



Stadt Hechingen
Zollernalbkreis

Textteil zum Bebauungsplan Sondergebiet „Ruheforst Zollerblick“, in Hechingen sowie örtliche Bauvorschriften

Fassung: 10. September 2014

Inhaltsverzeichnis

Verfahrenvermerke	Seite 2
Rechtsgrundlagen	Seite 3
Festsetzungen zum Bebauungsplan	Seite 3
Hinweise	Seite 4
Örtliche Bauvorschriften	Seite 6
Begründung Teil A allgemein	Seite 7
Begründung Teil B Umweltbericht	siehe Anlage

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 27.10.2011
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 04.11.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 14.11.2011	bis 14.12.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 14.11.2011	bis 14.12.2011
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 26.07.2012
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 26.07.2012
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 03.08.2012
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 13.08.2012	bis 13.09.2012
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 13.08.2012	bis 13.09.2012
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 13.12.2012
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 13.12.2012
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB)		am 08.01.2013
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am 18.01.2013
Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (§ 214 (4) BauGB)		am 28.05.2013
Beschluss über die Durchführung einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)		am 28.05.2013
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 31.05.2013
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 10.06.2013	bis 10.07.2013
Erneuter Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 25.07.2013
Erneuter Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 25.07.2013
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB)		am 08.10.2013
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am 22.11.2013
Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (§ 214 (4) BauGB)		am 25.09.2014
Beschluss über die Durchführung einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)		am 17.10.2014
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Erneuter Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Erneuter Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Hechingen übereinstimmen.

Hechingen, den

Dorothea Bachmann
Bürgermeisterin

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis
(§ 10 (2) BauGB)

am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)

am

Hechingen, den

Dorothea Bachmann
Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

Festsetzungen zum Bebauungsplan

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Sondergebiet für Friedhof (§ 11 BauNVO)
Es sind nur Urnenbestattungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Die Errichtung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind:

- Die Anlage einer Zufahrt und von 15-20 Stellplätzen (Parkfläche) sind entsprechend der Plandarstellung gestattet.
- Im Bereich der Stellplätze (Parkflächen) sind Hinweistafeln, zum Beispiel für Lagepläne, allgemeine Informationen oder die Friedhofssatzung, zulässig.
- Andachtsplätze. Deren Gestaltung darf den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen.
- Künstlerische Objekte mit ggf. dazugehörigen Informationstafeln. Deren Gestaltung darf den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen.

3. Leitungsrecht § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

Es bestehen keine Leitungsrechte.

4. Verkehrsflächen § 9 (1) Ziff. 11 BauGB

Die äußere Erschließung des Sondergebietes (der Friedhofsanlage Ruheforst) erfolgt über eine auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3484/6 neu anzulegende bzw. angelegte Zufahrt als öffentliche dem Anliegerverkehr sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr dienende Verkehrsfläche, einen Wirtschaftsweg und die bereits bestehende Lindichstraße. Die innere Erschließung erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg (Waldweg).

5. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 (1) Ziff. 14 BauGB

Anfallendes Niederschlagswasser aus Zufahrt und Parkplatz wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

6. Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 (1) Ziff. 20 BauGB

In den Bereichen, die im Plan als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft ausgewiesen sind, ist die Beisetzung von Urnen nicht zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von allen Arten baulicher Anlagen ebenfalls nicht zulässig.

7. Pflanzgebote § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB

PFG 1: Umwandlung Acker in Grünland

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind durch Ansaat mit einer heimischen, standortgerechten und artenreichen Wiesensaadmischung in Grünland umzuwandeln. Durch eine extensive Bewirtschaftung der Wiesen sind magere Wiesen zu entwickeln. Hierbei ist auf den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden zu verzichten.

Die erste Mahd der Flächen soll nach dem 15. Juli des jeweiligen Jahres erfolgen. Ein zweiter Schnitt ist ab September möglich. Ausgenommen hiervon ist ein ca. 0,5 m breiter Streifen auf beiden Seiten des Weges. Diese Bereiche können nach Bedarf früher und öfter im Jahr gemäht werden.

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und zu verwerten bzw. zu entsorgen.

PFG 2: Einzelbaumpflanzungen

Beidseitig der neu anzulegenden Zufahrt sind in einem Abstand von ca. 20 m hochstämmige (Solitär, Mindeststammumfang 20-25, 3 x verpflanzt mit Ballen) Winter-Linden (*Tilia cordata*) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Lage der Pflanzungen ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Bei Bedarf können die Standorte um bis zu 5 m parallel zum Weg verschoben werden.

8. Beschilderung

Zur Verkehrslenkung ist in ausreichendem Maße eine Beschilderung durchzuführen.

Hinweise

1. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder ein zu bauen.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringst mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

2. Bodendenkmalpflege

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde und/oder das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

3. Altstandort

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalb unverzüglich zu verständigen.

4. Verkehrslenkung/-regelung

An entsprechenden Stellen sind Verkehrszeichen zu errichten, die eine Zufahrt nur für Anlieger, also die Land- und Forstwirtschaft und die Besucher des Ruheforstes, zulassen. Die Erschließung des Sondergebietes (der Friedhofsanlage Ruheforst)

erfolgt über die bestehende Lindichstraße unter Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges Flst.-Nr. 3484/1 in einem Teilabschnitt sowie über eine im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 3484/6 neu anzulegende Zufahrt.

Sollte sich im laufenden Betrieb des Ruheforstes herausstellen, dass die für den öffentlichen Verkehr gesperrten Wege (Zufahrt von den Straßen Eisweiher/Martinsweg und bestehende Waldwege) zur Zu- und Abfahrt benutzt werden, ist zwischen der zuständigen Behörde und dem Träger des Ruheforstes eine gemeinsame Lösung zur Lenkung des Verkehrs, zum Beispiel durch Beschilderung oder Poller, die eine Durchfahrt verhindern, zu finden.

Sollte sich zu einer Urnenbeisetzung eine größere Trauergemeinschaft einfinden, ist durch die Betreiberin zu gewährleisten, dass temporär ausreichende Parkierungsflächen zur Verfügung stehen.

5. Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Es ergeben sich durch die Realisierung des Bebauungsplans für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden, dass anzulegende Fußpfade einen Abstand von 25 m zu Horstbäumen von Greifvögeln einzuhalten haben und dass, sofern verkehrssichernde Maßnahmen dies erfordern, bei der Entfernung von Höhlenbäumen, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für den speziellen Fall zu prüfen sind.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Abs. 7 LBO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Anzulegende Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen. In den Kurven- und Einmündungsbereichen ist eine bituminöse Befestigung zulässig.

Andachtsplätze und notwendige Wege zu den Ruhebiotopen sind unbefestigt anzulegen. Eine Abdeckung mit Holzhackschnitzeln ist aber zulässig.

Auf den Andachtsplätzen ist das Aufstellen von drei bis fünf einheitlichen Ruhebänken, einem Tisch und gegebenenfalls eines Kreuzes zulässig. Des Weiteren ist das Aufstellen von künstlerischen Objekten mit ggf. dazugehörigen Informationstafeln im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, insofern diese nicht den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

2.1 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Errichtung einer Einfriedung ist nicht zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Hinweisschilder (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Hinweisschilder sind in Form von bis zu drei einheitlich gestalteten Tafeln im Bereich der Stellplätze (Parkfläche) zulässig. Zur Bereitstellung von Informationsmaterial ist an diesen das Anbringen eines Behälters für Informationsmaterial gestattet.

Für diese Tafeln gelten folgende Höchstmaße:

Tafelgröße: 1,5 m x 2,0 m

Maximale Bauhöhe: 2,5 m

2.3 Beleuchtungsanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig.

2.4 Anlagen für regenerative Energien

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung oder sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

§ 75 Abs.3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO handelt, wer gegen die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter verstößt oder diese nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

Aufgestellt:
Balingen, den 10.September 2014

Ausgefertigt:
Hechingen, den

Dr. Klaus Grossmann
Planer

Dorothea Bachmann
Bürgermeisterin



Stadt Hechingen
Zollernalbkreis

Begründung zum Bebauungsplan Sondergebiet „Ruheforst Zollerblick“, in Hechingen

Teil A
Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen

Fassung: 10. September 2014

1. Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 40,7 ha und bezieht Teile der Flurstücke Nr. 3483/2, 3484/1, 3486/4, 3484/6 und 3485/2 (Gemarkung Hechingen) ein. Es gilt der Lageplan des Planungsbüros Dr. Grossmann - Umweltplanung, Balingen vom 10.09.2014.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Hechingen beabsichtigt, auf den Grundstücken 3486/4 und 3485/2 in dem durch den Bebauungsplan festgelegten räumlichen Umfang mit Zustimmung des Grundstückseigentümers (in ihrer Trägerschaft und Verwaltung) einen sog. Ruheforst als öffentliche Friedhofsanlage anzulegen. Es sind nur Urnenbestattungen zulässig. Erdbestattungen sind nicht möglich.

Die Friedhofsanlage soll neben der Beisetzung von Einwohnern der Stadt Hechingen auch der Bestattung entsprechend berechtigter auswärtiger Personen offen stehen, die weiteren Einzelheiten hierzu regelt die noch zu erlassende Friedhofssatzung.

Mit der Anlage eines Ruheforstes wird eine naturnahe Form der Bestattung in Ergänzung zu den bereits bestehenden Friedhofsanlagen der Stadt ermöglicht und zugleich der großen Nachfrage nach dieser Bestattungsform und einem entsprechenden öffentlichen Bedürfnis Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Ruheforst Zollerblick“ sowie den begleitenden Erlass örtlicher Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Hierzu erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung Friedhof (Ruheforst).

Vorbereitende (Bisherige) Bauleitplanung

Es gilt der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Hechingen mit den Gemeinden Jungingen und Rangendingen in der Fassung der 2. (Teil)Fortanschreibung vom 16.06.2014, der nach Erteilung der Genehmigung durch das LRA Zollernalbkreis mit der Bekanntmachung vom 08.08.2014 rechtliche Wirksamkeit erlangte. Auf der Grundlage der 2. (Teil)Fortanschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die bestehende Lindichstraße unter Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges Flst.-Nr. 3484/1 in einem Teilabschnitt sowie über eine im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 3484/6 neu anzulegende Zufahrt. Diese wird erforderlich, da eine Zufahrt von den Straßen Eisweiher/Martinsweg verkehrstechnisch und aus Gründen des Umweltschutzes zwingend ausgeschlossen werden soll. Zufahrten über bestehende Waldwege werden ebenfalls ausgeschlossen, um eine geregelte Zu- und Abfahrt ausschließlich über einen Anschluss zu gewährleisten.

2. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung ist nicht weiter zu regeln, da neben der Zufahrt, den Stellplätzen, dem Bereich der Andachtsplätze sowie den künstlerischen Objekten keine weiteren baulichen Anlagen geplant sind.

Da nur sehr kleinflächige Vollversiegelungen vorgesehen sind, kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich das Waldbiotop „Bach W Stein (2)“, Biotopnummer 276194175207. Zum Schutz des Biotops wurde ein 25 m breiter Pufferstreifen ausgewiesen, indem keine Urnen beigesetzt werden dürfen.

Die Eingrünung der neu herzustellenden Zufahrt soll in Form einer Allee ausgeführt werden. Damit fügt sich die neue Zufahrt harmonisch in das Landschaftsbild rund um das Schloss Lindich ein. Die Grünstreifen und die Baumpflanzungen dienen auch der Kompensation des Eingriffes in die anderen Schutzgüter.

3. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Durch die weitestgehende Herstellung der Zufahrt und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien kann das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche und den angrenzenden Bereichen zur Versickerung gebracht werden.

Die Kurven- und Einmündungsbereiche der Verkehrsflächen unterliegen einer stärkeren Belastung, zum Beispiel durch Anfahren, und bedürfen deshalb einer bituminösen Befestigung.

Eine Befestigung der Andachtsplätze und die notwendigen Fußwege zu den Ruhebiotopen dürfen nur unbefestigt hergestellt werden, um den natürlichen Charakter des Ruheforstes zu unterstreichen.

Informationstafeln sind für die Orientierung der Besucher des Ruheforstes im weitläufigen Gelände, für den Aushang der Friedhofssatzung und allgemeine Informationen zum Ruheforst notwendig. Durch eine Größenbeschränkung und einheitliche Gestaltung soll eine möglichst unauffällige Integration der Tafeln in die Umgebung erfolgen.

Auf den Andachtsplätzen sind für die Durchführung derselbigen die Aufstellung von Ruhebänken, einem Tisch und gegebenenfalls eines Kreuzes notwendig. Außerdem erfordert die Konzeption des Ruheforstes die Errichtung von künstlerischen Objekten im Vorhabensbereich.

Um die Schutz- und Erholungsfunktion bzw. die freie Zugänglichkeit des Waldes zu gewährleisten, ist eine Einfriedung unzulässig.

Werbe- und Beleuchtungsanlagen sowie Anlagen für regenerative Energien sind zur Wahrung der Waldfunktionen für die Erholung und den Erhalt des Landschaftsbildes nicht zulässig. Auch würden solche Anlagen wertvolle Lebensräume stören.

Um Fehlleitungen von Besuchern des Ruheforstes zum Schloss Lindich und innerhalb der Stadt Hechingen zu vermeiden, ist eine Beschilderung der Zu- und Abfahrt notwendig.

4. Erschließung und Erschließungskosten

Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Umweltverträglichkeit / Natur und Landschaft - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ermittelt, welche Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umwelt, Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen zu erwarten sind. Die Ergebnisse werden im Teil B der Begründung als Umweltbericht dargestellt.

Aufgestellt:
Balingen, den 10. September 2014

Ausgefertigt:
Hechingen, den

Dr. Klaus Grossmann
Planer

Dorothea Bachmann
Bürgermeisterin