

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Eichbergsiedlung-Friedhof" im Planbereich 12.04  
in Nürt.-Zizishausen.

1.) Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der  
Planung.

Anläßlich einer Grundsatzuntersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, daß der Friedhof in Nürt.-Zizishausen nicht mehr dem Bedarf entspricht. Nachdem die Anlegung eines neuen Friedhofes wirtschaftlich und verwaltungsmäßig nicht vertretbar und städtebaulich äußerst problematisch ist, muß versucht werden, den Bereich der bestehenden Anlage optimal zu nutzen. Der Ausbau bestehender Friedhöfe in den Stadtteilen entspricht dem Grundsatzkonzept, neben dem zentralen Waldfriedhof in den übrigen Bereichen nur die traditionellen Friedhöfe zu erhalten und keine neuen Anlagen zu bauen.

Im Zusammenhang mit der Friedhofsplanung sollen die Verkehrsverhältnisse im Zuge der Oberensinger Straße (K 1220) verbessert werden, wobei der Bau einer verkehrssicheren Busbucht die wesentlichste Maßnahme ist.

2.) Räumlicher Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt: Im Norden von der südlichen Straßengrenze der Aichstraße, im Osten von der westlichen Grenze der Gebäude Aichstraße 6 und Haldenstraße 5, im Süden von der südlichen Straßengrenze der Haldenstraße und der Oberensinger Straße, im Westen von der südlichen und westlichen Straßengrenze der Eichbergstraße.

3.) Bestehende Rechtsverhältnisse.

Für das Gebiet besteht bisher keine rechtskräftige Bauleitplanung.

4.) Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Das Planungsgebiet wird zum überwiegenden Teil bisher schon als Friedhof genutzt. Im westlichen Drittel des Geländes liegen zwei Privatgrundstücke, die in die erweiterte Planung einbezogen werden mußten.

Topographisch ist das Gelände relativ schwierig. Zwischen den südlichen Grabfeldern des bestehenden Friedhofes und der Oberensinger Straße besteht ein Höhenunterschied von im Mittel gemessen ca. 5,30 m. Die Friedhofsfläche selber ist relativ eben. Zwischen Friedhof und Aichstraße gibt es dann wieder eine Böschung, die einen maximalen Höhenunterschied von ca. 5,50 m überbrückt.

5.) Bestand und Planungen unmittelbar außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Südlich des Planungsgebietes befindet sich zunächst der Neckar. Am gegenüberliegenden Neckarufer liegt der im Aufbau befindliche neue Bauhof der Stadt Nürtingen als Bestandteil des Gewerbegebietes "Au". Westlich des Planungsgebietes befindet sich eine ältere Wohnbebauung, für die es noch keinen qualifizierten Bebauungsplan gibt. Nördlich des Planungsgebietes grenzt der qualifizierte Bebauungsplan "Bloße Halde" als "Reines Wohngebiet" an. Östlich des Planungsgebietes liegt ein Wohngebiet. Für dieses Gebiet besteht entlang der Haldenstraße ein Baulinienplan vom Jahre 1908.

6.) Einfügung in vorbereitende Planungen.

Nachdem es sich hier um einen bestehenden Friedhof handelt, der städtebaulich nicht grundsätzlich falsch liegt, hat der Entwurf zum Flächennutzungsplan die Anlage als Bestand übernommen. Auf die Grundsatzüberlegungen der Friedhofsplanung wurde bereits unter Ziffer 1 eingegangen. Der Friedhof Zizishausen ordnet sich sowohl in die städtebauliche Umgebung als auch in das langfristige Planungskonzept der Stadt ein.

7.) Begründung der einzelnen Festsetzungen.

a) Erschließung.

An der vorhandenen Erschließung des Friedhofes waren nur im Detail Verbesserungen möglich. Die umgebenden Straßen sind bereits vollständig ausgebaut, so daß als künftige Baumaßnahme nur Korrekturen im Zuge der Oberensinger Straße und der Eichbergstraße genannt werden müssen. Ursprünglich war versucht worden, im Zuge der Oberensinger Straße auf beiden Fahrbahnseiten Bushaltebuchten zu schaffen. Nachdem sich mehrere Träger öffentlicher Belange gegen die Haltebucht auf der Südseite der Straße gewandt haben, sieht der Bebauungsplan in seiner letzten Fassung hier keine Änderungen vor und setzt lediglich die Haltebucht auf der Nordseite der Straße fest.

b) Bauliche und sonstige Nutzungen.

Innerhalb der Friedhofsfläche sind keine zusätzlichen baulichen Anlagen vorgesehen, da die Aussegnungshalle in der erforderlichen Größe bereits vorhanden ist. Im äußersten Westen des Planungsgebietes wird ein kleiner Wirtschaftshof als zweckgebundene bauliche Anlage notwendig und durch Sichtschutzmauern gegenüber der Umgebung abgegrenzt werden. Die geplanten Stützmauern mit einer Höhe von ca. 1,60 m haben städtebaulich untergeordnete Bedeutung.

c) Versorgung.

Hier treten keine grundsätzlichen Probleme auf, da die Anlage schon heute vollständig erschlossen ist.

d) Statistische Werte der Planung.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Flächen betragen:

1. Verkehrsflächen

Haldenstraße, Oberensinger Straße, Eichbergstraße	2030 qm	= 23,9 %
---	---------	----------

2. Friedhofsfläche

a) Flächen der Grabfelder	2660 qm	= 31,3 %
b) Wege und Parkflächen	1220 qm	= 14,3 %
c) Grünflächen	2330 qm	= 27,4 %
d) Baufläche - Aussegnungshalle	160 qm	= 1,9 %
e) Wirtschaftshof	100 qm	= 1,2 %

Gesamtfläche	8500 qm	= 100,0 %
--------------	---------	-----------

Zahl der Parkplätze 16.

8.) Sonderprobleme.

Nachdem das zur Verfügung stehende Gelände sehr begrenzt ist, war es nicht möglich, einen maximalen Stellplatznachweis zu führen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nur Stellplätze für den durchschnittlichen täglichen Bedarf vorhanden. Bei größeren Beerdigungen müssen die angrenzenden Straßenräume zum Parken herangezogen werden.

9.) Nachrichtliche Übernahmen anderer Planungen.

Entfällt.

10.) Maßnahmen zur Verwirklichung.

a) Kosten und Finanzierung.

Für die Neuordnung des Friedhofsgeländes einschließlich des Baues eines Wirtschaftshofes und der Ergänzung der Parkplätze ist mit Kosten in Höhe von ca. 470 000,-- DM zu rechnen, die sich folgendermaßen aufschlüsseln:

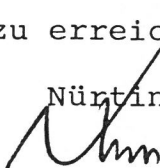
a) Erschließung innerhalb des Friedhofes (Grabfelder, Stützmauern, Mauern und Wirtschaftshof)	212 000,-- DM
b) Parkplatz und Zufahrt vor dem Friedhof	80 000,-- DM
c) Omnibusbucht und Gehwege an der Oberensinger Straße sowie Auffahrts- begrenzung zum Friedhof bzw. Aich- straße	58 000,-- DM
d) Stützmauer an der Oberensinger Straße	106 000,-- DM
e) Omnibuswartehalle	<u>14 000,-- DM</u>
zusammen	470 000,-- DM.

Da es sich hier um eine dringende Maßnahme und Pflichtaufgabe der Stadt handelt, muß der Betrag ab dem Haushaltsjahr 1980 in Raten zur Verfügung gestellt werden. Dies dürfte bei einem Gesamtvolumen des städt. Vermögenshaushaltes von beispielsweise 40 Mill. DM im Haushaltsjahr 1978 grundsätzlich möglich sein. Ein Teil der geplanten baulichen Maßnahmen erstreckt sich auf die Kreisstraße 1220. In Verhandlungen mit dem Baulastträger muß noch geprüft werden, wieweit hier eine Kostenteilung zwischen der Stadt und dem Landkreis erfolgen kann.

b) Bodenordnende Maßnahmen.

Es ist vorgesehen, die erforderlichen Veränderungen in der Besitzstruktur des Geländes in freiwilligen Verhandlungen zwischen den Betroffenen zu erreichen.

Nürtingen, den 6. Febr. 1979



Kurz  
Baudirektor