

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Manfred Frühling

**Vorlage Nr. BV/125/2017
Datum: 14.07.2017**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	18.09.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	27.09.2017	N

Betreff: Bebauungsplan Nr. 146 "Parkfriedhof"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sitzung im September die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des FNP und des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

Für den Bereich des städtischen Parkfriedhofes an der Straße „Schauenroth“ im Stadtteil Oesede wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Parkfriedhof“ im Jahr 1979 die planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Hierbei wurde die Gesamtfläche zwischen den Straßen „Schauenroth“, „Stadtring“ und „Südring“ sowie der westlichen Grenze der Wohnbebauung am „Langenbrook“ und in deren Weiterführung einschließlich „Schwanenweiher“ und „Minigolfanlage“ als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sowie in einigen Randbereichen als „Parkanlage“ festgesetzt.

Des Weiteren wurde eine „öffentliche Fußwegefläche“, ein überbaubarer Bereich für die Friedhofskapelle, öffentliche Stellplätze und im Bereich der Straße „Schauenroth“ ein „Mischgebiet“ mit der Beschränkung auf die Zulässigkeit einer Friedhofsgärtnerei und Steinmetz festgesetzt. Bislang wurden lediglich die „Friedhofskapelle“, die „Stellplätze am Schauenroth“ und „Teile des Friedhofes“ (ca. 25 % der Gesamtfläche) realisiert.

Von den zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Plangebiet befindlichen Gebäuden (3) wurden alle mit dem Buchstaben A für Abbruch gekennzeichnet und das Gebäude zwischen Kapelle und geplanter Stellplatzanlage am „Südring“ entfernt.

Ausgangslage für die Bebauungsplanausweisung war die Absicht der Stadt Georgsmarienhütte hier einen zentralen städtischen Friedhof vorzuhalten und die in den Stadtteilen befindlichen kommunalen Friedhöfe langfristig aufzugeben. Diese Absicht ist ca. 30 Jahre nach der Planausweisung so nicht mehr gegeben, so dass an der bestehenden Planausweisung kein Bedarf mehr besteht.

Da aus der Planfestsetzung grundsätzlich Einschränkungen im Hinblick auf die Nutzung und die Werthaltigkeit von Immobilien aber auch von Grundbesitz im Allgemeinen entstehen und durch die Bebauungsplanfestsetzung aufgrund der geänderten Planungen im Bereich Fried-

hofswesen eine städtebaulich insgesamt unbefriedigende Situation festsetzt, wird vorgeschlagen, die städtebauliche Ausrichtung hier neu zu justieren und für den größten Teil des Bebauungsplanes eine den heutigen Erfordernissen entsprechenden Planfestsetzung zu kreieren.

Diese Vorgehensweise würde auch den Vorgaben des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch entsprechen, nach der die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Sicherung der Fläche als „Grünzug“, der auch weiterhin durch die Landwirtschaft genutzt wird, erscheint vor diesem Hintergrund ein realistisches Planungsziel. Darüber hinaus kann durch eine Änderung des Bebauungsplanes ggf. ein weiteres längerfristiges Ziel der Gewässerfreilegung positiv beeinflusst werden. Hier besteht bereits seit Jahren die Absicht, den seit vielen Jahren verrohrten Bachlauf des „Windchenbrinkbachs“ wieder zu öffnen und westlich der Wohnbaugrundstücke entlang der Feldkante als offenen Bachlauf herzustellen.

Im Weiteren kann auch die Kennzeichnung A (Abbruch) von den vorhandenen Gebäuden genommen werden. Grundstück und Gebäude am „alten Schauenroth“ wurden der Konrad-Sieker-Stiftung vermacht. Die Stiftung plant grundsätzlich den Erhalt des Gebäudes und eine zum Stiftungszweck entsprechende Nutzung mit überwiegend gemeinnützigen Anteilen.

Das Gebäude westlich des Schwanenweihers befindet sich im Privateigentum und konnte bislang aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht grundlegend saniert werden.

Ggf. sind entlang des „Schwanenweihers“ auch noch Erweiterungen der überbaubaren Flächen möglich, so dass die Bauzeile westlich des „Langenbrook“ bis zum „Südring“ geführt werden könnte.

Für die restliche Fläche – mit Ausnahme der bebauten Flächen sowie der ggf. möglichen baulichen Erweiterung – sollte entsprechend der realen Flächennutzung eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Hiervon ausgenommen sollte die städtische Fläche (ehemaliger Bolzplatz) entlang der Straße „Südring“ sein.

Entsprechende Planskizzen wie auch ein Abgrenzungsvorschlag sind beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Planskizzen