

B E G R Ü N D U N G

Z U M B E B A U U N G S P L A N

" R Ä D L E S Ä C K E R / S C H W A R Z E Ä C K E R

1. Anlaß der Planung

In der Vereinbarung über die Eingliederung der Gemeinde Pfrondorf vom 21.06.1971 ist eine Vergrößerung der Leichenhalle vorgemerkt. Da der vorhandene Friedhof den Bedarf an Grabstätten nachhaltig nicht decken kann, wurde in die Finanzplanung die Neuanlage eines Friedhofes mit Aussegnungshalle aufgenommen.

Hinsichtlich des Bedarfes an künftigen Grabstätten wurde berücksichtigt, daß die Anzahl der Bestattungen im Hinblick auf die mit der Bebauung des Neubaugebietes "Breite" wachsende Bevölkerungszahl von Pfrondorf und den in den letzten Jahren gestiegenen Anteil alter Menschen an der Gesamtbevölkerung ansteigen wird, mit der Folge, daß die Restkapazität des Friedhofes von Pfrondorf schneller aufgebraucht wird.

Im Laufe des Jahres 1995 ist die Durchführung von ersten Bestattungen auf dem neuen Friedhof notwendig.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen auf einer Fläche von 1,7 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung eines Friedhofes mit Reihen- und Wallgräber und einer Aussegnungshalle mit Geräte- und Wirtschaftshof geschaffen werden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

In der 13. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen ist der künftige Planbereich des Bebauungsplanes als "Friedhofsfläche" dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (2) BauGB).

4. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 1,8 ha und wird im Westen begrenzt durch den Kohlplattenweg, im Norden durch die Parz. 459, 458, 457, 456 454 und den Weg Parz. 7270, im Osten durch den Weg Parz. 7274 und im Süden durch den Weg 7273. Die Parz. 461 liegt teilweise im Geltungsbereich.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Parzellen 461, 488 und 7048 (teilweise) sind im Bebauungsplan "Schul- und Sportanlage Pfrondorf", rechtsverbindlich seit 11. Juli 1979, erfaßt. Der übrige Planbereich wurde bis jetzt durch keinen Bebauungsplan erfaßt. Er liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

6. Bestand

6.1 Nutzung

Die Flächen werden heute landwirtschaftlich als Obstbaumwiesen und Ackerflächen genutzt.

Durch das geplante Friedhofsgelände führt eine Brunnenleitung.

6.2 Boden/Wasserhaushalt

Aufgrund durchgeführter Bodenuntersuchungen war festzustellen, daß am künftigen Standort des Friedhofes ungünstige geologische Bodenverhältnisse vorliegen. Aus dem hydrogeologischen Gutachten des Geologischen Institutes der Universität Tübingen ergibt sich, daß am Standort Staunässe bildende Lias- bzw. Lößlehmschichten vorhanden sind, durch die eine notwendige Leichenverwesung behindert bzw. verzögert wird. Nach dem Gutachten müssen deshalb zusätzliche Maßnahmen zur Verhinderung von Staunässe sowie für die Standfestigkeit des Bodens getroffen werden.

6.3 Umgebung

Nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen, z.T. mit Obstbaumwiesen.

Im Nordosten grenzt die archäologische Fundstelle eines römischen Gutshofes an.

Die Flächen östlich des geplanten Friedhofes werden landwirtschaftlich genutzt, im Süden befindet sich die Gechtbachaue mit reichem Baum- und Gehölzbestand.

Im Westen liegt - durch den Kohlplattenweg vom Plangebiet getrennt - die Schul- und Sportanlage mit der Schönbuchhalle.

7. Auswirkungen der Planung

Die vorhandenen Böden aus Staunässe bildenden Lias- und Lößlehmschichten sind hier größtenteils nur schlecht für Erdbestattungszwecke geeignet - in Baden-Württemberg und in Tübingen nicht ungewöhnlich. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist laut Gutachten nicht zu erwarten. Es ist beabsichtigt, die hier anfallenden Schichtwasser oberhalb des Friedhofes durch Drainagen abzufangen. Dieses Schichtwasser wird nicht der Kanalisation zugeleitet. Die zusätzlich notwendige Grabstellenentwässerung durch zwei in Ost-West-Richtung verlaufende Drainagen wird an das Kanalnetz angeschlossen.

Um eine ausreichende Leichenverwesung zu ermöglichen, soll jedes Grab nach der Aushebung mit einer Beimischung von 30 % Feinkies verfüllt werden. Evtl. muß eine längere Ruhezeit eingehalten werden.

Der Baum- und Gehölzbestand der Gechtbacheaue ist durch die Friedhofsanlage nicht gefährdet, da die relevanten Grundwasserströme nicht berührt werden.

Sollte man bei der Anlage des Friedhofes auf archäologische Funde treffen, sind diese zu melden. Gegen die Friedhofsanlage bestehen jedoch von seiten des Landesdenkmalamtes keine Bedenken.

8. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von 1,8 ha. Davon sind ca. 1,7 ha als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhof" ausgewiesen. Die restlichen Flächen verteilen sich auf Straße, Gehweg, Parkplätze, dem Friedhof zugeordnete Stellplätze und Straßenbegleitgrün.

Die überbaubare Grundstücksfläche für die Aussegnungshalle und den Wirtschaftshof liegt im Nordwesten der Friedhofsfläche und wird über die geplante Straße verkehrlich angebunden.

Entlang des Kohlplattenweges wurden Baumerhaltungs- und -pflanzgebote ausgesprochen, um die Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen zu untergliedern.

9. Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß § 8 a BNatSchG

Mit der Anlage des Friedhofes ist die Umwandlung von heute ca. 1,8 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen in eine mehr gärtnerisch gestaltete Grünanlage verbunden. Ca. 1.300 m² werden durch die Errichtung einer Aussegnungshalle, einem Wirtschaftshof, der Anlage der nördlichen Zufahrt, der Parkplätze und der Stellplätze versiegelt.

Es wurde auf Pflanzgebote und einzelne ökologisch bedingte Festsetzungen verzichtet, da die Stadt selbst die Planungshoheit hierbei hat und ausreichend Gestaltungsspielraum zugunsten eines Freiraumkonzeptes offen bleiben soll.

Die Neuanlage eines Friedhofes mit vielen verschiedenartigen Baum- und Strauchpflanzungen, hauptsächlich standortgerechter, einheimischer Arten, Wiesen-, Rasen- und Staudenflächen kann eine große Bereicherung des Landschaftsbildes, der Erholungsfunktion der Fläche und besonders eine Aufwertung im Sinne des Biotop- und Artenschutzes darstellen.

Die geplanten Veränderungen durch die Anlage eines Friedhofes hier sind bis auf die Versiegelungen nicht als Eingriff zu betrachten. Diese Versiegelungen werden durch die mit einer Friedhofsanlage verbundenen Pflanzungen ausgeglichen.

10. Bodenordnung

Die Hälfte der notwendigen Grundstücke befindet sich in städtischem Eigentum - ausreichend für die ersten Bauabschnitte einschließlich Aussegnungshalle. Die restlichen Grundstücke müssen noch erworben werden.

11. Kosten/Finanzierung

Für die Erdbestattungen werden für die notwendigen Entwässerungs- und Belüftungsmaßnahmen im ersten westlichen Abschnitt, der ausgehend von ca. 95 % Erdbestattung (heute noch 97 %) vermutlich bis zum Jahr 2030

ausreicht, Kosten von ca. 180.000,- DM entstehen. Im nächsten Erweiterungsbereich, in dem wegen des hier tieferliegenden Geländes eine Hebeanlage installiert werden sollte, werden auf der Basis des heutigen Kostenindex Kosten in der Höhe von ca. 130.000,- DM entstehen. Diese Kosten variieren je nach Planungskonzept. Zusätzlich soll jedes Grab nach der Aushebung nicht allein mit Boden, sondern mit ca. 30 % Feinkies der Kornfraktion 8/16 wieder verfüllt werden. Gemäß heutigem Kostenindex werden je Grab ca. 35,- DM an zusätzlichen Material- und Lohnkosten entstehen.

Haushaltsmittel sind erstmalig für 1994 im Haushalt bereitgestellt. In der mittelfristigen Finanzplanung sind 2 Mio. DM vorgesehen.

Tübingen, 21.04.1994

Die Begründung enthält die redaktionelle Änderung unter Pkt. 7 gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom 9. Mai 1994.

Tübingen, 10.05.1994