

Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakten

Fasz. 4524 / 140: a

Tübingen, den 30. Nov. 1972

- Stadtplanungsamt -

Betr.: Begründung zum Bebauungsplan

"Friedhofserweiterung im Stadtteil Hagelloch"

1. Planungsanlaß:

Der Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Friedhofserweiterung im Stadtteil Hagelloch" war der dringende Bedarf von weiterem Gelände zur Anlage neuer Grabfelder, sowie die Erstellung einer Leichenhalle mit zugehörigen Nebenräumen als Folgeeinrichtung.

2. Geltungsbereich:

Die Erweiterung des vorhandenen Friedhofs ist allein auf den östlich angrenzenden, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Es wurde als erforderlich erachtet, die zukünftige Friedhofsfläche nicht nach einem minimalen Flächenbedarf auszulegen, sondern durch eine relativ großzügige Flächenausweisung eine Erweiterungsmöglichkeit auf lange Sicht zu gewährleisten.

Folgende Flächenbedarfsrechnung wurde der Ausweisung zugrunde gelegt:

Nach dem üblichen Ansatz von 33 ar je 1 000 Einwohner ergibt sich, daß die rd. 70 ar Friedhofsfläche für eine Einwohnerzahl von ca. 2 200 ausreichen. (Der gesamte Geltungsbereich umfaßt ca. 1,1 ha.).

Dabei muß berücksichtigt werden, daß das Gelände durch seine hängige Lage nicht besonders gut genutzt werden kann; weiterhin soll der Friedhof durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aufgelockert werden.

Da der notwendige Ausbau der nördlich angrenzenden Friedhofstraße in unmittelbarem Zusammenhang mit der Friedhofserweiterung steht, ist ein Teil der Straße mit in den Geltungsbereich einbezogen worden.

Gleichfalls war es erforderlich, ein vom Friedhof absichts liegendes Gelände - direkt an der Tübinger Straße (K 17) gelegen - in den Geltungsbereich mit einzubeziehen und der öffentlichen Grünfläche zuzuordnen, da mit Ausnahme von wenigen Parkplätzen an der Friedhofstraße an dieser Stelle die notwendigen Parkplätze geschaffen werden können.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Gebiet des 1971 eingegliederten Stadtteils Hagelloch liegt noch kein Flächennutzungsplan vor. Da es zwingend erforderlich ist, daß so bald wie möglich neue Grabfelder angelegt werden und die Leichenhalle erstellt wird, ist die dem Flächennutzungsplan vorangehende verbindliche Bauleitplanung gerechtfertigt.

Durch den Bebauungsplan "Friedhofserweiterung im Stadtteil Hagelloch wird in keine bestehende planungsrechtliche Festsetzung eingegriffen. Der Ortsbauplan Hagelloch weist in dem betroffenen Bereich keine Baulinien oder andere Festsetzungen aus.

4. Erschließung

Eine möglichst zentrale Erschließung des Friedhofs - auch für Besucher mit Pkw - läßt sich bei der Friedhofsanlage Hagelloch nicht durchführen, da der bestehende Friedhof zu eng an den Ortskern angebunden ist und damit die notwendigen Vorflächen fehlen.

Die Haupteerschließung, besonders die Zufahrt zur Leichenhalle, muß somit über die nördlich angrenzende Friedhofstraße erfolgen. Selbst bei der Ausbildung als Einbahnstraße ist es erforderlich, in die Bausubstanz beim Grundstück Gartenstraße Nr. 3 einzugreifen,

um einen verkehrsgerechten Anschluß der Friedhofstraße zu gewährleisten.

Da aus topographischen Gründen und aus liegenschaftlichen Gründen die Anlage möglichst vieler Parkplätze an der Friedhofstraße äußerst schwierig wäre, ist der Hauptparkplatz an der K 17 (Tübinger Straße) geplant worden. Dies ist auch funktionell gerechtfertigt, da ein großer Teil der Besucher aus Tübingen kommen wird - in der Zukunft in noch verstärktem Maße.

Um die Zufahrt zu den östlich an den Friedhof angrenzenden Grundstücke zu regeln, wird im Bebauungsplan ein öffentliches Geh- und Fahrrecht festgesetzt, das die bisher geübte stille Duldung der Überfahrt rechtlich begründen soll.

5. Immissionsschutz

Um die gegenseitigen optischen und akustischen Beeinträchtigungen von Wohnbebauung und Friedhof zu mildern, ist an einigen Stellen ein Pflanzgebot ausgewiesen.

Die Bepflanzung sollte möglichst schnell bei der gärtnerischen Anlage der Friedhofserweiterung durchgeführt werden.

Die Frage, ob die Anlieger der Gebäude Tübinger Straße 29 und 33 durch die Nähe des Friedhofs in gesundheitlicher und hygienischer Hinsicht beeinträchtigt worden, ist mit dem Gesundheitsamt erörtert und dabei verneint worden.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Ein Umlegungsverfahren nach Bundesbaugesetz ist für das Planungsbiet nicht vorgesehen. Der größte Teil der Grundstücke zur Friedhofserweiterung - außer Flurstück 12 86 - sind in Gemeindebesitz. Der Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage zum Erwerb der noch benötigten Flächen für die Friedhofserweiterung bilden, sowie für den erforderlichen Ausbau der Friedhofstraße.

7. Kosten

Für die Herstellung der Friedhofstraße samt den beiden Parkplätzen bei der Leichenhalle und an der Kurve der K 17 müssen Kosten in Höhe von 180 000,-- DM (einschließlich Grunderwerb und Gebäudeabruch) + 95 000,-- DM, zusammen also 275 000,-- DM veranschlagt werden.

Hinzu kommt ein Entwässerungskanal in der Friedhofstraße, dessen Kosten auf die Länge des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von rd. 185 lfdm. auf 75 000,-- DM berechnet werden. Der überschlägige Kostenaufwand beläuft sich auf insgesamt 350 000,-- DM.

Forum
Stadtoberbaurat