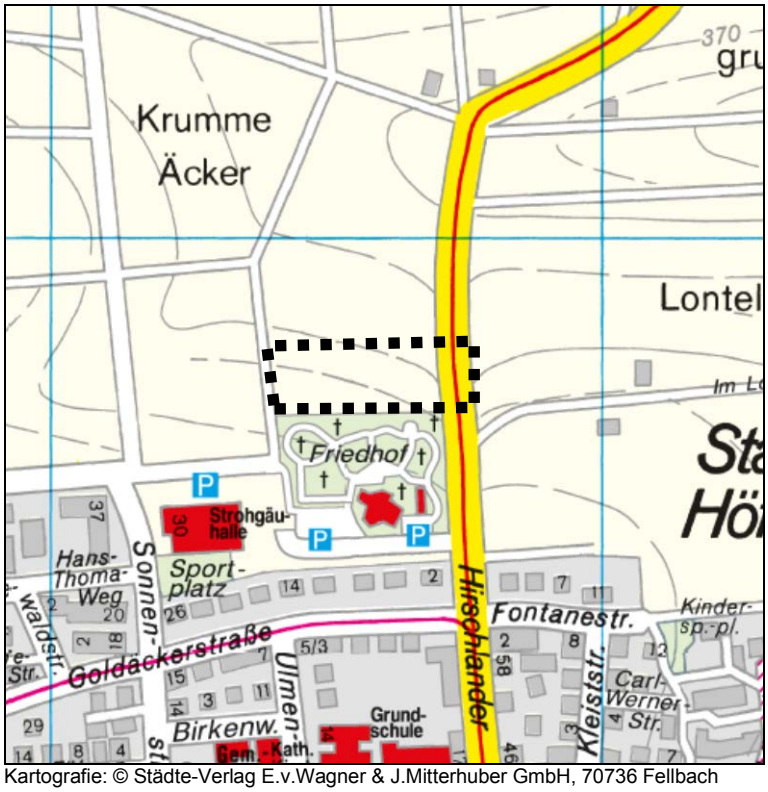
LEONBERG
GROSSE KREISSTADT



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 15.08.2016

Bebauungsplan
„Friedhofserweiterung Höfingen“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 08.02-18, in Leonberg-Höfingen

INHALTSVERZEICHNIS

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 3
1.1 Erfordernis der Planaufstellung 3
1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung 3

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS 3
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich 3
2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets 3
2.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets 3
2.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets 3
2.3 Verkehrsanbindung 3
2.4 Ver- und Entsorgung 4
2.4.1 Gas-, Wasser- und Stromversorgung 4
2.4.2 Abwasserentsorgung 4
2.5 Baugrund, Altlasten 4

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE 4
3.1 Landes- und Regionalplanung 4
3.2 Flächennutzungsplan 5
3.3 Bestehende Bebauungspläne 5
3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse und bestehende Planungen 5

4 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN 5

5 PLANERISCHE KONZEPTION 6

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 6
6.1 Verkehrsflächen 6
6.2 Grünflächen 6
6.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6
6.4 Pflanzgebote 6

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 7
7.1 Werbeanlagen 7
7.2 Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen und Einfriedungen 7
7.2.1 Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen 7
7.2.2 Einfriedungen 7

8 UMWELTBELANGE 7
8.1 Umweltbericht mit Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht 7
8.2 Zusammenfassung der Umweltprüfung 7

9 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE 8

10 BODENORDNUNG 8

11 FACHGUTACHTEN 8

12 ANLAGEN 8

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- dem Bedarf an einem ausreichenden Angebot an Bestattungsmöglichkeiten im Leonberger Teilort Höfingen;
- der Vorbereitung der Erweiterung des Friedhofs Höfingen als einzig verbleibende Erweiterungsoption;
- den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung am vorgesehenen Standort.

1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Bestattungsmöglichkeiten in Leonberg- Höfingen;
- Sicherung der notwendigen Ausgleichsflächen und -maßnahmen;
- die Ausbildung eines harmonischen Ortsrands im Übergang zur Landschaft.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Höfingen und grenzt nördlich an den bestehenden Friedhof Höfingen an der Hirschlander Straße.

Das Plangebiet „Friedhofserweiterung Höfingen“ umfasst ca. 0,8 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch das Flurstück 1959 (Acker)
im Osten:	durch das Flurstück 1318 (Acker)
im Süden:	durch das Flurstück 1965 (Friedhof)
im Westen:	durch das Flurstück 1946 (Feldweg)

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ersichtlich.

2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

2.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Innerhalb des Plangebiets sind keine baulichen Strukturen vorhanden. Die Flächen werden als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Entlang des östlichen Gebietsrands verläuft die Hirschlander Straße.

2.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Nördlich und westlich grenzt die freie Landschaft mit Grünland und Äckern an. Südlich grenzt das Plangebiet an den bestehenden Friedhof Höfingen.

2.3 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist von Süden über den bestehenden Friedhof an der Hirschlander Straße/ L1136 vorhanden. Öffentliche Stellplätze am bestehenden Friedhof sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Die fußläufige Erschließung erfolgt ebenfalls von Süden über bestehenden Friedhof Höfingen. Die Hirschlander Straße L 1136 zwischen Höfingen und Hirschlanden ist im aktuellen Generalverkehrsplan (GVP) als Ausbaumaßnahme gemeldet.

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Gas-, Wasser- und Stromversorgung

Die Wasserversorgung verläuft westlich des Plangebiets (Flst. Nr. 1946, Feldweg), der Mischwasserkanal ist südwestlich vorhanden, beide folgen im Weiteren dem Straßenverlauf Hirschlander Straße. Die Stromversorgung ist südwestlich des Plangebiets gegeben.

2.4.2 Abwasserentsorgung

Anfallendes und belastetes Drainagewasser (lt. Geologisch – bodenkundliches Gutachten, Bürogemeinschaft Lehmann&Behmel, Stuttgart, 05.05.2015) wird der Mischwasserkanalisation zugeführt. Das schadlose Oberflächenwasser der geplanten Wege wird versickert bzw. in den Vorfluter eingeleitet.
Falls die Kapazität des Mischwasserkanals nicht ausreicht, wird das belastete Wasser durch eine Behandlungsanlage gereinigt und dem bestehenden Kanal im Bereich der Hirschlander Straße L 1136 zugeführt.

2.5 Baugrund, Altlasten

Im Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagerungen) eingetragen. Darüber hinaus wurden entsprechend den Ergebnissen des Bodengutachtens keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen festgestellt (Dipl.-Geol. U. Behnke/Klinger und Partner, Stuttgart, 12.06.2013)

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im geltenden Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 12.11.2010 ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte Westteil als „Gebiet für Landwirtschaft“, „Gebiet für Landschaftsentwicklung“ sowie als „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Regionale Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt sein. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.

Abbildung 1: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Höfingen 2009

Gemäß LEP 2002 sind Regionale Grünzüge größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, nachhaltige Nutzungen oder für die naturgebundene Erholung. Der Grünzug G25 „Heimerdingen, Seewald-Neuwirtshaus bis Rutesheim“ enthält einen sehr hohen Anteil besonders landbauwürdiger Flächen mit hochwertigen Böden. Der Grünzug umfasst einen Teilraum zwischen Höfingen, Ditzingen, Hirschlanden und Rutesheim.
Eine Teilfläche von ca. 0,8 ha soll für die notwendige Friedhofserweiterung verwendet werden. Die Planinhalte beschränken auf das notwendige Nutzungsprofil und definieren öffentliche Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan verzichtet auf die Ausweisung hochbaulicher Entwicklungen.
Insoweit wird der Regionale Grünzug nicht weiter funktional belastet. Vielmehr erfolgt durch die Gestaltung der Friedhofserweiterungsfläche eine gestalterische Qualifizierung im Sinne der Regionalplanung, z.B. in Form der gewünschten Naherholungsfunktion durch eine erstmalige Zugänglichkeit dieses Gebiets.

Die Planung steht insgesamt im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt deren Grundsätze und Erfordernisse.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit nicht gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Flächennutzungsplan wird das Plangebiet künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Diese Darstellung fügt sich gut in den durch Grünflächen bzw. Friedhof geprägten Areals ein und entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

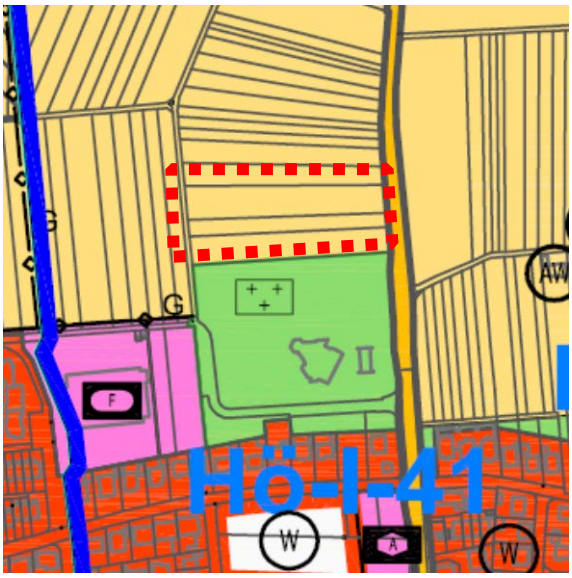


Abbildung 2: Flächennutzungsplan "Leonberg 2020“, Ausschnitt Höfingen

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Im Bereich der Plangebietsabgrenzung besteht lediglich der unqualifizierte “Ortsbauplan Höfingen“ mit Rechtskraft von 13.11.1940, der in dem Bereich lediglich die damaligen Flurstückgrenzen abbildet.

3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse und bestehende Planungen

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet "Ditzingen" in der Zone III B VO vom 20.10.2000). Die Rechtsverordnung des Landratsamts Ludwigsburg vom 20.10.2000 ist zu beachten.

4 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

Die Kapazitäten des Friedhofs Höfingen sind nahezu erschöpft. Um auch künftig Bestattungen in Höfingen anbieten zu können, ist die Ausweisung neuer Flächen erforderlich. Die bestehenden Abteilungen können aufgrund der Untergrundverhältnisse auf absehbare Zeit nicht wieder belegt werden. Zur "Nachverdichtung" scheidet der Alte Friedhof Höfingen aus strukturellen Gründen für künftige Erdbestattungen aus (zerstreute Belegung, Handschachtung, hoher Aufwand, mangelnde Anfahrbarkeit, unzureichende und veraltete Gebäudeinfrastruktur). Ebenfalls scheiden Erdbestattungen auf dem Alten Friedhof auf Grund der für ganz Leonberg einheitlichen langfristigen Planung aus. Hier soll langfristig eine parkartige Entwicklung eingeleitet werden.

Es verbleibt die Möglichkeit einer Erweiterung des Friedhofs in nördliche Richtung in die freie Landschaft. Hier ist die Stadt bereits im Besitz des angrenzenden Grundstücks (Acker). Zur Sicherstellung der Bestattungsmöglichkeiten in Höfingen ist eine räumliche Erweiterung unumgänglich. Zur Erweiterung des Neuen Friedhofs in Höfingen wurde die Aufstellung der Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) erforderlich. Der landschaftsplanerische Entwurf dient hierfür als Grundlage.

5 PLANERISCHE KONZEPTION

Abbildung 3: Landschaftsplanerischer Entwurf, Var. 2, Schmidt Treiber Partner, 10.10.2015

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des Friedhofs Höfingen möglichst Flächensparsam und Effizient zu gestalten. Es besteht die Möglichkeit, neue Urnengrabformen anzubieten (z.B. Baumgräber, Urnengemeinschaftsgräber). Auch die Einführung von doppelbreiten, einfachtiefen Wahlgräbern wäre möglich. Zunächst wurde ein landschaftsplanerischer Entwurfs für die nördlich angrenzenden Flurstücke erstellt.

Die landschaftsplanerische Zielsetzung des Entwurfs sehen die Aufnahme der organischen Wegeführung aus dem bestehenden Friedhofsteil sowie eine randliche Eingrünung und Durchgrünung mit Sträuchern und Laubbäumen für den Erweiterungsbereich vor. Die gewählte Sortierung der Grabstellung ermöglicht eine einfache und nachvollziehbare Orientierung. In den zwei mittleren Wegekreuzungen werden Sitzplätze, in Anlehnung an die bestehenden Rondells des alten Bereichs, installiert. Die kleinen Abteilungen stärken die Übersichtlichkeit für den Besucher und sind variabel nutzbar. Der Entwurf lässt auch eine abschnittsweisebauliche Umsetzung der Realisierung zu (siehe Landschaftsplanerischer Entwurf DS 2015 P 56).

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Friedhof-Erweiterung erfolgt über den bestehenden Friedhof und die Hirschlander Straße. Um die Anlage von Gehwegen entlang der L1136 planerisch zu sichern, wurde dies im Hinblick auf die weitere Fachplanung im Rahmen der Straßenausbauplanung aufgenommen.

6.2 Grünflächen

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgeboten dient der freiraumplanerischen Gestaltung der Friedhofserweiterung am Übergang zur freien Landschaft. Durch die begleitende Baumbepflanzung und Eingrünung wird ein angemessener, ruhiger öffentlicher Raum geschaffen, der durch die vorgesehen Grünstrukturen am Übergang zur freien Landschaft eingefasst wird.

6.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz von Insekten wurde festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung UV-anteilarme oder LED Beleuchtungsanlagen zu verwenden sind.

6.4 Pflanzgebote

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sind flächenhafte Gehölzstrukturen anzupflanzen. Dies trägt zur landschaftlichen Einbindung bei und berücksichtigt die grünordnerischen Belange.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Werbeanlagen

Aufgrund der Eigenart der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und der Lage am Ortsrand von Leonberg-Höfingen sind Werbeanlagen aller Art nicht zulässig.

7.2 Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen und Einfriedungen

7.2.1 Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen

Die nicht oberflächenbefestigten Flächen sollen im Sinne der Minimierung einer Versiegelung als Grünflächen gärtnerisch angelegt werden.

7.2.2 Einfriedungen

Zur harmonischen, äußeren Gestaltung der Friedhofs-Erweiterung wurden Festsetzungen zur Höhe, Materialien und zu Abständen zu angrenzenden Flächen der Einfriedungen getroffen (siehe Landschaftsplanerischer Entwurf DS 2015 P 56)

8 UMWELTBELANGE

8.1 Umweltbericht mit Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Auf den vollständigen Umweltbericht mit Erläuterungsbericht zu grünordnerischen Maßnahmen und zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 15.08.2016 in der Anlage wird verwiesen.

8.2 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Stadt Leonberg plant die Erweiterung des Neuen Höfinger Friedhofs in Höfingen durch eine Erweiterungsfläche mit Grabfeldern, Wegen und Eingrünung.

Der Planbereich grenzt im Osten an die Hirschlander Straße/L1136, im Süden an den bestehenden Neuen Höfinger Friedhof und im Norden und Westen an die freie Landschaft. Die Schaffung einer Erweiterungsfläche ist notwendig, um auch künftig Erdbestattungen in Höfingen durchführen zu können wenn die vorhandene und nahezu erschöpfte Friedhofsfläche einmal belegt ist.

Das Gebiet soll mit einem Bebauungsplanverfahren als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt werden. Gleichzeitig muss parallel der FNP geändert werden, in dem die Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt wird.

Bestand: Die Friedhofserweiterung hat eine Fläche von ca. 0,8 ha. Diese Fläche wird zu Zeit als Acker genutzt. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten flach ab.

Planung: Es ist eine Erweiterung des bestehenden Friedhofs geplant. Dabei sollen die hochwertigen Infrastruktureinrichtungen des bestehenden Friedhofs weiter genutzt werden. Zur Erschließung der Erweiterungsflächen werden asphaltierte Hauptwege und offenporig befestigte Wege gebaut, sowie Grabfelder angelegt. Auf Grund der ungünstigen Wasser- und Luftverhältnisse des anstehenden Bodens (Lösslehm) werden die Gräber belüftet und drainiert um eine einwandfreie Verwesung zu gewährleisten. Randlich und intern wird die Erweiterungsfläche durch Laubbäume und Gehölze eingegrünt. Es ist eine abschnittsweise Umsetzung der Erweiterung vorgesehen. Alle Freiflächen werden gärtnerisch gepflegt. Auf-füllungen bis max. ca. 2,2 m ermöglichen ein gleichmäßiges Gefälle der neuen Friedhofsfläche.

Minimierung: Der Eingriff wird durch die gewählten Festsetzungen (z.B. Begrünung, Festsetzung maximaler Aufschüttungen) begrenzt. Es werden Pflanzgebote für Laubbäume und Heckensträucher festgesetzt.

Boden: erheblicher Eingriff, **Wasser**: erheblicher Eingriff, **Klima**: kein erheblicher Eingriff, **Biotope/Arten**: Aufwertung, **Landschaftsbild/Erholung**: kein erheblicher Eingriff. **Bilanz**: Nach Verrechnung des Überschusses beim Biotopwert mit dem Defizit beim Boden verbleibt hier ein Defizit. Hinzu kommt das Defizit beim Wasser. Diese Defizite müssen extern ausgeglichen werden.

Ausgleich: Als Ausgleichsmaßnahme für das verbliebene Defizit bei den Schutzgütern werden die folgenden Maßnahmen des Leonberger Ökokontos abgebucht:

M20-Entschlammung Biotop Riedwiesen, M22-Verbesserung Wasserzulauf Biotop Tilgshausenstraße, M23-Neophytenbekämpfung Glems und Stadtwald und M 28-Wegeentsiegelung Haldenkindergarten.

Diese Maßnahmen werden vom Ökokonto abgebucht und stehen somit künftig nicht mehr zur Verfügung.

9 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Flächen- und Nutzungswerte (im Geltungsbereich des Bebauungsplans):

Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,03 ha	3,75 %
Öffentliche Grünflächen - Friedhof	0,74 ha	92,5 %
Öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün	0,03 ha	3,75 %
Geltungsbereich des Planes	0,8 ha	100,0%

10 BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11 FACHGUTACHTEN

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt:

- Geologisch – bodenkundliches Gutachten “Neuer Friedhof Höfingen, Stadt Leonberg“ *Dr. Hermann Behmel, Dr. Andreas Lehmann/ Bürogemeinschaft Lehmann&Behmel, Stuttgart, 05.05.2015*
- Kampfmittelbeseitigung „Stellungnahme zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung“,
  Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stuttgart, 28.01.2015
- Bodengutachten „Geplanten Friedhofserweiterung Höfingen“, Kurzbericht, Dipl.-Geol. *U. Behnke/ Klinger und Partner, Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH, Stuttgart, 21.03.2012*
- Bodengutachten „Bericht zur geplanten Friedhofserweiterung Höfingen, Bereich West - Flurstück 1981 und westlicher Teil der Flurstücke 1965 und 1986“
  Dipl.-Geol. U. Behnke / Klinger und Partner, Stuttgart, 12. 06. 2013
- Artenschutzgutachten „Untersuchung auf Lerchenvorkommen, Friedhofserweiterung Höfingen“,
  S. Rosenbauer / Planungsamt Stadt Leonberg, Leonberg, 30.07.2015

12 ANLAGEN

Umweltbericht mit Erläuterungsbericht zu grünordnerischen Maßnahmen und zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Friedhofserweiterung Höfingen“ vom 15.08.2016; Stadt Leonberg, Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung

Stadtplanungsamt
Leonberg, 15.08.2016