

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 530 - Neuwied 23, Oberbieber, Friedhofs-  
erweiterung -

### A) Heutiger Zustand

Der Planbereich liegt im Stadtteil Oberbieber, Flur 6, und wird begrenzt durch die Heim-, Hoch-, Löh- und Hahneichstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt 2,4 ha.

Im Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Oberbieber (rechtskräftig seit 1965) sind die vorhandenen Friedhofsflächen als öffentliche Grünfläche und die geplante Erweiterung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bislang sind die zur Erweiterung vorgesehenen Flächen gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände hat geringes Quergefälle von ca. 2 %.

Im Bereich des südlich angrenzenden Bebauungsplangebietes ist reines Wohngebiet ausgewiesen. Die vorhandene Bebauung an der Heim- und Löhstraße entspricht dem Gebietscharakter nach einem allgemeinen Wohngebiet. Die Erschließung ist durch die vorhandenen z. T. voll ausgebauten Straßen gesichert.

### B) Neuplanung

#### 1. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

Der Stadtrat hat am 25.11.1976 im Rahmen einer Untersuchung der Friedhofssituation im gesamten Stadtbereich beschlossen, die vorhandenen Friedhöfe der einzelnen Stadtteile optimal weiterzunutzen und eine begrenzte Erweiterung in der zukünftigen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Löhpfad wird verkehrsgerecht mit einem Wendehammer ausgebaut und wird zur allgem. Verkehrsberuhigung am Ende der bestehenden Friedhofskapelle für den Durchfahrverkehr gesperrt. Gegenüber dem Eingang zum vorhandenen Friedhof wird der Hauptzugang zu den Erweiterungsflächen angelegt. Die in Zugangsnähe ausgewiesenen Parkstände werden nur für Behinderte und Bestattungsunternehmen reserviert.

Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 531/I sind an der Hahneichstraße öffentliche Parkstände ausgewiesen, von denen ein weiterer Zugang vorgesehen ist.

Insgesamt sind rd. 400 neue Grabstellen geplant, die vorwiegend als Wahlgräber angelegt werden sollen. Die geplanten Grabfelder werden zu der angrenzenden Wohnbebauung durch einen dichten Pflanzenschutzgürtel mit Zaun abgeschirmt. Entsprechend dem Grünordnungsplan wird eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen vorgenommen.

Gehört zur Genehmigungsverfügung  
der Kreisverwaltung Neuwied  
vom 18.06.80 Abt. 6

Die vorhandene Friedhofsfläche ist ca. 0,87 ha groß.  
Für die Erweiterung sind ca. 0,47 ha vorgesehen.  
Die Gesamtfläche beträgt somit ca. 1,34 ha.

## 2. Gebäude

Die vorhandene Bebauung wird festgeschrieben und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die flächenmäßige Ausweisung der überbaubaren Flächen sind bauliche Erweiterungsmöglichkeiten gegeben. In Anpassung an die bestehende Nutzung sind ein- bzw. zweigeschossige Gebäude überwiegend als Einzel- oder Doppelhäuser mit Dachneigung zwischen 30 - 40° geplant. Im Bereich der Wohnheime des evan. Kinder- und Jugendheimes ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen.

Unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohngebietes fügt sich die vorgesehene Bebauung städtebaulich und landschaftlich in die Umgebung ein.

## 3. Grünanlagen

Die geplante Friedhofserweiterung wird entsprechend den Ratsbeschlüssen im zukünftigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb des Planbereiches soll durch Grünordnungsplan im Sinne des § 11 Landespflegegesetzes eine landschaftsbildende und zweckentsprechend angepasste Begrünung gesichert werden. Die Friedhofsfläche wird durch einen dichten Pflanzenschutzgürtel mit Zaun gegenüber der umgebenden Wohnbebauung abgeschirmt. Als Bepflanzung sind vornehmlich heimische Gehölze vorgesehen. Die Grabbepflanzung wird durch Friedhofsatzung geregelt.

## 4. Verkehr

Die äußere Erschließung ist durch die z. T. schon ausgebauten umgebenden Straßen sichergestellt. Die Hoch- bzw. Hahnstraße wird gem. dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan verbreitert und mit dem geplanten Ausbau des Löhpfades verkehrsgerecht ausgebaut. Entsprechende Parkmöglichkeiten werden im öffentlichen Bereich angelegt.

## 5. Versorgung

Wasser-, Gas- und Stromversorgung sowie Kanal sind innerhalb der begrenzenden Straßen vorhanden und werden dem Bedarf entsprechend erweitert. Die Kanäle haben Anschluß an Klärwerk I.

## 6. Kosten

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kosten von voraussichtlich DM 12.000.

## 7. Bodenordnung

Es ist beabsichtigt, die Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis zu regeln. Sollte eine Einigung mit den privaten Grundstückseigentümern nicht zustande kommen, bedarf es entsprechender Maßnahme nach § 85 ff. Bundesbaugesetz.

Aufgestellt Abteilung 612  
Neuwied, den 20. 09. 1979

Genehmigungsverfügung  
der Kreisverwaltung Neuwied  
vom 18. 09. 80 Abt. 6