

STADT GÜGLINGEN
Tagesordnungspunkt Nr. 5
Vorlage Nr. 40/ 2014
Sitzung des Gemeinderates
am 8. April 2014
-öffentlich-
AZ 022.31

Bebauungsplan „Erweiterung Friedhof“ in Frauenzimmern

a) Abwägung eingegangener Anregungen öffentlicher und privater Belange

Der Bebauungsplan „Erweiterung Friedhof“ in Frauenzimmern wurde nach dem Planungsauftrag durch den Gemeinderat vom 11.10.2011 durch das Büro Koch und Käser entwickelt.

Wir verweisen dabei auf die Vorlage Nr. 96/2011.

Bisheriger Verfahrensverlauf nach den Vorschriften des BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	14.01.2014
Billigung des Entwurfs und Beschluss öffentliche Auslegung	14.01.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	31.01.2014
Öffentliche Auslegung	10.02.2014 – 10.03.2014

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen öffentlichen und privaten Anregungen wurden in der Anlage zur Vorlage zusammengefasst. Der Inhalt der Anregungen wurde in vollem Umfang wiedergegeben mit der Stellungnahme der Verwaltung bzw. dem Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Antrag zur Beschlussfassung:

Die Abwägung der vorliegenden Anregungen von öffentlicher wie auch privater Seite erfolgt entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung.

20.03.2014 / Stöhr-Klein

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Augrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (Gesetzblatt S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 290) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gesetzblatt S. 581) hat der Gemeinderat am **08. April 2014** folgenden Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und örtliche Bauvorschriften beschlossen:

Der Bebauungsplan „Erweiterung Friedhof“ besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind und zwar:

1. Dem Planentwurf mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften (14.01.2014), gefertigt vom Vermessungsbüro Koch und Käser, Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach.
2. Der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und örtliche Bauvorschriften vom 14.01.2014, bearbeitet vom Büro Koch und Käser, Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Güglingen, den 08.04.2014

Dieterich
Bürgermeister

20.03.2014 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Friedhof“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 08.04.2014

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:

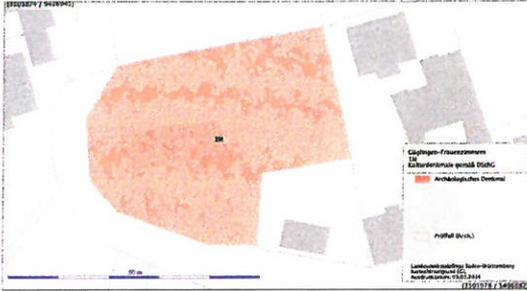
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 05.02.2014	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Cleebronn vom 05.02.2014	Zum oben genannten Verfahren werden von Seiten der Gemeinde Cleebronn keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Belange der Gemeinde Cleebronn sind hierdurch nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
3. Deutsche Bahn AG vom 07.02.2014	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren: Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme.
4. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur vom 11.02.2014	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur als oberste Luftfahrtbehörde des Landes von der Planung des o.g. Bebauungsplans nicht tangiert werden, da der Bereich außerhalb der Bauschutzbereiche für die Flughäfen Stuttgart und Karlsruhe/Baden-Baden liegt. Für Bereiche außerhalb der Bauschutzbereiche für die Flughäfen Stuttgart und Karlsruhe/Baden-Baden sind die Regierungspräsidien als Luftfahrtbehörde zuständig. Im Gebiet der Stadt Güglingen ist dies das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46. Eine Beteiligung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur, als Träger der Belange der Luftfahrt, am weiteren Verfahren des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
5. Gemeinde Pfaffenhofen vom 13.02.2014	Die Gemeinde Pfaffenhofen hat zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken bzw. Anregungen. Die Gemeinde Pfaffenhofen braucht auch am weiteren Verlauf des Verfahrens nicht beteiligt werden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
6. Bodensee-Wasserversorgung vom 13.02.2014	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
7. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 17.02.2014	Landeseigene Flächen oder Planungen der Liegenschaftsverwaltung sind vom oben genannten Bebauungsplan nicht betroffen. Eine Stellungnahme vom Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Heilbronn unterbleibt daher.	Kenntnisnahme.
8. MVV Energie AG vom 18.02.2014	Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Versorgungsleitungen unseres Unternehmens verlegt. Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren weiter zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren. Wir haben keine Einwände zum Bebauungsplan „Friedhof Frauenzimmern“.	Kenntnisnahme.
9. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 18.02.2014	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 4. Februar 2014 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
10. Realschule Güglingen vom 18.02.2014	Von Seiten der Realschule Güglingen gibt es keine Einwände bezüglich der geplanten Friedhofserweiterung.	Kenntnisnahme.
11. Stadtverwaltung Güglingen Stadtbauamt vom 18.02.2014	Zum Bebauungsplanverfahren werden seitens des Stadtbauamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.03.2014	Durch die o.g. Planungen werden Interessen der Landesverteidigung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 20.02.2014	B. Stellungnahme 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Punkt 1 entfällt 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Standort und Planungsabsicht</u> Die Stadt Güglingen will mit dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Friedhofs Frauenzimmern in nördliche Richtung schaffen. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,35 ha und setzt in seiner Gesamtheit öffentliche Grünfläche fest.</p> <p><u>Bauleitplanerische Vorgaben</u> Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Grünfläche, der Erweiterungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB soll der Flächennutzungsplan auf Grundlage des Bebauungsplans berichtigt werden.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens</u> Der Regionalverband trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Bestattungsgesetz Baden-Württemberg ein ausreichender Abstand zwischen Friedhöfen und Gebäuden einzuhalten ist. Angesichts des sehr starken Heranrückens an das nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Wohngebäude, wird aus Rechtssicherheitsgründen empfohlen, in die Begründung eine Alternativenprüfung für die Friedhofserweiterung aufzunehmen. Aus Sicht des Regionalverbands kommen im Umfeld des Friedhofs hierfür lediglich die südwestlich angrenzenden, durch die Obergasse vom übrigen Friedhof abgetrennten Flurstücke in Betracht, die durch diese Trennung allerdings mit erheblichen funktionalen Nachteilen behaftet sind. Kriterien der Alternativenprüfung sollten neben diesen funktionalen Aspekten die Bodenbeschaffenheit, die Topografie sowie mögliche Konflikte mit den Schutzgütern aus dem Bereich Natur und Landschaft sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Ein Absatz zur Alternativenprüfung wird in die Begründung eingefügt.</p>
<p>14. Gemeinde Zaberfeld vom 25.02.2014</p>	<p>Mit Schreiben vom 04.02.2014 haben Sie uns Gelegenheit gegeben zum Bebauungsplan „Friedhof Frauenzimmern“, einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, Stellung zu nehmen.</p> <p>Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
15. Kabel BW GmbH vom 27.02.2014	Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
16. Landratsamt Heilbronn vom 04.03.2014	Zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Mit Blick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen sollten die Hinweise ergänzt werden, wenn Planzeichen unter „C“ eingetragen sind. Des Weiteren regen wir an, die Kirche mit dem Planzeichen „Kirche“ Nr. 4 der Planzeichenverordnung als auch die Umgrenzung des Naturdenkmals mit dem entsprechenden Planzeichen nach Nr. 14.2 und die Pfarrkirche nach 14.3 der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Die Grenzen des Straßenkörpers der Obergasse (Westseite) sollten der Planung angepasst werden, damit nicht ein Teil der Straße im Pflanzzwang des Plangebiets liegt. Mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist aufgrund der fehlenden Habitatsstrukturen nicht zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölzrodungen außerhalb der Schutzfrist zu erfolgen haben und Wege, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden sollten. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf das Kulturdenkmal ist im Textteil enthalten. Die Anregung wird aufgenommen. Die Lage des Kulturdenkmals wird nachrichtlich in den Lageplan zum Bebauungsplan übernommen. Die Lage des Pflanzzwang (PZ) wurde dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Friedhof Frauenzimmern“ entnommen. Der festgesetzte flächige PZ erstreckt sich bis zum Randstein der Obergasse, also nicht auf den Straßenkörper selbst. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
17. Regierungspräsidium Stuttgart vom 05.03.2014	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Denkmalpflege Das Referat 86 Denkmalpflege nimmt zum obigen Planvorhaben wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Ev. Pfarrkirche (vormals St. Martin) ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG. Zum Kulturdenkmal gehört auch der Friedhof mit überlieferten Teilen der alten Ummauerung (Sachgesamtheit) § 2, siehe beiliegende Kartierung.</p>  <p>Zur Maßnahme der Friedhofserweiterung bestehen im Grundsatz keine Bedenken, allerdings ist auf die zu erhaltenden Teile der alten Friedhofsummauerung Rücksicht zu nehmen. Auf Mauerdurchbrüche ist zu verzichten (vgl. Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 21.03.2002).</p> <p>Auch aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken zur Planung. Es wird jedoch gebeten die Ev. Pfarrkirche St. Martin mit umgebendem Friedhof und Ummauerung auch als Kulturdenkmal der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit gem. § 2 DSchG (1M) nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen. An der Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse. Wir weisen darauf hin, dass Maßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Denkmalfäche der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Für die weiteren Bereiche des Geltungsbereichs wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG (Meldepflicht bislang unbekannter Bodenfunde) hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Lage des Kulturdenkmals wird nachrichtlich in den Lageplan zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lage des Kulturdenkmals wird nachrichtlich in den Lageplan zum Bebauungsplan übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	 <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des REP-Erlasses vom 28.07.2008 mit jeweils aktuellem Formblatt zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" http://www.rps-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	
<p>18. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 05.03.2014</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt ATV-DWVK_A 138 verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung u.dgl.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>19. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.03.2014</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlag nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel diese aktuelle Adresse:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Rosenbergstr. 59 74074 Heilbronn</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 26.03.2014
 Vermessungsbüro Koch + Käser
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 14.01.2014/08.04.2014

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

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

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)

und der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 31.01.2014

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 10.02.2014 bis 10.03.2014

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) am 08.04.2014

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)

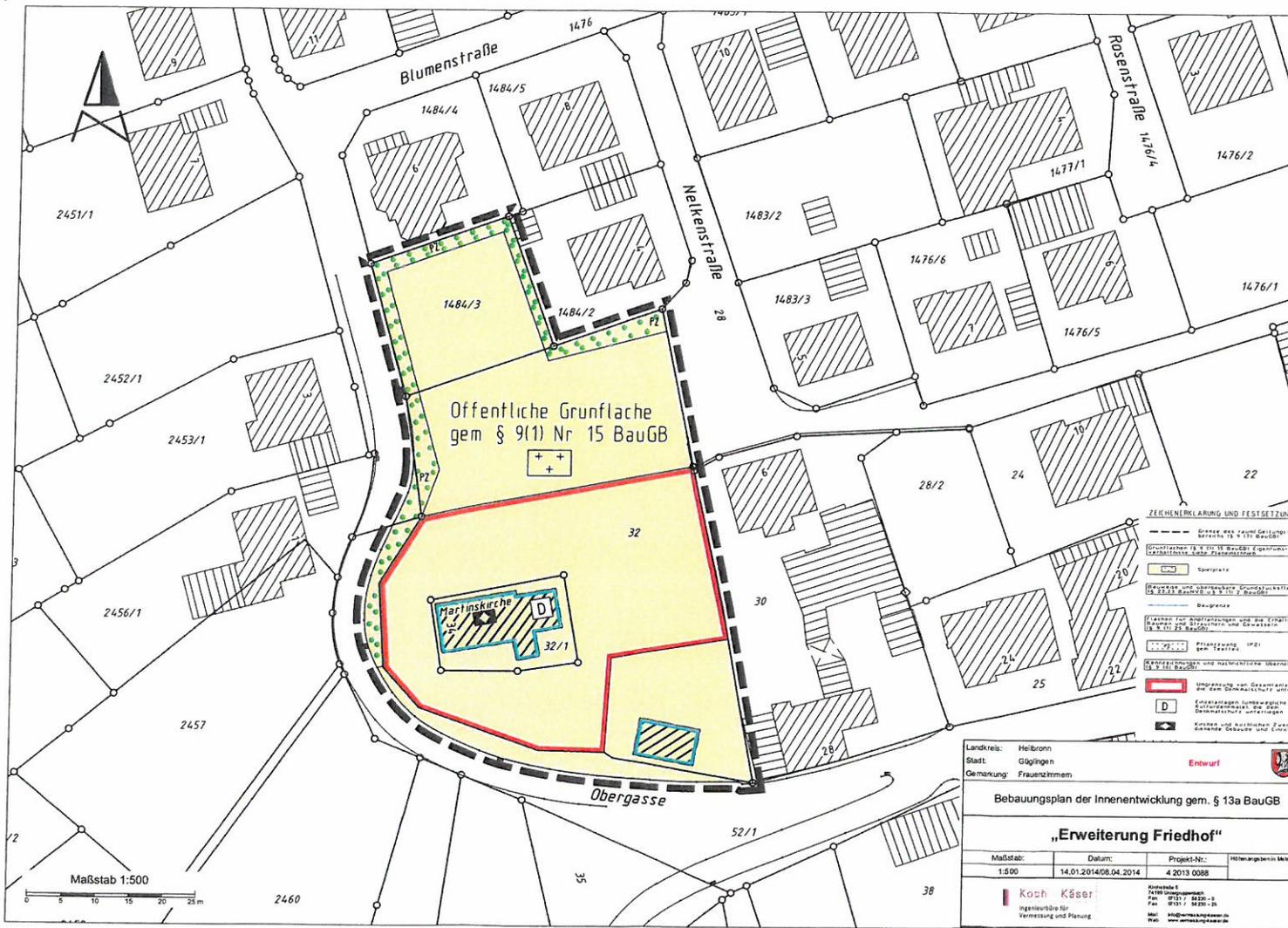
Zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen sind auf der öffentlichen Grünfläche zulässig.

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.
- c) Den Bauherren werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 empfohlen.



- ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUN**
- Grenze des zum Teil teilweise bereits in § 9(1) BauGB
 - Grundstück 15 § 9(1) 15 BauGB Eigentum: Kreisfreie Stadt Heilbronn
 - Spielplatz
 - Grundstück und überlappende Grundstückskette 15 § 9(1) 15 BauGB
 - Baugrenze
 - Flächen zur Überdeckung und die Einheit: Flächen und Flächen und Gewässer 15 § 9(1) 15 BauGB
 - Pflanzung: Pflanzung gem. Tabelle
 - Flächenanforderung und Nachvollziehbarkeit: Umriss
 - Umrissung von Gebäuden: Umrissung von Gebäuden und Umrissung von Gebäuden
 - D: Entwurf
 - Kanten und Ausrichten: Kanten und Ausrichten (Zwei, mehrere Gebäude und Umriss)

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Göggingen
 Gemarkung: Frauenzimmern

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Erweiterung Friedhof“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Hilfsgegenstand:
1:500	14.01.2014/08.04.2014	4 2013 0088	

Koch Käser
 Ingenieurbüro für
 Vermessung und Planung

Kirchstraße 11
 74189 Göggingen
 Tel: 07141 9420-0
 Fax: 07141 9420-20
 E-Mail: info@kochkaeser.de
 Web: www.kochkaeser.de

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Frauenzimmern

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

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.

Die Bedarfssituation wurde im Vorfeld von der Stadtverwaltung umfassend geprüft, dabei hat sich vor allem ein deutlicher Wandel bei den nachgefragten Bestattungsformen, mit Trend zur Bestattung in Urnengräbern, gezeigt. Da die Grabfelder im bestehenden Friedhof nahezu alle belegt sind und dort vor allem der Bedarf an Einzel- und Urnenerdgräbern nicht gedeckt werden kann, ist eine Erweiterung des Friedhofs notwendig. Die vorhandene Friedhofsfläche ist allseitig von Straßen und Bebauung umgeben, die Stadt konnte jedoch ein nördlich angrenzendes Grundstück erwerben. Das dort vorhandene Wohnhaus sowie die befestigten Flächen wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Ein weiterer Grund für die Erweiterung liegt in der gegebenen und durch ein geologisches Gutachten nachgewiesenen Bodenbeschaffenheit auf dem Friedhof Frauenzimmern, die zu einem sehr langen Verwesungsprozess führt und deshalb eine Wiederbelegung von Grabfeldern frühestens nach 30 Jahren möglich macht.

Als Alternativfläche zu der überplanten Fläche für die Friedhofserweiterung kommen lediglich die südwestlich angrenzenden, durch die Obergasse vom übrigen Friedhof abgetrennten Flurstücke in Betracht. Diese Flächen sind bereits im Bebauungsplan „Friedhof Frauenzimmern“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Aufgrund der funktionalen Nachteile durch die Trennung vom übrigen Friedhof, insbesondere aber auch auf Grund der Topographie der Flächen (Hanglage) kommt dieser Bereich für eine Erweiterung des Friedhofs nicht in Betracht.

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 eine Erweiterung des Friedhofs in Frauenzimmern zu schaffen.

Die Erweiterungsfläche schließt direkt nördlich an den bestehenden Friedhof an, die vorhandene Wegeführung soll in die Erweiterung hinein fortgesetzt werden. Auf der Erweiterungsfläche von etwa 450m² können ca. 21 Einzelgräber und ca. 23 Urnenerdgräber bereitgestellt werden.

Die Erweiterungsfläche wird, wie auch die bestehende Friedhofsfläche, von einem Zaun und einer Grenzbepflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke eingefriedet. Durch die Grabfelder wird ein ausreichender Abstand zur umliegenden Wohnbebauung eingehalten, insbesondere weil die zu Grunde liegende Planung vorsieht, dass die Urnengräber im nördlichen und östlichen Bereich angelegt werden, die konventionellen Einzelerdgräber dagegen im zentralen Bereich der Erweiterung. Es ergibt sich so ein Mindestabstand dieser Gräber von 9 bzw. 14 Metern zur Wohnbebauung. Der geplante umlaufende Grüngürtel, als freiwachsende Hecke konzipiert, untermauert den gewünschten Abstand und trägt zur Wahrung der Ruhe und Würde des Friedhofs bei, bietet aber auch den Anwohnern eine ausreichende Abschirmung ihrer Privatsphäre.

Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt, zweckgebundene Anlagen sollen im Plangebiet zulässig sein. Die bestehenden Gebäude werden entsprechend ihrem Bestand durch Baugrenzen fixiert. Entlang der nördlichen Grundstücksflächen wird ein im Mittel 2 m breites Pflanzgebot förmlich festgesetzt, das im Zuge der konkreten Ausführung aber überwiegend breiter ausgeführt werden soll.

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 rechtskräftig überplanter Bereiche 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.

Eine überschlägige Überprüfung der naturschutzrechtlichen Betroffenheit hat gezeigt, dass es unter Berücksichtigung des Rückbaus des bestehenden Wohnhauses bzw. der künftig geplanten Bepflanzung insbesondere bei den Schutzgütern „Boden“ und „Pflanzen/Tiere“ zu einer Verbesserung gegenüber dem Bestand kommt.

Mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes, die durch die hier gegenständlichen Änderungen des Bebauungsplans verursacht werden, ist nicht zu rechnen, da auf dem Erweiterungsgelände keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 14.01.2014/08.04.2014

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Koch+Käser