

Gemeinde Edingen-Neckarhausen / Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan "Östliche Ortserweiterung - Änderung Goethestraße - Teiländerungsplan I mit Änderung Friedhofweg IV - Teiländerung I"

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Östliche Ortserweiterung - Änderung Goethestraße - Teiländerungsplan I mit Änderung Friedhofweg IV", rechtsverbindlich geworden am 10. Juli 1987, weist das Grundstück Flst.-Nr. 6486 als nicht überbaubare Grundstücksfläche aus. Ein Streifen von ca. 1,50 m Breite, der das Grundstück Flst.-Nr. 6486 von der Stichstraße Goethestraße, Flst.-Nr. 6493, trennt, ist als Verkehrsgrün ausgewiesen. Es ist vorgesehen, die beiden Grundstücke Flst.-Nr. 6486 und 6493 (Teil) zu einem Grundstück zu vereinen und einer Bebauung zuzuführen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan soll nun fortgeschrieben werden.

2. Inhalt der Änderung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Östliche Ortserweiterung - Änderung Goethestraße - Teiländerungsplan I mit Änderung Friedhofweg IV" und der sich daran anschließenden Umlegung hatte die Gemeinde den Rechtsvorgängern der jetzigen Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 6486 ihren aus der Umlegung zustehenden Flächenanspruch in unmittelbarem Anschluß an das Wohnhausgrundstück Flst.-Nr. 2851/1 als Gartengelände zugeteilt.

Die jetzigen Eigentümer haben aufgrund der familiären Verhältnisse an die Gemeinde die Anfrage gerichtet, ob nicht eine Bebauung

...

des der Stichstraße Goethestraße zugewandten Gartenteils möglich sei.

Der Gemeinderat hat über den Antrag der Eigentümer beraten und eine Ortsbesichtigung vorgenommen.

Hierbei hat sich der Gemeinderat eingehend mit der besonderen Problematik, die sich aus der Nachbarschaft zum Friedhof ergibt, befaßt.

Zwar ist nach den Abstandsvorschriften des Bestattungsgesetzes vom Gräberfeld zu Gebäuden ein Abstand von mindestens 25 m (§ 3 Abs. 1 BestattG) und vom Friedhof zu Gebäuden ein Abstand von mindestens 10m einzuhalten (§ 8 Abs. 1 BestattG).

Doch kann gemäß § 3 Abs. 1 BestattG die zuständige Behörde von den Vorschriften des § 3 Abs. 1 BestattG Ausnahmen bewilligen, wenn die Abweichung mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist, Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

Zuständige Behörde ist gemäß § 31 BestattVO die untere Verwaltungsbehörde.

Auch von den Vorschriften des § 8 Abs. 1 BestattG kann die Bau-rechtsbehörde Ausnahmen bewilligen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

Durch die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche wird der Abstand nach § 3 Abs. 1 BestattG um 15m und der Abstand nach § 8 Abs.1 BestattG um 6,5 m unterschritten.

Diese Unterschreitungen können zugelassen werden, wenn die Abweichungen mit den nachbarlichen Belangen vereinbar sind, Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

...

Die nachbarlichen Belange der künftigen Bewohner könnten beeinträchtigt sein durch die Konfrontation über den Zaun hinweg mit trauernden Hinterbliebenen während der Beisetzungen und später während des Gedenkens am Grab und bei der Grabpflege.

Umgekehrt könnten sich die Trauernden durch Aktivitäten der künftigen Bewohner gestört fühlen.

Mit der Beeinträchtigung nachbarlicher Belange stehen die Ruhe und Würde des Friedhofs in engem Zusammenhang.

Ruhe und Würde des Friedhofs könnten wesentlich beeinträchtigt werden durch die Aktivitäten auf dem angrenzenden Grundstück, wenn es zu Wohnbauzwecken genutzt würde.

Die Beeinträchtigungen, die von einem Hausgarten ausgehen können, sind qualitativ und quantitativ nicht wesentlich verschieden von denen einer potentiellen Nutzung als Hausgarten bei einem weiteren Wohnhaus. Die zu pflegende Freifläche wird kleiner und somit reduziert sich die zu erwartende Lärmbelästigung aus Pflegearbeiten.

Als Beeinträchtigung bliebe allenfalls die leicht erhöhte Bewohnerzahl zu bedenken, die ja zu einem verstärkten Umtrieb auf dem Grundstück führen könnte.

Die Möglichkeit einer gegenseitigen oder einseitig empfundenen Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange, die sich aus optischen Reizen ergeben, wird begegnet, indem auf der Grundstücksgrenze von Flst.-Nr. 2851/1 und 6486 zu Flst.-Nr. 2852 (Friedhof) ein 2,50 m hoher Sichtschutz aus Flechtzaunelementen angebracht wird; der Sichtschutz ist zu begrünen. Die Verpflichtung hierzu übernimmt der Eigentümer des Baugrundstücks.

Weiterhin wird auf dem Friedhofgrundstück Flst.-Nr. 2852 gegenüber den Grundstücksgrenzen von Flst.-Nr. 2851/1 und 6486 eine 3 m breite Schutzgrünpflanzung ausgebildet, die aus standortgerechten hochwachsenden Sträuchern bestehen soll, so daß der Blickkontakt insbesondere zum und vom Dachgeschoß weitestgehend unterbunden wird.

Die Firstrichtung wird so festgesetzt, daß die Giebel nicht zum Friedhof gerichtet sind. Somit ist ebenfalls ein unmittelbarer Blickkontakt erschwert.

Die möglichen akustischen Beeinträchtigungen lassen sich durch die vorgenannten Maßnahmen nur mildern, nicht aber gänzlich ausschließen.

Durch die Lage des Friedhofs zwischen den Ortsstraßen Friedhofweg und Goethestraße, im unmittelbaren Geräuscheinwirkungsbereich der OEG und im Blickfeld der sich südöstlich und vor allem nordöstlich erstreckenden überwiegend 2-geschossigen Bebauung ist bereits eine solche akustische Vorbelastung gegeben, daß die möglichen zusätzlichen Belästigungen aus einem Einfamilienhaus nicht mehr ins Gewicht fallen.

Polizeiliche Gründe stehen ebenfalls nicht entgegen, da keine Abflußhindernisse bekannt sind und somit Auswirkungen vom nächstgelegenen Gräberfeld, das von der gemeinsamen Grundstücksgrenze 9 m entfernt liegt, auf das Wohnhausgrundstück mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind.

Auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit dem knappen Wirtschaftsgut Boden und zum Schutz der freien Landschaft vor weiterem Landverbrauch ist eine innerörtliche Verdichtung der Bebauung angezeigt.

Die verständige Würdigung aller aufgezeigten Argumente führt zu dem Schluß, daß im vorliegenden Fall die gesetzlich vorgegebenen Mindestabstände unterschritten werden können, da die Unterschreitung mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist, Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die Goethestraße.

...

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Der Anschluß an die öffentliche Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

5. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen durch die vorgesehene Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

7. Beginn der Baumaßnahmen

Die Erschließungsarbeiten sind bereits abgeschlossen. Der Zeitpunkt für die Errichtung des Gebäudes richtet sich nach den Wünschen des Grundstückseigentümers.

Edingen-Neckarhausen, 12. November 1998




Marsch
Bürgermeister