

Begründung

zum Bebauungsplan „Weidenklinge, Änderung u. Neufassung Friedhof“

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Weidenklinge, Änderung und Neufassung Friedhof“ liegt im Südwesten des Stadtteils Gauangelloch und umfasst den Bereich des bestehenden Friedhofes (Flst.Nr. 2485) südlich des Saphirweges und des südlich angrenzenden Flst.Nr. 2487. Die einbezogene Fläche beträgt ca. 0,6 ha.

2. Rechtliche Verhältnisse

Der Bereich des bestehenden Friedhofs ist im Bebauungsplan „Weidenklinge, 2. Änderung“ als Grünfläche „Friedhof“ ausgewiesen, während für Flst.Nr. 2487 eine zweigeschossige Wohnbebauung zulässt. Dieser Bebauungsplan wurde am 20.01.1988 genehmigt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche „Friedhof“ und als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Bestand

An der Nordostecke des Friedhofs befindet sich zur Zeit nur ein kleiner Aufbahrungsraum, der den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht.

Das Friedhofsgelände liegt auf ca. 217 m ü. NN nach Norden ansteigend, die Straße „Hanfackerweg“ liegt auf ca. 214,4 m ü. NN. Der Höhenunterschied zum Hanfackerweg wird mit einer Stützmauer mit einer Zugangstreppe abgefangen.

4. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Aufgrund der Belegung und der geringen Größe des Friedhofes steht auf dem jetzigen Friedhofsgelände für eine Aussegnungshalle mit entsprechenden angegliederten Aufbahrungsräumen und Sozialräumen kein Platz zur Verfügung. Daher wurde in Betracht gezogen, das südlich angrenzende, unbebaute Wohnbaugrundstück im Bereich des Wendehammers des „Hanfackerweges“ als Erweiterungsfläche des Friedhofes mit entsprechendem Baufenster einzubeziehen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er gemäß § 13a Abs. 1 BauGB der Innenentwicklung dient. Die zulässige Grund-

fläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO soll auf 350 m² begrenzt werden und liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Nach § 13a BauGB wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan, der abweichend von den Bebauungsplanfestsetzungen für das Flst.Nr. 2487 „Wohngebiet“ ausweist, aufgrund der Geringfügigkeit nicht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, sondern im Wege der Berichtigung angepasst.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Plangebiet wird als Grünfläche „Friedhof“ ausgewiesen. Für die Aussegnungshalle wird ein Baufenster ausgewiesen. Die Grundfläche wird auf 350 m² beschränkt.

Im Anschluss an das Baufenster werden Flächen für Stellplätze für Friedhofsbesucher ausgewiesen.

Aufgrund der Topographie sieht die Vorplanung einen Baukörper mit barrierefreiem Zugang von Norden her vor. Im Untergeschoss soll auch die Möglichkeit bestehen, den Gerätepark des Friedhofs unterzubringen. Das Konzept sieht auf dem Niveau des Friedhofs eine Aussegnungshalle mit Aufbahrungsräumen und Sozialräumen vor.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gesundheitsamt des Rhein-Neckar-Kreises Auflagen für den Bau und den Betrieb der Aufbahrungsräume gemacht. Ein Hinweis auf diese Auflagen wurde in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

5. Erschließung

Die Erschließung vom Hanfackerweg ist bereits erfolgt. Im Bereich des bestehenden Wendehammers entfallen die Stellplätze und werden auf das Flst.Nr. 2487 verlegt.

6. Umweltverträglichkeit

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen, da aufgrund der geringen Fläche und der Lage im Innerortsbereich erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

7. Ver- und Entsorgung

Die geplante Bebauung kann durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen auf Flst.Nr., 2487 ohne besondere zusätzliche Maßnahmen verwirklicht werden.

8. Naturschutzrechtliche und umweltschützenden Belange / Begründung

Die Überbauung des Bereiches bringt eine Versiegelung von Boden mit sich. Diese ist allerdings nicht als erheblich zu bezeichnen, nachdem die zulässige Grundfläche auf max. 350 m² begrenzt wird.

Im Hinblick auf ökologische Belange werden für den Planbereich folgende Ausgleichsmaßnahmen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur Minimierung getroffen:

- Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu errichten,
- Festsetzungen für Bepflanzung südlich und westlich entlang der Stellplätze und
- Festlegung von 2 Bäumen an der Einfahrt zum Stellplatzbereich.

9. Umweltbericht

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist hierbei abzusehen, jedoch werden die Umweltbelange wie folgt gewürdigt und geprüft:

Schutzgut Boden:

Das Gelände ist aufgrund seiner Nutzung als Wiese und Hausgarten anthropogen mit ringer Artenvielfalt geprägt. Durch die Baumaßnahme werden Flächen versiegelt., ferner wird eine max. zulässige bebaubare Grundfläche von 350 m² festgesetzt.

Für das Schutzgut „Boden“ ergibt sich durch die Planung eine Überbauung von bisher offenen Flächen. Der Bebauungsplan legt zur Verminderung der Versiegelung fest, dass Stellplätze wasserdurchlässig errichtet werden. Für das Schutzgut „Boden“ ergibt sich eine geringe Verschlechterung.

Schutzgut Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Schutzgut Grundwasser:

Durch die vorgesehene Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Grundwasser“.

Schutzgut Klima:

Durch die geplante Bebauung ist in Hinblick auf angrenzenden Grünflächen (Friedhof) keine Verschlechterung für das Schutzgut „Klima“ zu erwarten. Durch die Festsetzung max. zulässigen Grundfläche wird eine Obergrenze festgesetzt.

Schutzgut Arten und Biotope:

Aufgrund der bisherigen anthropogenen Nutzung sind keine schützenswerten Arten und Biotope zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

Mit dem geplanten Bauvorhaben ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

Es ergeben sich beim Schutzgut „Boden“ durch die Versiegelung eine geringe Verschlechterung, die durch entsprechende Regelungen des Bebauungsplanes wie die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplätze und weiterer naturrechtlicher Festsetzungen minimiert wird. Für die weiteren Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“, „Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ sind keine negativen Veränderungen erkennbar.

10. Bodenordnung und Kosten

Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen mehr erforderlich.

Für die Stadt Leimen entstehen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Nußloch, den 05.08.2013
Ingenieurbüro
WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den 15.11.2013

Der Oberbürgermeister

