

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

"Friedhofserweiterung Unterjesingen"

1. Anlaß der Planung

Die Kapazität des am nordwestlichen Ortsrand von Unterjesingen liegenden Friedhofes ist erschöpft. Für den vorhandenen Friedhof und für die erforderliche Erweiterung besteht bisher kein Bebauungsplan. Auch liegt der Friedhof nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile, so daß er dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Damit ist für die Erweiterung des Friedhofes ein Bebauungsplan erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Friedhofserweiterung geschaffen werden. Diese wird sich in drei Bauabschnitten vollziehen. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan zum Anlaß genommen werden, auch für den vorhandenen Friedhof die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Von den früheren Überlegungen, den Friedhof nach Westen zu erweitern, wurde Abstand genommen. Aus landschaftsräumlichen Gründen wird einer Erweiterung des Friedhofes nach Norden der Vorzug gegeben. Dadurch kann das Tal mit seinen kleinen, wasserführenden Gräben erhalten werden. Hinzu kommt, daß Flächen mit wasserführenden Schichten für Erdbestattungen erst nach Auffüllungen geeignet sind. Auch würde sich der Abstand zu der vorhandenen Wohnbebauung erheblich verringern.

Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, daß die Tallage zwischen dem Friedhof und der Wohnbebauung am Spielberg von einer baulichen Nutzung freigehalten wird. Diese Fläche soll auch künftig der Landwirtschaft vorbehalten werden. Charakteristisch sind vor allem die Streuobstwiesen.

Für die erforderlichen Gebäude und bauliche Anlagen der Friedhofserweiterung, insbesondere für eine Aussegnungshalle wird im Bebauungsplan eine entsprechende überbaubare Fläche ausgewiesen. Dasselbe gilt für notwendige Stellplätze.

Mit Pflanzgeboten soll eine landschaftsgerechte Einbindung der Friedhofserweiterung in ihre, durch Streuobstwiesen und Strauchriegel geprägte Umgebung gewährleistet werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen nur die äußeren Rahmenbedingungen für die Friedhofserweiterung geschaffen werden. Weitere Planungsschritte bleiben der Ausführungsplanung vorbehalten, die auf Grundlage des Bebauungsplanes zu erstellen ist.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Eine Friedhofserweiterung nach Norden widerspricht in nicht unerheblichem Maße den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dieser wird aber mit der nächsten Fortschreibung angepaßt.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Neben ihrer Lage im Außenbereich liegt eine Teilfläche der Friedhofserweiterung (3. Bauabschnitt) im Landschaftsschutzgebiet "Schönbuch". Die untere Naturschutzbehörde hat von der Schutzgebietsverordnung Dispens erteilt, so daß eine Kollision unterschiedlicher, verbindlicher Nutzungsvorstellungen nicht entsteht.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Friedhofserweiterung Unterjesingen" wird begrenzt

- im Norden, durch das Grundstück Flst.Nr. 4031, die nördlichen Teile der Grundstücke Flst.Nr. 4032 und 4033 und durch den landwirtschaftlichen Weg Nr. 7176,
- im Osten, durch die Kirchhalde (Weg Nr. 7081),
- im Süden, durch die Spielbergstraße und
- im Westen, durch die Breite Straße (Weg Nr. 7175).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 1,7 ha. Davon liegen in der öffentlichen Grünfläche "Friedhof" ca. 1,3 ha.

6. Planinhalte

Der Bebauungsplan enthält nur solche Festsetzungen, die als Rahmenbedingungen für die Friedhofserweiterung erforderlich sind. Dies gilt insbesondere für die, für eine Aussegnungshalle und für notwendige Stellplätze erforderliche überbaubare Grundstücksfläche, für örtliche Verkehrsflächen und für Pflanzgebote zur landschaftsgerechten Einbindung in die Umgebung.

Die Erhaltung des Charakters der Tallage zwischen dem Friedhof und der Wohnbebauung am Fuße des Spielberges macht erforderlich, daß eine bauliche Nutzung durch größere landwirtschaftliche Schuppen und andere bauliche Anlagen ausgeschlossen wird.

Zur günstigen Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate und zur Schonung der örtlichen Kanalisation enthält der Bebauungsplan ein Versickerungsgebot für auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser. Befestigte Flächen müssen - soweit möglich - mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. Ein solches Versiegelungsverbot zeigt sich nicht nur aus landschaftsräumlichen Gründen für erforderlich. Dabei ist die Lage der Friedhofserweiterung, umgeben von Streuobstwiesen und Gehölzriegeln zu berücksichtigen.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung

Umweltauswirkungen der Friedhofserweiterung, die nicht über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfaßt werden, sind nicht zu erwarten.

8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriff in Natur und Landschaft sind schon im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen zu bilanzieren. Da Natur und Landschaft im Außenbereich durch die Friedhofserweiterung in Anspruch genommen wird, ist diese als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten.

Dem Vermeidungsgebot kann nicht Rechnung getragen werden, da der vorhandene Friedhof dringend erweitert werden muß.

Als Eingriff stellt sich vor allem die zu erwartende Bodenversiegelung und die Verlegung des Feldweges Nr. 7176 dar. Letztere ist für einen reibungslosen Verkehrsablauf bei Beerdigungen erforderlich. Würde der Weg nicht verlegt, müßten sämtliche Fahrzeuge im Bereich der Stellplätze vor dem Friedhof wenden, was insbesondere bei größeren Beerdigungen mit ca. 30 - 40 Fahrzeugen erhebliche Verkehrsprobleme verursachen würde. Zudem ist der Weg Nr. 7176 auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr erforderlich. Durch seine Verlegung wird sichergestellt, daß landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht jeweils in den Ort hineinfahren müssen, wenn ihr Ziel ein anderes landwirtschaftliches Grundstück ist.

Dem Minimierungsgebot wird insbesondere dadurch Rechnung getragen, daß der Friedhof nur um das notwendige Maß erweitert wird und durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch das Versiegelungsgebot eine nicht erforderliche Bodenversiegelung vermieden wird.

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen können in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht einbezogen werden, da der Landschaftsraum in der Umgebung des Friedhofes intakt ist. Auch befinden sich die Grundstücke in der Nachbarschaft zum Friedhof ausschließlich im privaten Eigentum, so daß eine Verfügungsbefugnis durch die Stadt nicht gegeben ist.

Nach Abwägung der konkurrierenden öffentlichen Belange der Friedhofserweiterung einerseits und der in Anspruch genommenen Landschaft andererseits müssen letztere zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt werden. Der durch die geplante Friedhofserweiterung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft muß im übergeordneten Interesse der Friedhofserweiterung zunächst hingenommen werden.

Der Resteingriff wird aber über das noch zu erstellende "Ökokonto" kompensiert.

9. Verkehrerschließung

Um auch künftig einen reibungslosen landwirtschaftlichen Verkehr sicherzustellen, wird der landwirtschaftliche Weg Nr. 7176 nach Norden verlegt. Diesem Weg kommt gleichzeitig "Ventilwirkung" bei Bestattungen mit erheblichem Verkehrsaufkommen zu, da Verkehrsbehinderungen durch Wendevorgänge im Bereich der Stellplätze vermieden werden.

Durch die Ortsrandlage des Friedhofes ist bei Bestattungen stets mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch die Verlegung des Weges Nr. 7176 kann ein flüssiger Verkehrsstrom von der Kirchhalde über diesen Weg und über die Breite Straße sichergestellt werden.

Die Kosten für die Verlegung des landwirtschaftlichen Weges belaufen sich auf ca. DM 50.000,-. Da Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können, gehen sie zu Lasten der Stadtbaubetriebe.

10. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für die Friedhofserweiterung in Anspruch genommenen Grundstücke im Eigentum der Stadt befinden.

Tübingen, 18.09.2001

Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan „Friedhofserweiterung Unterjesingen“

9. FFH-Verträglichkeit

Eine Fläche von ca. 0,75 ha, insbesondere der Bauabschnitt 3, liegt in einem Gebiet, das das Land Baden-Württemberg zur Aufnahme in die Liste der FFH- und Vogelschutzgebiete angemeldet hat. Gleichwohl diese Gebiete auf EU-Ebene noch nicht festgelegt sind, sind sie bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In einem FFH-Gebiet oder in einem Vogelschutzgebiet besteht ein sog. Verschlechterungsverbot. Dies bedeutet, dass vermeidbare Eingriffe, d.h. erhebliche Beeinträchtigungen des Lebensraumes, vermieden werden müssen. An nicht vermeidbare Eingriffe werden unter im einzelnen festgelegten Voraussetzungen Ausnahmetatbestände nach den Vorschriften des Naturschutzrechtes geknüpft. Vor der Zulassung einer solchen Ausnahme sind Standortalternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen des Lebensraumes zu prüfen. Davon abgesehen kommt eine Ausnahme nur dann in Betracht, wenn der Eingriff wegen dringendem öffentlichem Interesse geboten erscheint.

Die Erweiterung des Friedhofes von Unterjesingen ist erforderlich, da der vorhandene Friedhof wegen der Erhaltung des Baumbestandes und seines Charakters umstrukturiert werden soll und weitere Kapazitäten nicht mehr zur Verfügung stehen. Standortalternativen mit geringeren Beeinträchtigungen des Lebensraumes bestehen nicht. Die Beeinträchtigungen des Lebensraumes durch die geplante Friedhofserweiterung können jedoch durch Kompensationsmaßnahmen auf anderen Grundstücken im FFH-Gebiet ausgeglichen werden.

Hierzu wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie bei den Landschaftsplanern Menz + Weik in Auftrag gegeben. Auf diese Verträglichkeitsstudie vom 07.07.2003 wird hingewiesen.