

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Vorlage Nr. 1/2014

Sitzung des Gemeinderats

am 14. Januar 2014

-öffentlich-

Friedhof Frauenzimmern

- Erweiterung

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Entwurfsfeststellung
- c) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Friedhof Frauenzimmern um das Grundstück 1484/3 auf der Grundlage der Planung des Büros Dupper, Landschaftsarchitekten BDLA, 74177 Bad Friedrichshall zu erweitern. Das Grundstück hat eine Fläche von 600 qm. Durch die geplante Erweiterung entstehen 23 Urnenerdgräber und 21 Reihengräber. Mit der Erweiterung erfolgt auch eine würdevolle Abgrenzung und Übergangslösung zwischen dem bestehenden Friedhof und der Erweiterung.

Die Erweiterung des Friedhofes musste zur Genehmigung dem Landratsamt Heilbronn vorgelegt werden. Ebenso erfolgt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die angrenzenden Grundstückseigentümer brachten während der Auslegungsfrist keine Anregungen und Bedenken vor.

Das LRA Heilbronn lehnte die Genehmigung mit dem Hinweis auf eine fehlende Ausweisung als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Friedhof“ ab, denn die geplante Erweiterungsfläche war derzeit noch als Wohnbaufläche dargestellt.

Auch die Frage nach einer Befreiung oder Ausnahmegenehmigung wurde vom LRA HN abschlägig beschieden, denn im Sinne von § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zudem müssen Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung muss städtebaulich vertretbar sein oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Generell sind die Voraussetzungen gegeben, da der Eigentumsschutz des Nachbarn nicht berührt wird und dies auch keine Umgehung einer erforderlichen Planung darstellt.

Das LRA HN führte weiter aus: „...dass mit Blick auf die Vereinbarkeit der nachbarlichen Interessen dies bejaht werden könnte, nachdem die Planungen mit den angrenzenden Grundstücksnachbarn besprochen wurden.

Allerdings ist davon auszugehen, dass mit der Umnutzung des Grundstückes von einer WA-Fläche zu einer Friedhofsfläche die Grundzüge der Planung berührt sind. Bei den Grundzügen der Planung wird darauf abgestellt, dass der planerische Grundgedanke, das zugrunde liegende Leitbild, erhalten bleibt und dass eine Änderung von mindermem Gewicht vorliegt, die noch von dem jeweiligen Plan zum Ausdruck gekommenen planerischen Willen der Gemeinde erfasst ist. Dies bedeutet, dass Grundzüge der Planung auch schon berührt sind, wenn die planerische Grundkonzeption geändert und damit nicht unangetastet gelassen wird. Dies wäre aber vorliegende mit der Änderung des WA zu einer öffentlichen Friedhofsfläche eben der Fall.

Zudem muss mit Blick auf die Erweiterung des Friedhofes hinsichtlich des Eigentumsschutzes eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermieden und die Privatnützigkeit des Eigentums soweit möglich erhalten werden. Dies gilt insbesondere, wenn bestehende Nutzungen überplant werden.

Der Eigentumsschutz ist auch dann zu berücksichtigen, wenn, wie vorliegend die Angrenzer, der Erweiterung zustimmen würden. Denn sie können ihre Meinung jederzeit wieder ändern. Vor diesem Hintergrund muss stets geprüft werden, ob es ein milderes Mittel gibt, das zur Zweckerreichung gleich geeignet ist, den Eigentümer aber weniger belastet. Mit Blick auf eine wirksame Planung setzt diese aber voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich erhebliche Allgemeinbelange für sie bestehen. Diese Belange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Privatnützigkeit von Grundstücken beschränken oder gar ausschließen. Im vorliegenden Fall könnte die Beschränkung des Privateigentums darin liegen, dass die Ruhe und Würde des Friedhofes zu wahren ist. Dies könnte vor allem bei Bestattungen zu Konflikten sowohl für die Anwohner als auch für die trauernde Gemeinde führen.

Dem gegenüber ist die Inanspruchnahme eines Grundstückes für öffentliche Nutzungen nur dann mit dem Gebot einer gerechten Abwägung im Ergebnis vereinbar, wenn die planende Gemeinde dafür hinreichend gewichtige Belange anführen kann, und sich mit naheliegenden oder sich aufdrängenden Planungsalternativen ausreichend befasst hat. Dies kann aber lediglich auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen, Mit Blick auf die Erweiterung eines Friedhofes besteht eine Verpflichtung hierfür nur, wenn ein öffentliches Bedürfnis besteht im Sinne von § 1 Abs. 1 Bestattungsgesetz. Bei Ermittlung dieses Bedürfnisses ist eine Prognose anzustellen, deren zeitlicher Horizont begrenzt ist. Diese Gesichtspunkte sind vor allem dann zu berücksichtigen, wenn für die Herstellung oder Erweiterung des Friedhofes privatnützige Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden sollen. Um hier gerecht zwischen den öffentlichen und privaten Belangen, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

Dies insbesondere nachdem auch weitere Konflikte wie die Nutzung des Privateigentums im Hinblick auf Bestattungen vor dem Hintergrund der Pietät eingeschränkt werden könnte. Zudem sind im Bestattungsgesetz auch Abstandsregelungen von bestehenden Gebäuden getroffen worden, im aktuellen Bestattungsgesetz heißt es „ausreichender“ Abstand!

Mit Blick auf Ruhe und Würde des Friedhofes ist eine Konfliktbewältigung lediglich auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich.“

Soweit die Stellungnahme des LRA HN vom 02.05.2013. Wir haben diese Stellungnahme in vollem Umfang in der Vorlage wieder gegeben, da es der Verwaltung zunächst auch unverständlich erschien für diese „geringe Erweiterungsfläche“ ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Wir hatten noch erwogen, eine Erklärung der angrenzenden Nachbarn als bauleitplanersetzende Baulast eintragen zu lassen oder einen Grundbucheintrag vorzunehmen. Auch diese Möglichkeit wurde abschlägig beschieden, da in einer WA-Fläche ein Friedhof unzulässig ist und die Konflikte, die mit einer Erweiterung einhergehen können, sind auf der Bebauungsplanebene abzarbeiten.

Öffentlich-rechtliche Belange können in einem Grundbucheintrag nicht abgearbeitet werden. Die Friedhofserweiterung in einem WA-Gebiet ist eine öffentlich-rechtliche Änderung, die auch im Rahmen des öffentlichen Rechts abgearbeitet werden müssen.

Soweit die Vorgehensweise bisher zur Friedhofserweiterung. Es bleibt nichts anderes übrig, als das Bauleitplanverfahren einzuleiten und durchzuführen, um die Friedhofserweiterung genehmigt zu bekommen.

Die notwendigen Planunterlagen wurden bereits vom Büro Käser erarbeitet und sind der Vorlage als Anlagen beigelegt:

- Lageplan - Bebauungsplan der Innentwicklung
- Textteil zum Bebauungsplan
- Begründung
- Übersichtsplan
- Überplanung der Erweiterungsfläche

Anträge zur Beschlussfassung:

- a) **Der Bebauungsplan „ Erweiterung Friedhof Frauenzimmern“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.**
- b) **Der vorliegende Entwurf vom 14.1.2014 wird festgestellt.**
- c) **Gem. § 3 Abs. 2 erfolgt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes auf die Dauer eines Monats.**



Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Frauenzimmer

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Erweiterung Friedhof“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Hilfsweggeber-Merkmal:
1:500	14.01.2014	4 2013 0088	

Koch Käser
 Ingenieurbüro für
 Vermessung und Planung

Koch & Käser
 74191 Göggingen
 Postfach 10 02 20
 74191 Göggingen
 Tel. 07141 9820-20
 Fax 07141 9820-25
 Mail: info@kochkaeser.de
 www.kochkaeser.de

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Frauenzimmern

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Erweiterung Friedhof

Maßstab 1:500

ENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsvorschlag des Ingenieurbüros für Vermessung und Planung Koch+Käser, zum Bebauungsplan ausgearbeitet.



Untergruppenbach, den 14.01.2014

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

(§ 2 (1) BauGB, § 3 (2) BauGB) am 14.01.2014

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, der Beteiligung
nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB und der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am.....

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB bis

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom bis

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) am.....

Ausgefertigt: Güglingen, den

Klaus Dieterich, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans (§ 10 (3) BauGB) am.....

In - Kraft - Treten des Bebauungsplans (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Klaus Dieterich, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09. November 2010 (GBl. S. 793, 962) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 290). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Bebauungsplan „Erweiterung Friedhof“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche - Friedhof - (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen sind auf der öffentlichen Grünfläche zulässig.

2. Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) Flächiger Pflanzzwang (PZ): Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten, hochwachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. (Artenempfehlung siehe 2. b).
- b) Artenempfehlung zum Pflanzzwang: **Bäume:** Apfel, Birne, Kirsche u. a. Steinobst - jeweils in Wild- und Veredelungsformen - , Feld-, Berg- und Spitzahorn, Elsbeere, Speierling, Hainbuche, Linde, Esche, Walnuss. **Sträucher:** Haselnuss, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Gemeiner Schneeball, Heckenkirsche, Wildrose, Liguster, Hainbuche, Schlehe.

Hinweis:

- a) Im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Dem Regierungspräsidium ist Gelegenheit zu geben, vor jeglichen Erdbewegungsarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.
- b) Das Gebäude Obergasse 34 auf Flurstück 32/1, Pfarrkirche (vormals St. Martin) ist mit dem Friedhof als Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal gem. § 2 / 28 DSchG. An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse.

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Frauenzimmern

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Erweiterung Friedhof

Begründung

ENTWURF

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Frauenzimmern und umfasst den bestehenden Friedhof mit Kirche sowie eine nördlich angrenzende Fläche. Es wird begrenzt von der Obergasse im Süden, der Blumenstraße im Westen und der Nelkenstraße im Osten.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Da die Grabfelder im bestehenden Friedhof nahezu alle belegt sind und vor allem der Bedarf an Einzel- und Urnenerdgräbern nicht gedeckt werden kann, ist eine Erweiterung des Friedhofs notwendig.

3. Planerische Vorgaben

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Zabergäu“ stellt die bestehende Friedhofsfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar, die geplante Erweiterung ist als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Plangebiet zum einen von dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Friedhof Frauenzimmern“ überplant, der für den bestehenden Friedhof eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festsetzt, zum anderen von dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter der Kirche, 1. Änderung“ der die geplante Erweiterungsfläche als allgemeines Wohngebiet ausweist.

4. Topografie, momentane Nutzung

Es handelt sich um einen leicht geneigten Südhang, der von ca. 217 m üNN im Norden auf 213 m üNN im Süden fällt.

Auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes befindet sich heute bereits der Friedhof von Frauenzimmern mit Kirche und Parkplätzen, der von Baum- und Buschwerk bzw. Hecken gesäumt wird. Beim nördlichen Bereich handelt es sich um eine kurzgehaltene Rasenfläche, die entlang der Blumenstraße eine Heckenstruktur aufweist. Das ehemalige Wohnhaus wurde abgebrochen.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Friedhofs in Frauenzimmern zu schaffen.

Die Erweiterungsfläche schließt direkt an den bestehenden Friedhof an, die vorhandene Wegeführung kann fortgesetzt werden. Auf der Erweiterungsfläche können ca. 21 Einzelgräber und ca. 23 Urnenerdgräber bereitgestellt werden.

Die Erweiterungsfläche wird, wie auch die bestehende Friedhofsfläche, von einem Zaun mit Grenzbeplantung in Form einer freiwachsenden Hecke eingefriedet. Ein ausreichender Abstand zur bereits vorhanden Wohnbebauung wird eingehalten. Der Grüngürtel als freiwachsende Hecke untermauert den eingehaltenen Abstand und trägt zur Wahrung der Ruhe und Würde des Friedhofs bei.

Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Zweckgebundene Anlagen sollen im Plangebiet zulässig sein. Die bestehenden Gebäude werden durch Baugrenzen fixiert. Entlang der nördlichen Grundstücksflächen wird ein im Mittel 2 m breites Pflanzgebot festgesetzt.

6. Kennzeichnungspflichtige Flächen

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nach vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden.

7. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes (öffentliche Grünfläche)	ca.	35 Ar
--	-----	-------

8. Auswirkungen der Bauleitplanung / Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die innerhalb eines rechtskräftig überplanten Bereichs liegt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind erfüllt, da die im Sinne des § 19 (2) BauNVO versiegelte Fläche deutlich unterhalb von 20.000 m² liegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes, die durch die hier gegenständlichen Änderungen des Bebauungsplans verursacht werden, ist nicht zu rechnen.

Unter naturschutzrechtlicher Sicht wird eine Verbesserung gegenüber dem Bestand erreicht.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 20.12.2013

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

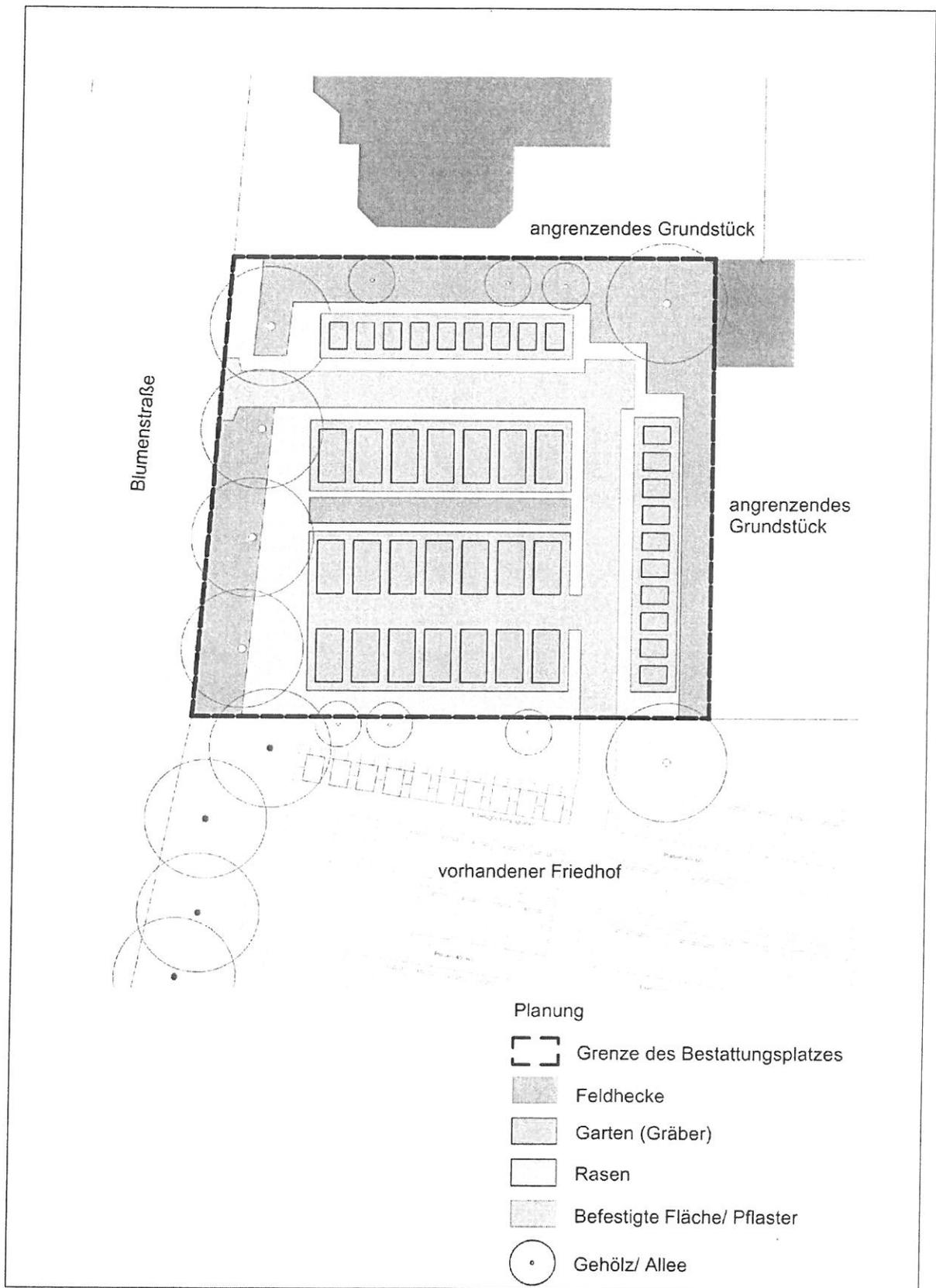
Koch+Käser



Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Die Vervielfältigung ist unzulässig.

Maßstab: 1:750
 Bearbeiter: Bauamt - Frau Schulz
 Datum: 9.11.2012

Erweiterung Friedhof Frauenzimmern
 Auszug Luftbildaufnahme



Planung