

## B e g r ü n d u n g

GM

zum Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet zwischen der Straße Am Kirchhof, Lindenstraße, Paul-Gerhardt-Straße, den Flurstücken 870 und 884 und der Straße Am Papenmoor

### I. Städtebauliche Gründe für die Aufstellung des B-Planes

- a) Entsprechend dem vorhandenen Bedarf an Erweiterungsflächen für den Rensefelder Friedhof wird ein großer Teil der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Grünfläche mit dem Nutzungszweck Friedhof ausgewiesen. Somit wird die Möglichkeit eröffnet, die dringend notwendige Erweiterung des Rensefelder Friedhofs vornehmen zu können. Aus einer von der Friedhofsverwaltung vorgelegten statistischen Erhebung aus dem Jahre 1979 zum Zwecke einer Friedhofserweiterung ist entnehmbar, daß bei einem erfahrungsgemäßen jährlichen Zuwachs von 150 Grabbreiten ab 1985 die zur Verfügungstellung von neuen Beerdigungsflächen von seiten der Stadt erfolgen müsse.

Erweiterungsvorschläge der Friedhofsverwaltung beziehen sich hierbei auf die Fläche - Meyers Tannen - in der Größenordnung von 0,72 ha, die bereits seit dem Jahre 1967 im rechts-gültigen F-Plan der Stadt Bad Schwartau als Friedhofserweiterungsfläche ausgewiesen ist. Die Fläche unterteilt sich in 5 Flurstücke bei 5 Eigentümern. Auf dieser Fläche wurden 800 Grabbreiten ermittelt. Auf einer weiteren der Kirche zur Verfügung stehenden Fläche von ca. 2,4 ha (Papenmoor und Betriebshof) wurden weitere 2.200 Grabbreiten ermittelt. Aus der Summierung der Grabbreiten ergibt sich bei der o.g. Zuwachsrate von 150 Einheiten pro anno eine Auslastung bis zum Jahre 2005. Ein Belegungsbedarf über diesen Zeitraum hinaus läßt sich bevölkerungspolitisch nur schwerlich feststellen. Somit kann über die tatsächlich erforderlich werdende Auslastung der Friedhofserweiterungsfläche jenseits des Bachverlaufs aus heutiger Sicht keine konkrete Aussage getroffen werden. Gegen eine Inbetriebnahme dieser Fläche im Jahre 1985 sprechen hohe Planungskosten, erhebliche Anlagekosten, unverhältnismäßig hohe Betriebskosten aufgrund großer Wegelängen, eines Personalmehrbedarfes, der Erstellung einer Überbrückungssituation über das Bachtal, eine evtl. Erstellung eines zusätzlichen Kapellenbaues und weitere Kriterien. Die Erweiterung entspräche kostenmäßig einer Friedhofsneuanlage. Der Grunderwerb für die Friedhofserweiterung scheiterte bisher an der Weigerung der Grundstückseigentümer, die für die Erweiterung benötigten Flächen an die Stadt Bad Schwartau abzutreten. Der erforderliche Grunderwerb wird sich nur über einen Bauleitplan realisieren lassen.

Durch den o.g. Nutzungszweck kommt es zwangsläufig zu einer Schmälerung der an der Lindenstraße gelegenen Wohnbaugrundstücke. Um den Eigentümern der Flurstücke 814 - 816 sowie der Flurstücke 817/2, 817/4, 817/5 und 818/6 eine optimale Ausnutzung der ihnen verbliebenen Grundstücksteile zu gewährleisten, wurden im rückwärtigen Grundstücksbereich überbaubare Flächen vorgesehen, die eine Einzelhausbebauung ermöglichen. Die Aufschließung dieser Flächen erfolgt über eine 5,00 m breite Anliegerstraße mit anschließendem Wendehammer, die

als niveaugleiche Fläche (Wohnweg) ausgebaut werden soll. Innerhalb des Friedhofsbereiches wurden zwei überbaubare Flächen mit einer entsprechenden Grundflächenangabe ausgewiesen. Die Flächenausweisungen dienen einer evtl. erforderlich werdenden Friedhofskapellenerweiterung sowie einer Fläche zur Erweiterung und Vervollständigung eines gärtnerischen Stützpunktes incl. eines Betriebsgebäudes. Darüber hinausgehend sollten Einrichtungen, die dem Friedhofsbetrieb dienlich sind, wie z.B. WC-Anlagen, Unterstellhäuschen sowie bei einer Inanspruchnahme der jenseits des Bachlaufes liegenden Friedhofserweiterungsfläche, die generelle Zulässigkeit eines zusätzlichen Kapellenbaues ermöglicht werden.

Die zukünftige Gestaltung des Friedhofsbereiches soll über einen Grünordnungsplan geregelt werden. Die Aufstellung dieses Planes hat in engster Zusammenarbeit mit der unteren Landschaftspflegebehörde zu erfolgen.

- b) Die Flurstücke Nr. 878 und 880 bis 883 wurden als Sondergebiet mit dem Nutzungszweck Gartenbaubetrieb ausgewiesen. Aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes und weitgehender städtebaulicher Zielsetzungen ist an dieser Stelle ausschließlich die Ansiedlung eines Gartenbau- bzw. Baumschulbetriebes erwünscht. Dem dort angesiedelten Gartenbaubetrieb wird durch die zusätzliche Ausweisung von 3 Flurstücken, incl. der Fläche des ehemaligen Eulengartens, eine Betriebsexpandierung geboten.
- c) Die Schule für geistig Behinderte am Papenmoor muß aufgrund eines vergrößerten Schuleinzugsbereiches erweitert werden. Neben der zusätzlichen Errichtung von Klassenräumen und einem Gymnastikraum soll ein Kindergarten für geistig behinderte Kinder in den Gesamtkomplex integriert werden. Eine entsprechende B-Plan-Ausweisung ist hierzu erforderlich.
- d) Der im Landschaftsplan der Stadt Bad Schwartau vorgesehene Wanderweg wird hierbei ebenfalls im B-Plan-Gebiet festgesetzt. Er wird fortgeführt in nordöstlicher Richtung und schließt somit das Wanderwegnetz im Stadtbereich.

## II. Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den B-Plan Nr. 45 der Stadt Bad Schwartau gemäß den §§ 2, 8 in Verbindung mit § 30 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11.11.1977 (GVObI. S. 410) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11.11.1981 (GVObI. Schl.-H. S. 249) als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes. Dieser B-Plan wurde teilweise aus dem gültigen F-Plan der Stadt Bad Schwartau entwickelt. In einer 12. Änderung erfolgte die Aufnahme des GE-Gebietes sowie einer Parkfläche innerhalb des Friedhofsbereiches.

### III. Lage und Umfang des Plan-Gebietes

Der Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden: durch die Straße Am Kirchhof  
Im Südosten: durch die Lindenstraße  
Im Nordosten: durch die Paul-Gerhardt-Straße, weiter durch die Flurstücke 819/118, 819/370 sowie 838 bis 845  
Im Norden: durch die Flurstücke 870 und 884  
Im Westen: durch die Straße Am Papenmoor.

### IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1. Die Grundstücksteile, die als Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf (Friedhofserweiterungsgelände) ausgewiesen sind, sind der Stadt Bad Schwartau bei Bedarf zu übereignen.
2. Kommt eine Einigung wegen der Übereignung der unter IV. genannten Flächen nicht zustande, ist die Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG vorgesehen.
3. Im Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgeführt.

### V. Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen

Zur Aufschließung des ~~Sonder-~~gebietes wird der erweiterte Ausbau der Straße Am Papenmoor erforderlich. Es ist hierfür ein 4,50 m breiter Geh- und Fahrweg (kombiniert) vorgesehen. Die Kosten hierfür werden auf ca. DM 200.-- pro lfd. m in Ansatz gebracht. Somit betragen die Straßenausbaukosten bei einer Straßenlänge von etwa 200 m ca. DM 40.000.--. Eine Entsorgungsleitung ist nicht erforderlich, da der Gartenbaubetrieb über eine Kläranlage entsorgt wird. Bei einer Expandierung dürfte eine Entsorgung ebenfalls über diese Kläranlage erfolgen.

Die Ver- und Entsorgung der Schule am Papenmoor sowie des Sportplatzes Olympia erfolgt über ein vorhandenes Leitungsnetz.

Die Stichstraße zur Aufschließung der rückwärtigen Wohnbebauung parallel zur Lindenstraße ist als 5,00 m breiter Wohnweg mit Wendehammer ausgewiesen. Im Bereich des Wendehammers sind zwei öffentliche Parkflächen vorgesehen. Die Straßenausbaukosten betragen ca. DM 35.000.--, Die Ver- und Entsorgung erfolgt über eine Anbindung an die Paul-Gerhardt-Straße.

Die Kosten des Straßenausbaus werden zu 90 % von den Anliegern und zu 10 % durch die Stadt Bad Schwartau getragen. Die zur Verfügungstellung von Friedhofserweiterungsflächen und die Herrichtung dieser zur Erlangung der Beerdigungsfähigkeit wird über die Gemeindeordnung bzw. über das Gemeindeverfassungsrecht für Schleswig-Holstein geregelt. Die Ver- und Entsorgung des Friedhofes wird über das vorhandene Leitungsnetz betrieben. Bei Inanspruchnahme des nördlich gelegenen Geländes wird eine Erweiterung des Leitungsnetzes erforderlich.

Bad Schwartau, den 9.6.1982  
geändert am 26.4.1983



Stadt Bad Schwartau  
Der Magistrat

(Bahrdt)  
Bürgermeister