

Bebauungsplan FRIEDHOF KUIHBACH, Stadtteil Kuhbach

Begründung

A Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	14.12.2020
Öffentliche Bekanntmachung	18.12.2020
Frühzeitige Beteiligung	21.12.2020 – 29.01.2021
Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	14.03.2023 – 21.04.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	25.09.2023
Öffentliche Bekanntmachung	30.09.2023

B Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich, Lage des Plangebiets

Der Friedhof befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Kuhbach. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 0,84 ha, und erstreckt sich über das bestehende Friedhofsgelände, sowie seine Erweiterung nach Nordosten. Geprägt wird die Umgebung des Friedhofes durch die katholische Kirche mit Pfarrhaus sowie die angrenzende Gallus-Kapelle, die beide unter Denkmalschutz stehen. Im Süden schließt sich der in der Planung befindliche 2. Teilbebauungsplan „Ortsmitte“ an. Nach Osten schließt sich eine Freifläche an, die hangaufwärts bis zum Friedhof reicht. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Fläche mit einzelnen landwirtschaftlichen Gebäuden und Wohnhäusern.

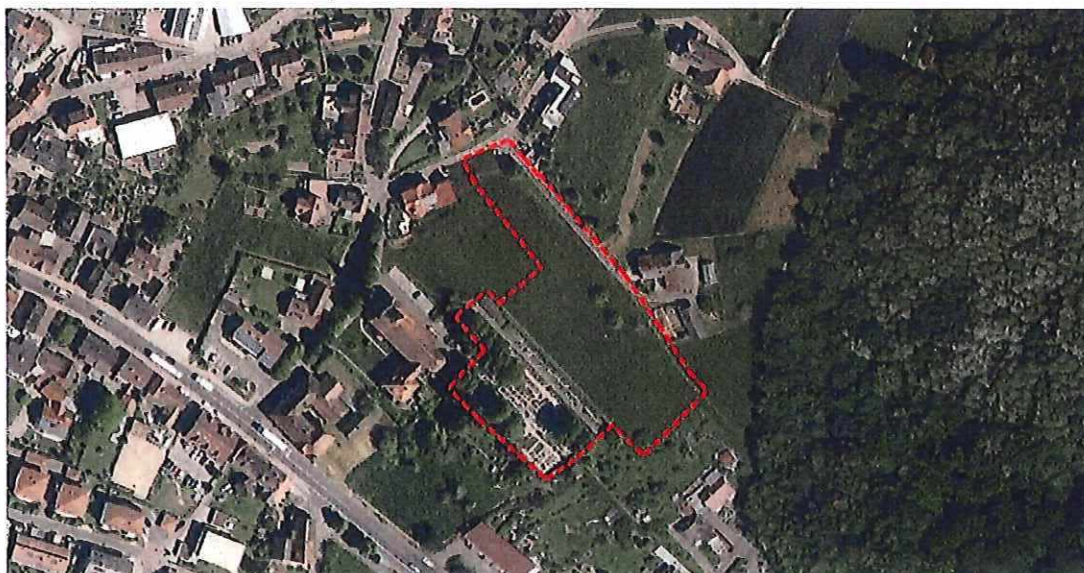


Abbildung 1: Auszug Luftbild, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über den größten Teil des Flurstückes Nr. 44 der Gemarkung Kuhbach. Maßgeblich für seine Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücksnummern 65 (Oberer Kirchberg), 67 und 49 (landwirtschaftliche Fläche),
- im Osten durch die Flurstücksnummern 44/2 und 49/2 (landwirtschaftliche Fläche) und 36/1 (Teil) (Wohnbaufläche),
- im Süden durch die Flurstücksnummer 38/1 (geplante Wohnbaufläche)
- im Westen durch die Flurstücksnummern 39 (katholische Kirche), 42 (Weg mit öffentlichen Stellplätze), 43 und 43/1 (Wohnbaufläche).

1.2 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan FRIEDHOF KUIHBACH wird die notwendige Erweiterung des Friedhofes verfolgt. Die Erweiterung des Dorffriedhofs ist bereits seit dem Jahr 2012 Thema im Kuhbacher Ortschaftsrat. Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Konzept wurde im September 2019 beschlossen. Vorgesehen ist nunmehr eine Neuordnung der Stellplätze mit Zufahrt vom Oberen Kirchweg und eine barrierefreie Anbindung des Friedhofs über eine neue Fußwegverbindung. Die Erweiterung ist für einen Zeitraum der kommenden 20 Jahre ausgelegt.

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 (1) BauGB im herkömmlichen Verfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden aufgestellt. Er enthält Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, den überbaubaren Flächen und den örtlichen Verkehrsflächen.

1.4 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 1998 sind sowohl der bestehende Friedhof als auch die vorgesehenen Erweiterungsflächen im nordöstlichen Teil des Plangebietes als Grünfläche - Friedhof - dargestellt.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird im rechtswirksamen FNP als Fläche für Gemeinbedarf „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Auf einer kleinen Fläche (ca. 700 m²) weist der rechtswirksame FNP im östlichen Teil des Plangebietes landwirtschaftliche Fläche aus.

Da die vorliegende Planung keine grundsätzliche Veränderung der Art der Nutzung vorsieht und lediglich die in Relation zur Gesamtfläche geringfügige Erweiterung hinzukommt, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt angesehen werden.



Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Lahr

2. PLANINHALTE

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. Das Baufenster orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung (Friedhofsgebäude) und sichert dieses rechtlich.

2.2 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Friedhofs, sowie des hinterliegenden Grundstückes (Flst. Nr. 49) erfolgt über den vorhandene Straße Oberer Kirchweg). Bestandteil des Erweiterungskonzeptes ist ein Erschließungstich für die Anbindung der geplanten öffentlichen Stellplätze, festgesetzt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

2.3 Stellplätze

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen erstellt werden.

2.4 Öffentliche Grünflächen

Entsprechend des Planungsziels die Erweiterung des Friedhofs zu ermöglichen, erfolgt die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbindung „Friedhof“. Planungsgrundlage ist der Gestaltungsplan „Erweiterung Friedhof Kuhbach“, Stand 17.09.2019 von Kappis Ingenieure GmbH.

2.4 Leitungsrecht

Um die bestehende 400-Volt-Freileitung am Nordrand des Gebietes auf ein Erdkabel umstellen zu können, benötigt der Versorgungsträger ein Leitungsrecht entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 49.

2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Minimierung der Eingriffe werden Festsetzungen zur Gestaltung von Wegeflächen, Stellplätzen und Hofflächen, zu Erhaltung und Pflege von Flachland-Mähwiesen sowie zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

2.6 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Gehölzen

Ebenso wie vorstehend unter Ziffer 2.5 erläutert sind Festsetzungen zur Pflanzbindung und zum Pflanzgebot von Einzelbäumen zur Minimierung der Eingriffe getroffen.

3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht ermittelt, bewertet, bilanziert und abgewogen. Die Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Es handelt sich weitgehend um die Übernahme bestehender Nutzungen und Anlagen. Die mit der Aufstellung bewirkten Änderungen haben einen relativ geringen Umfang. Auch unter Einschluss der Bestandssituation liegen keine UVP-pflichtigen Vorhaben vor. Ein Umweltbericht, der die mit der Planung bewirkten Eingriffe in den Naturhaushalt darlegt und den Artenschutz beurteilt, liegt als gesonderter Teil diesem Bebauungsplan bei.

5. Verkehrslärm

Die Anbindung der neuen Stellplätze im Norden des Plangebiets erfolgt über die Straße „Oberer Kirchberg“. Diese weist nur geringe Verkehrsmengen vor, da sie lediglich zur Anbindung einzelner Grundstücke dient. Durch die Friedhofserweiterung und die Anlage neuer Stellplätze ist nur mit einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dieser und umliegenden Straßen zu rechnen. Zum einen erzeugen Friedhöfe keine großen Verkehrsmengen. Zum anderen besteht unverändert die Zufahrt zum bisherigen, deutlich größeren Parkplatz entlang der katholischen Kirche über die Straßen „Am Kirchberg“ und „Oberer Kirchberg“. Hier ist von einer leichten Aufteilung des weitgehend bereits heute bestehenden Quell- und Zielverkehrs auszugehen. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld der neu geplanten Zufahrt und der Stellplätze keine schutzbedürftigen Nutzungen, sondern eine landwirtschaftliche Fläche (Flst. Nr. 67), sodass auch bei einer häufigen Nutzung der Zufahrt sowie der Stellplätze kein Lärmkonflikt zu erwarten ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Friedhof Kuhbach“ und die damit verbundene Erweiterung des Friedhofes im Stadtteil Kuhbach sind keine Lärmkonflikte durch die vorgesehenen Stellplätze des Friedhofes sowie dessen neu geplante Zufahrtsstraße zu erwarten.

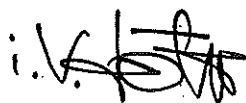
6. KOSTEN

Abgesehen von den mit der Durchführung des Verfahrens verbundenen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung entstehen für die Stadt weitere Kosten für Erweiterung des Friedhofs.

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist folgende Flächen auf:

	Prozent (%)	Fläche (m ²)
Friedhof - Öffentliche Grünflächen	95,7 %	8.013 m ²
Verkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4,3 %	363 m ²
Bebauungsplangebiet	100,0 %	8.376 m²



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin



Thomas Thiele
Dipl.-Ing. Freier Architekt, Planverfasser

