

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ELLHOFEN

B E G R Ü N D U N G D E S P L A N E N T W U R F S § 2 (6) B B a u G)

Z U M B E B A U U N G S P L A N " P F E R C H Ä C K E R " "

Ergänzt aufgrund Anregungen
u. Bedenken u. Gemeinderats-
beschluss vom 28.1.1986
Bietigheim - Biss., 28.1.1986
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen
u. Bedenken u. Gemeinderats-
beschluss vom 27.5.1986
(Ziff. 18 Begründung)
Bietigheim - Biss., 27.5.1986
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

AUFGESTELLT:
BIETIGHEIM-BISSINGEN, 01.08.1985
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER



1. ÖFFENTLICHES INTERESSE

Der bestehende Friedhof der Gemeinde Ellhofen ist nicht erweiterungsfähig und wird den Bedarf an Bestattungsflächen bis zum Jahre 1989 decken.

Dies veranlaßte die Gemeinde seit mehr als 8 Jahren einen geeigneten Platz für eine Friedhofsneuanlage zu suchen. Dabei wurden sieben Standorte städtebaulich, landschaftsgestalterisch, geologisch und wasserwirtschaftlich bewertet mit dem Ergebnis, daß sich der Bereich des Gewands "Pferchäcker" am besten eignet.

In Anbetracht der künftigen Siedlungsentwicklung und bestehender Eigenwasserversorgungen wurde festgestellt, daß sich der in den Geltungsbereich aufgenommene südliche Teil des Gewands "Pferchäcker" am besten eignet.

2. BEDARFSNACHWEIS/ PROGNOSE

2.1 Einwohnerzahl

Stand 10.12.1984		2588 Einwohner
davon männlich	1269 Einw.	
weiblich	1319 Einw.	
Ausländeranteil	93 Einw.	

2.2 Bestattungen Jährlich bei 2588 Einwohner

2588 Einw. x 1,2 = 31 Bestattungen

2.3 Bestattungen Jährlich bei 3000 Einwohner

3000 Einw. x 1,2 = 36 Bestattungen

2.4 Grabstättenbedarf (3000 Einw.)

25 Jahre Ruhezeit
36 Bestattungen x 25 Jahre ergibt 900 Gräber

2.5 Flächenbedarf (Richtwert)

3000 Einw. x 5 qm = 1,5 ha
 Gewählt 1,6 ha
 =====

3. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der genehmigte Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Weinsberg wird im Zusammenhang mit der Landschaftsplanung fortgeschrieben. Die Gemeinde Ellhofen hat die Fortschreibung für die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Pferchäcker" aufgenommene Fläche beantragt.

4. EINFÜGUNG IN DIE BESTEHENDEN RECHTSVERHÄLTNISSE

Der geplante Friedhof und die einzeilige Bebauung im Anschluß an die bestehenden Bauplätze an der Kreuzäckerstraße und Hüttbergstraße sind ein Teil des westlichen Ortsrands von Ellhofen.

Die geplante Erdmodellierung als Abgrenzung des Friedhofs nach außen und die geplante Verkehrserschließung schließt gegenseitige Beeinträchtigungen aus.

Bezüglich des Lärmpegels, ausgehend von der B 39 a und der Bundesautobahn wird für Teilbereiche der Bebauung der Friedhof lärmindernd wirken.

5. BESTAND INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

Die in den Geltungsbereich aufgenommenen Grundstücke sind in privatem Besitz. Das Gelände ist in nordöstlicher Richtung geneigt, das Gefälle beträgt ca. 5%.

Nach dem Gutachten des geologischen Landesamts vom 24.04.1984 ist die geologische Beschaffenheit des anstehenden Bodens für die geplante Nutzung als Friedhof besonders geeignet.

Auch als Baugrund für die eingeschossige Bebauung ist der Lößlehm gut.

6. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Im Anschluß an das "Wohngebiet - Ellhofen West" soll eine einzeilige Wohnbebauung möglich sein, innerhalb der Friedhofsfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Aussegnungshalle) zulässig.

Mit Rücksicht auf die bestehende und noch mögliche Bebauung westlich der Hüttbergstraße und der Kreuzäckerstraße und wegen der Lärmsituation sind die maximalen Fußbodenhöhen für die eine Bauzeile nieder gehalten, dies wird durch ein Absenken der Straße und des Geländes erreicht.

Wegen der Randlage sollen die eingeschossigen Gebäude flachgeneigte Satteldächer erhalten.

7. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

7.1. Fahrverkehr

Die Verkehrserschließung ist durch die Verlängerung der Lerchenstraße in südlicher Richtung zu erreichen.

Die neue Straße ist ein Teilstück der auf weite Sicht geplanten Verbindung zur Bergstraße und Raiffeisenstraße. Bis zur Weiterführung in südlicher Richtung ist am Ende der Straße eine Wendeschleife geplant, die ein Wenden auch von großen Fahrzeugen (LKW, Bus) ermöglicht.

Nach Verlängerung der Straße kann die Fläche der Wendeschleife einer anderen Nutzung zugeführt werden, z.B. als Parkplatz, Grünfläche oder auch als Bauland angelegt werden.

7.2 Omnibusverkehr

Für den Busverkehr ist längs der Straße eine Bushaldebucht vorgesehen.

7.3 Fußgängererschließung

Die Friedhofsfläche aber auch die geplante einzeilige Bebauung wird über Gehwege längs der Lerchenstraße erschlossen. Weiter ist die Verlängerung des separaten Fußwegs aus dem Wohngebiet "Ellhofen West" geplant, welcher sich besonders für den Fußgänger anbietet und eine direkte Verbindung zur Ortsmitte darstellt. Südlich des Friedhofs führt dieser in westlicher Richtung zur freien Feldlage.

7.4 Parkplätze

Im Bereich der Wendeschleife sind 15 öffentliche Parkplätze ausgewiesen, die dem Friedhofsbesucher aber auch dem Anlieger dienen sollen. Für den Friedhof sind im Nordosten weitere 36 Stellplätze geplant. Außerdem ist bei der geplanten Straßenbreite in Abschnitten ein einseitiges Parken möglich.

8. ENTWASSERUNG

Die Fläche des Bebauungsplans ist im Allgemeinen Kanalplan von Ellhofen erfaßt.

Die neu zu bauende Kanalleitung wird an die in der Lerchenstraße bestehende Leitung angeschlossen.

Im weiteren Verlauf wird das anfallende Mischwasser über die Kanalleitung im FW 22 (westlich der Nelkenstraße) geführt, sodaß die älteren Leitungen in der Weststraße und Hauptstraße nicht belastet werden.

9. WASSERVERSORGUNG

Durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ist die Wasserversorgung druck- und mengenmäßig sicherzustellen.

10. WASSERSCHUTZGEBIETE

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt. Aus der Sicht des Grundwasserschutzes bestehen nach Aussage des Geologischen Landesamtes ebenfalls keine Bedenken.

11. ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG

Die Energie-Versorgung-Schwaben ist Versorgungsträger der Gemeinde Eilhofen. Die Versorgung mit elektrischer Energie kann nach Ausbau des Leitungsnetzes sichergestellt werden.

12. GRÜNPLANUNG

Die geplanten Festsetzungen bezüglich der landschaftsgerechten Gestaltung berücksichtigen die Ortsrandlage des Standorts. Vor allem nach außen sollen die Erdmodellierung und der freiwachsende Gehölzstreifen einen natürlichen Übergang zur freien Landschaft garantieren.

Nach Innen, im Eingangsbereich und bei den Verkehrsanlagen sollen großkronige Laubbäume eine großzügige Begrünung bewirken, sodaß die Friedhofsfläche neben seiner eigentlichen Zweckbestimmung die Funktion einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) erfüllt.

13. BODENORDNUNG

Die Verwirklichung der Planung erfordert eine bodenordnende Maßnahme, da die in den Geltungsbereich aufgenommenen Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde sind.

14. PLANUNGSSTATISTIK

Gesamtfläche des Geltungsbereichs	=	2,32 ha	=	100%
Verkehrsfläche	=	0,38 ha	=	16%
Bauland	=	0,34 ha	=	15%
Friedhof einschl. Stellplätze	=	1,60 ha	=	69%

15. UNGEFÄHRE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN (geschätzt)

15.1 Äußere Erschließung

Straßenbau	ca. DM	300.000,--
Kanalisation	ca. DM	60.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	40.000,--
	ca. DM	400.000,--

15.2 Friedhofneuanlage (ohne Aussegnungshalle)

	ca. DM	800.000,--
Gesamt	ca. DM	1.200.000,--
		=====

16. ABSCHNITTSWEISE VERWIRKLICHUNG

Die Verwirklichung der Planung wird in Abschnitten erfolgen. Im ersten Abschnitt muß jedoch die Wasserversorgung, die Kanalisation und die Verkehrserschließung ausgeführt werden, sodaß auch die Bauplätze für den Wohnungsbau im ersten Bauabschnitt erschlossen sind.

Der Friedhof kann in mehreren Abschnitten realisiert werden. Die Erdmodellierung und Bepflanzung nach außen sowie die geplanten Stellplätze sind jedoch in der ersten Phase zu verwirklichen.

Eine Nutzung der innenliegenden Flächen späterer Abschnitte als Baum-
schulkulturen sind denkbar.