

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend den Bebauungsplan Nr. 543 für Flächen innerhalb der Straßen Sieben Berge, Am Strehl, Schafjückenweg und der A 293

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des § 10 des Bundesbaugesetzes hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 543" ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Die im Geltungsbereich liegenden Geländeflächen werden festgesetzt als:

- (1) Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Waldfriedhof"

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen zulässig.

Ausnahmsweise können PKW-Stellplätze außerhalb der festgesetzten Baufläche angelegt werden.

- (2) Fläche für die Forstwirtschaft

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art ist unzulässig.

§ 3

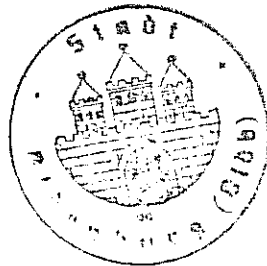
Aus städtebaulichen Gründen, besonders aus Gründen des Schutzes der Landschaft, wird die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes festgesetzt. Gleichzeitig wird für den Fall der Beseitigung oder des natürlichen Abganges der vorhandenen Bäume das Wiederanpflanzen entsprechender Bäume festgesetzt.

§ 4

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 23. 4. 1979

Fleischer
Fleischer
Oberbürgermeister



Wandscher
Wandscher
Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des
BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit
Verfügung
vom 5.10.1979 Az. 304.6-21102-03-N.143
~~mit~~ ohne Auslegen genehmigt worden.
Oldenburg, den 5.10.1979
Bezirksregierungspräsident
Weser-Ems
e Be

B e g r ü n d u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 543 - Waldfriedhof Ofenerdiek

Inhaltsverzeichnis:

- I. Bisheriger Rechtszustand
- II. Anlaß und Ziel der Planung
- III. Inhalt des Planes
- IV. Infrastruktur
- V. Soziale Maßnahmen
- VI. Bodenordnung
- VII. Grunderwerb, Kosten der Durchführung

I. Bisheriger Rechtszustand:

Der Friedhof soll auf Flächen eingerichtet werden, die zum großen Teil dem Landschaftsschutz unterliegen (Landschaftsschutzverordnung Nr. 69 "Am Patentkrug"). Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung vom 11.01.79 beschlossen, den Landschaftsschutz für das betreffende Gebiet aufzuheben. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, zum Schutz des Baumbestandes des Patentbusches sofort nach Erlaß des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes den Erlaß einer entsprechenden Verordnung (§ 21 des Gesetzentwurfs) vorzubereiten.

Parallel zu der Aufhebung des Landschaftsschutzes soll das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Die Errichtung von genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen auf dem Waldfriedhof-Grundstück ist zulässig, wenn nach Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung der Bebauungsplan Planreife erhalten hat bzw. rechtskräftig geworden ist.

Der Landschaftsschutz wurde inzwischen mit der VO der Stadt Oldenburg vom 15.5.1979 aufgehoben (siehe Vermerk in der Planzeichnung!)

Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg aus dem Jahre 1960 ist das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" ausgewiesen.

II. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bedarf zur Anlegung eines Friedhofs im Stadtnorden ist seit Jahrzehnten offensichtlich. Die Geländeflächen des Patentbuschs bieten sich für die Anlegung eines Waldfriedhofs an.

Um das Ziel der Stadt Oldenburg zur Herstellung des Friedhofs zu realisieren, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür durch ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen.

III. Inhalt des Planes:

Die größte Fläche des Bebauungsplanbereichs wird als Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Friedhof" festgesetzt. Nur der nördlichste Teil (nördlich des ehemaligen Krugwegs) soll als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen und aufgeforstet werden.

Der Waldfriedhof erhält drei Eingänge von den Straßen Sieben Berge, Am Strehl und vom Schafjückenweg. Im Haupteingangsbereich am Schafjückenweg wird innerhalb der Grünfläche eine besondere Fläche ausgewiesen, auf welcher die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen zulässig ist, wie Andachts-halle, Friedhofsverwaltung, Nebenräume für die Bestattung und der Besucher, Stellplätze sowie kleinere Gebäude für Kranzbinderei und Grabsteinausstellung.

Der vorhandene Baumbestand soll durch die Anlegung des Friedhofs nicht beeinträchtigt werden. Aus forstlicher Hinsicht ist jedoch eine Ausdünnung vorzunehmen, um die Lebensfähigkeit des Waldes zu erhalten. Auch die Vogelwelt wird in keiner Weise gefährdet. Für sie werden sogar bessere Umweltbedingungen geschaffen, nicht zuletzt durch die Aufforstung des nördlichen Teils nördlich des ehemaligen Krugwegs. Diese Geländefläche ist zusammen mit der Fläche des Waldfriedhofs infolge des Baumbestandes sehr geeignet zum Schutze der östlich gelegenen Wohnsiedlung vor Immissionen, die durch den Verkehrslärm auf der Autobahn A 293 verursacht werden.

Die in § 3 der Satzung gemachten Festsetzungen werden in Anwendung des § 9 (1), Nr. 25a BBauG nur für den Fall getroffen, daß die vorhandenen Bäume, das sind Eichen und Vogelbeeren mit einem Alter von mehr als 30 Jahren und Kiefern von mehr als 50 Jahren, infolge Krankheit oder aus anderen Gründen abgeholzt werden. - Die Vollstreckung des Pflanzgebotes richtet sich nach § 39 b (8) BBauG i.V. mit dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz. In Betracht kommen als Zwangsmittel zur Durchsetzung der Festsetzungen Zwangsgeld und Ersatzvornahme. - Die entsprechenden Festsetzungen sind gem. § 25 BBauG in der Planzeichnung vorgenommen worden.

Die Grabfelder für Erdbestattungen sollen in den Randzonen angelegt werden, die mit weniger wertvollem Niedergehölz bzw. nicht bewachsen sind. Der geschützte Hochwald ist für Aschebeisetzungen vorgesehen. Die hierfür erforderlichen Urnenfelder sollen in den vorhandenen Lichtungen angelegt werden.

An den Flurstücken 688/50 und 690/50 bestehen folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten des Landes Niedersachsen (Vermessungs- und Katasterverwaltung) folgenden Inhalts:

"Das Land Niedersachsen (Vermessungs- und Katasterverwaltung) ist berechtigt, auf dem Grundstück eine unterirdische Festlegung (Granitpfeiler mit Betondeckel) anzulegen und zu unterhalten, das Grundstück zur Unterhaltung und Überwachung der Festlegung sowie zu Höhenmessungen jederzeit zu betreten und die Festlegung, soweit notwendig, freizulegen. Innerhalb eines Abstandes von 1 m von den UF dürfen keine Bäume und Sträucher mit tiefgehenden Wurzeln angepflanzt werden. Auf einer Schutzfläche, deren Außengrenze durch einen Kreis von 5 m Radius um die versenkten Pfeiler bestimmt werden, dürfen keine Bauten errichtet, kein Grundwasser abgezogen, keine Erdbewegungen oder sonstige Einwirkungen vorgenommen oder zugelassen werden, die den Stand der Festlegung gefährden können. Die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden."

IV. Infrastruktur:

1. Erschließung

Das Gelände ist durch die öffentlichen Straßen Sieben Berge, Am Strehl und dem Schafjückenweg bereits erschlossen und somit die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Nach den mittelfristigen Planungsmaßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs ist geplant, die Buslinie 1 bis zum Haupteingang am Schafjückenweg zu verlängern.

2. Ver- und Entsorgung

Für das Bebauungsplangebiet ist, bedingt durch die Art der Nutzung, kein größerer Aufwand an Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich, jedoch ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom sichergestellt. Die Schmutzwasserentwässerung soll an das vorhandene städtische Kanalnetz angeschlossen werden. Ebenso wird das anfallende Oberflächenwasser an diesen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Der Bereich der Grabfelder für die Erdbestattungen ist bereits vor längerer Zeit dräniert worden und wird ebenfalls an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

V. Soziale Maßnahmen:

Soziale Maßnahmen sind nicht erforderlich.

IV. Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung, Grenzregelung) kommen bei endgültigem Vorliegen der übrigen Voraussetzungen nur in Betracht, wenn eine Neuordnung des Grund und Bodens bzw. die Inanspruchnahme auf andere zumutbare Weise, z. B. durch vertragliche Regelung, nicht erreicht werden kann.

VII. Grunderwerb, Kosten der Durchführung:

Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb notwendig wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem Bundesbaugesetz zurückgegriffen.

Die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Plangebiet und im angrenzenden Bereich getroffen werden müssen, betragen überschläglich:

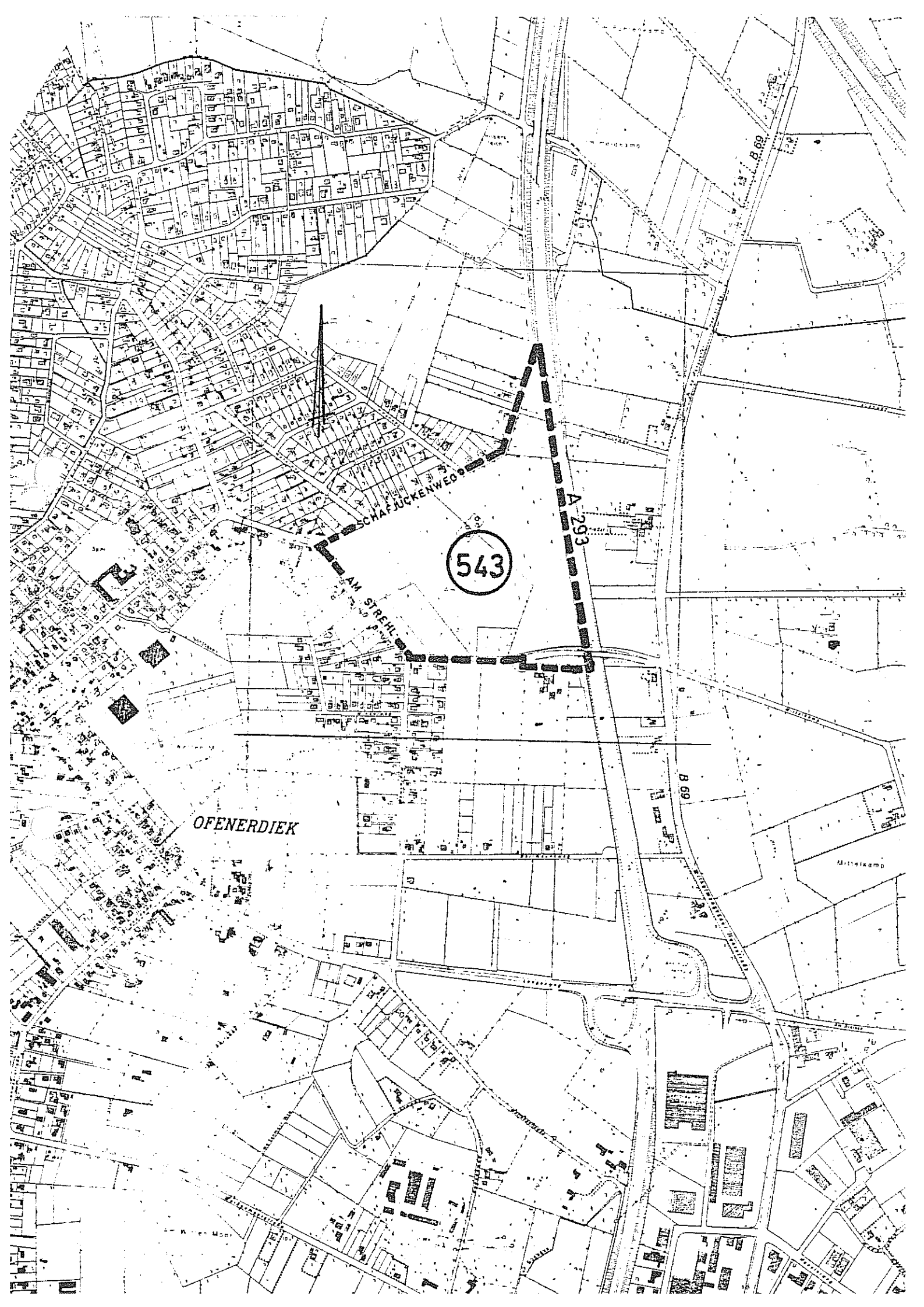
Grunderwerbskosten für Geländeflächen des Friedhofs:	1.325.000,-- DM
Teilausbau des Schafjückenwegs:	100.000,-- DM
Regenwasserkanal und Vorflut zum Regenrückhaltebecken:	198.000,-- DM

Ein weiterer Ausbau der Straßen Sieben Berge, Am Strehl und des Schafjückenwegs nördlich des Haupteinganges ist z. Zt. nicht erforderlich.

Die Kostenverteilung richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen.

Der von der Stadt zu tragende Anteil beträgt rd. 124.000,-- DM. Dabei werden die Ausbaukosten für die Vorflut zum Regenrückhaltebecken voll von der Stadt übernommen.

Die Bereitstellung der Mittel hierfür kann aus dem Haushalt erwartet werden.



543

SCHAFJUCKENWEG

AM STREHL

OFENERDIEK

A 293

B 69

B 69

Mittelkamp