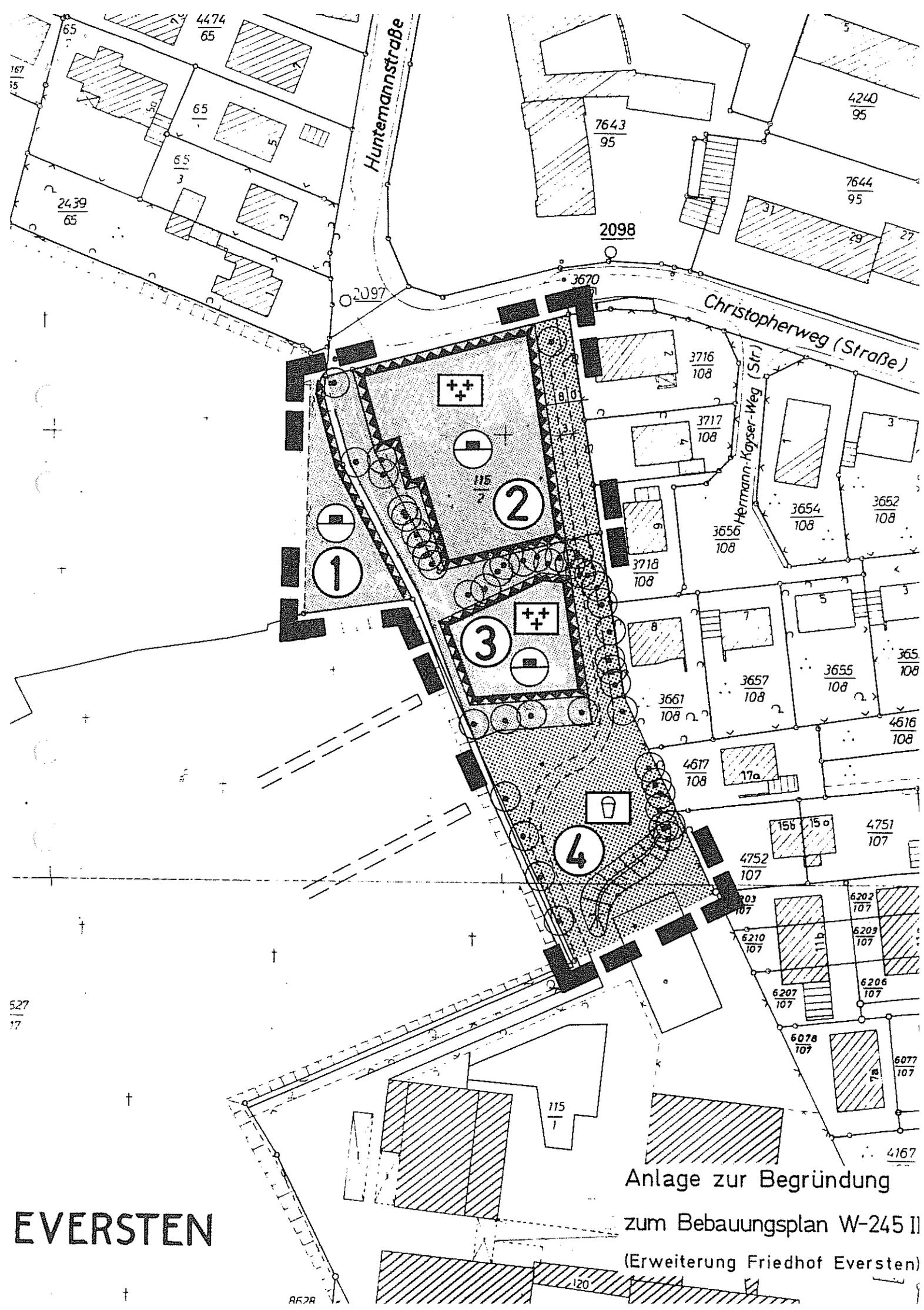
Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 18.05.92 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, 18.05.92

gez. Holzapfel
Oberbürgermeister

L.S.

gez. Wandscher
Oberstadtdirektor



EVERSTEN

Anlage zur Begründung
zum Bebauungsplan W-245 II
(Erweiterung Friedhof Eversten)

RF2R