

Begründung

zum Bebauungsplan "Friedhof Sonnenberg" in Wiesbaden-Sonnenberg

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz - BBauG)

Nordwestseite bzw. Nordostseite der Flandernstraße zwischen der Graf-Gerlach-Straße bis zur Bingertstraße, Nordseite des Wirtschaftsweges, Flur 11, Flurstück 95, Ostseite der Flurstücksgrenze Flur 12, Flurstück 134, Südseite der Flurstücksgrenze Flur 12, Flurstück 135, Ostseite der Bingertstraße bis zur Einmündung des öffentlichen Fußweges bei Haus Nr. 84 der Bingertstraße, Südwestseite des öffentlichen Fußweges (Verbindungsweg) von der Bingertstraße zu der Graf-Gerlach-Straße, Südwestseite der Graf-Gerlach-Straße bis zur Einmündung in die Flandernstraße in der Gemarkung Wiesbaden-Sonnenberg.

2. Allgemeines

Die Friedhofserweiterungsfläche östlich der Bingertstraße ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden von 1970 bereits als "Grünfläche - Friedhof" ausgewiesen.

Für die vorgesehene Friedhofserweiterung bestehen jedoch bisher keine Festsetzungen eines Fluchtlinien- oder Bebauungsplanes.

Ursprünglich sollten die bauleitplanmäßigen Festsetzungen für die erforderliche Erweiterung des Sonnenberger Friedhofs im Bebauungsplan "Heidestock" getroffen werden. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanverfahrens für den Planbereich "Heidestock", wozu auch der Friedhofsbereich gehört, ist von der Stadtverordnetenversammlung am 02.09.1965 Nr. 294 im Grundsatz beschlossen worden. Vom Magistrat wurde jedoch die Beschlußfassung über diesen Bebauungsplan zurückgestellt und das Stadtplanungsamt beauftragt, einen besonderen Bebauungsplan nur für den Bereich des Friedhofes Sonnenberg auszuarbeiten.

Vor der Beschlußfassung des Vorentwurfes hat das Grünflächenamt in der Magistratsvorlage vom 14.07.1974 Nr. 653, über den 1. Abschnitt der geplanten Friedhofserweiterung berichtet. Daraufhin haben die städt. Körperschaften mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.1974 Nr. 890 dieser Vorlage zugestimmt. Der Ortsbeirat von Wiesbaden-Sonnenberg hat nach einer Ortsbegehung mit Datum vom 26.06.1974 seine Zustimmung zur Friedhofserweiterung gegeben.

Mit Beschluß vom 24.04.1975 Nr. 207 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Vorentwurf zum Bebauungsplan "Friedhof Sonnenberg" in der Fassung vom 31.05.1974/31.01.1975 zugestimmt.

Durch diesen Bebauungsplan, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Friedhofserweiterung schaffen soll, ist beabsichtigt, den derzeitigen Fehlbestand an Friedhofsflächen in Wiesbaden-Sonnenberg für die nächsten Jahre zu decken.

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBauG in der Zeit vom 21.04.1977 bis 05.06.1977 wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Friedhof Sonnenberg" verzögert, um ihn zusammen mit dem südlich und östlich angrenzenden Bebauungsplanentwurf "Heidestock" öffentlich auslegen zu können. Dieses Parallelverfahren ist beabsichtigt, um die planerischen Zusammenhänge der beiden Pläne gemeinsam erkennen zu können.

3. Ausweisung bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt.

3.2 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungsplan)

In dem Randgebiet innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanentwurfes bestehen die Fluchtlinienpläne Sonnenberg 1959/1, 1961/1; der Bebauungsplan (HAG) 1960/1 und der Bebauungsplan (BBauG) 1966/1.

Frühere Festsetzungen, die innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

4.1 Öffentliche Grünfläche - Friedhof - (§ 9, Abs. 1, Ziffer 15 BBauG)

4.1.1 Vorhandener Friedhof

Der Friedhof für den Stadtbezirk WI-Sonnenberg zwischen Flandernstraße, Bingertstraße und Graf-Gerlach-Straße ist bereits vorhanden.

4.1.2 Friedhofserweiterung

Die Friedhofserweiterung Sonnenberg betrifft das Gebiet östlich des vorhandenen Friedhofes (Gewannbezeichnung "Hinter der Kirche") unter Einbeziehung eines Teilstückes der Bingertstraße das z. Z. als Feldweg ausgebaut ist.

Da aufgrund der einschlägigen Erlasse des Hessischen Ministers des Innern sicherzustellen ist, daß die Grundsätzlichen hygienischen Voraussetzungen für die Anlage und Erweiterung von Friedhöfen gegeben sind, wurden über die Eignung des Geländes Gutachten seitens des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung (20.09.1968) und des Gesundheitsamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden (06.02.1969) eingeholt. Da durch die Gutachten die geplante Erweiterung des Friedhofes für vertretbar gehalten wurde, konnte das Grünflächenamt bereits einen Teil der Erweiterungsflächen, nämlich die Flurstücke 1, 2, 3, 146/4 und 147/4 in den vorhandenen Friedhof mit einbeziehen. Die Teilerweiterungsfläche ist von den angrenzenden Flächen durch einen Zaun getrennt.

Weitere Ausführungen siehe Ziffer Nr. 2 dieser Begründung.

4.2 Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Ziffer 11 BBauG)

4.2.1 Straßen

Die Bingertstraße endet nach Haus Nr. 34 in einem noch auszubauenden Wendeplatz, der entsprechend des Bebauungsplanentwurfes zur Festsetzung vorgesehen ist. Die übrigen Straßen- und Wegeflächen sind bereits vorhanden.

4.2.2 Ruhender Verkehr

Im Anschluß an den Wendeplatz am Nordende der Bingertstraße wird ein öffentlicher Parkplatz für ca. 28 Fahrzeuge festgesetzt. Dieser Parkplatz wird insbesondere für die Besucher des Friedhofes ausgewiesen. Eine öffentliche Parkfläche für 27 Fahrzeuge ist durch Parkbuchten in der Flandernstraße bereits vorhanden und ausgebaut.

Der öffentliche Parkplatz dient nicht der Erschließung der angrenzenden Baugebiete.

4.3 Flächen für Versorgung und Abfallbeseitigung (§ 9, Abs. 1, Ziffer 12 und 14 BBauG)

4.3.1 Elektrizitätsversorgung

In dem für die Friedhofserweiterung vorgesehenen Gebiet liegt ein 20 KV-Erdkabel und ein Signalkabel in der Mitte des zur Festsetzung vorgesehenen Wirtschaftsweges.

Das Stromkabel dient u. a. zur Stromversorgung von WI-Sonnenberg und WI-Rambach.

4.3.2 Wasserversorgung

In der als Wirtschaftsweg festzusetzenden Feldwegfläche, Flurstück 95 nördlich der Friedhofserweiterung, und in der Bingertstraße befinden sich Wasserleitungen der Stadtwerke Wiesbaden AG.

Für den Teil der Bingertstraße, der in das Friedhofsgelände einbezogen werden soll, wird ein Leitungsrecht gem. § 9, Abs. 1, Ziffer 21 BBauG zugunsten der Stadtwerke Wiesbaden AG in einer Gesamtbreite von 11,50 m festgesetzt. Zu den vorhandenen Wasserleitungen werden innerhalb der Friedhofserweiterung Mindestabstände von 8,50 m (verlängerte Bingertstraße) und 6,00 m (Wirtschaftsweg) von Gräbern freizuhalten Flächen festgesetzt. Arbeiten im Bereich der Sicherheitsstreifen müssen vor Ausführung im einzelnen mit den Stadtwerken Wiesbaden abgesprochen werden.

4.3.3 Abwasser

Im Zuge der aufzuhebenden Bingertstraße ist neben der vorhandenen Wasserleitung die Trasse für die Verlegung eines Kanals durch die Stadt Wiesbaden vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf sind Leitungsrechte zur Festsetzung vorgesehen. Der Mindestabstand zu den Pflanzflächen ist daher auf der Ostseite der Wasserleitung um 1,50 m größer als auf der Westseite.

5. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen (§ 9 (8) BBauG)

Ein Teil der Friedhofserweiterungsfläche (Flurstücke 1, 2, 3, 146/4 und 5) befindet sich bereits im städtischen Eigentum. Die übrigen Flurstücke 6-13 müssen von der Stadt noch erworben werden.

Sollten bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG für den Bebauungsplanbereich erforderlich werden, so sind sie zu gegebener Zeit einzuleiten.

6. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 (8) BBauG)

6.1 Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

- | | |
|--|-------------------|
| 6.1.1 Grunderwerb für die Friedhofserweiterung | ca. 400.000,-- DM |
| 6.1.2 Ausbau des Friedhofes | ca. 758.000,-- DM |

6.2 Straßen und Parkplatz

6.2.1 Ausbau des Wendehammers einschließlich der
Gehwege am Ende der südlichen Bingertstraße
ca. 65.000,-- DM
Stadtanteil 10 %

6.500,-- DM

6.2.2 Der öffentliche Parkplatz im Anschluß
an den Wendehammer - Bingertstraße -
ist in voller Höhe von der Stadt zu
tragen, da er für die Erschließung
nicht notwendig ist.

Kosten ca. 80.000,-- DM

6.3 Kanäle

Kanalverlegung durch den Friedhof
260 lfdm x 1000,-- DM

ca. 260.000,-- DM

Die Finanzierung erfolgt aus dem
Kanalbeitragsfonds

7. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes (Planzei.VO v.19.1.65)

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungs-
plan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft.

8. Höhenlage

Die Höhenlage der geplanten Friedhofserweiterung kann aufgrund
der Höhenschichtlinien, die im Abstand von 1 m gezeichnet
sind, aus dem Bebauungsplanentwurf entnommen werden.

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung
vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt ge-
ändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Ver-
fahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städte-
baurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Im Auftrag

Luft

Vermessungsdirektor