

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Ortskern Hardt" im Planbereich 11.01 in Nürtingen-Hardt

1.) Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt ist unter anderem aus folgenden Gründen erforderlich:

- Schaffung von Erweiterungsflächen für den vorhandenen Friedhof Hardt.
- Planungsrechtliche Festsetzungen von Gemeinbedarfsflächen für den vorhandenen Kindergarten, die Gemeindehalle sowie das Rathaus Hardt und ein kirchliches Gemeindezentrum.
- Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortskern Hardt.

2.) Räumlicher Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die Flst. 705/1, 705 teilweise Pfeiferstraße, Flst. 409/1 und 408/1 bis zum Flst. 398/2 sowie durch das Flst. 396/2 Straße Fuchsrain der Gemarkung Hardt;
- im Osten durch die Flst. 396/2, 394/2, 391/5 teilweise Gartenstraße, Flst. 391/1, 31 und 21/1 der Gemarkung Hardt;
- im Süden durch die Flst. Hans-von-Hutten-Platz 4, Flst. 772, 21 teilweise Hans-von-Hutten-Platz, Flst. 21/6, 283 Pfeiferstraße der Gemarkung Hardt;
- im Westen durch Flst. 705 teilweise Pfeiferstraße, Flst. 700 und 704/1.

3.) Bestehende Rechtsverhältnisse.

Für den westlichen Teil des Plangebietes besteht teilweise der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Luckenäcker - Brunnenwiesen" und für den restlichen Teil dieses Planungsgebietes besteht teilweise der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Hanfäcker".

4.) Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Das Planungsgebiet liegt mitten im Ort Hardt mit Höhenunterschieden bis zu 6 m von der Schulstraße bis zum Hans-von-Hutten-Platz. Es ist zu 50 % bebaut mit Gemeindehalle, Rathaus, Kindergarten und im südöstlichen Teil mit 1-geschossigen Eigenheimen. Ferner im westlichen Randbereich des Gebietes bestehen ebenfalls 1-geschossige Eigenheime bis zum vorhandenen Friedhof.

5.) Bestand und Planung unmittelbar außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Um das ganze Planungsgebiet - bedingt durch seine Ortskernlage - sind 1- bzw. 2-geschossige Eigenheime erstellt worden. Somit ist eine weitere Planung nicht ersichtlich.

6.) Einfügung in die vorbereitenden Planungen.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen sind die Wohnbauflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeindehalle, Rathaus und Kindergarten sowie die Grünfläche Friedhof Hardt mit Erweiterung vorgesehen. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7.) Begründung der einzelnen Festsetzungen.

a) Erschließung.

Die Hapterschließungsmomente sind durch die Pfeiferstraße, den Fuchsrain und den Hans-von-Hutten-Platz gegeben. Lediglich für die südlich des Friedhofes gelegene Bebauung, d.h. Eigenheimbebauung, ist ein ca. 70 m langer befahrbarer Wohnweg erforderlich, der vom Fuchsrain zwischen Ostseite Friedhofserweiterung und vorhandener Bebauung Fuchsrain nach Süden in das Blockinnere zu bauen ist. Die erforderlichen Stellplätze für den Friedhof Hardt sind westlich des Vic.Weg 3 (Flst. 750) auf dem Flst. 750/2 in kurzer Fußwegentfernung in einer Gemeinschaftsanlage für Friedhof, Ev. Kirchengemeindezentrum und Gemeindehalle vorgesehen. Dabei wären von dieser Stellplatzanlage zur Gemeindehalle ca. 250 m und für einen der möglichen Standorte des Ev. Kirchengemeindezentrums südlich des Friedhofes ca. 100 m Fußwegentfernung zurückzulegen.

Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen 10 Stellplätze für Friedhof und Gemeindehalle sind in Doppelfunktion zu sehen; da eine Beerdigung auf dem Friedhof und eine Veranstaltung in der Gemeindehalle kaum gleichzeitig stattfinden wird.

Die erforderlichen 18 Stellplätze für die Gemeindehalle werden somit abgedeckt durch 10 Stellplätze westlich des Vic.Weg 3 und 8 Parkplätze unmittelbar an der Halle auf dem Hans-von-Hutten-Platz.

Die erforderlichen 10 Stellplätze für das geplante Kirchengemeindezentrum sind von diesen Doppelfunktionen nicht betroffen. Diese Plätze sind eigenständig ausgewiesen.

b) Bauliche und sonstige Nutzung.

Die Erweiterung des vorhandenen Friedhofes wird ab 1988 - bedingt durch eine Ruhezeit von 25 Jahren pro Grab - benötigt. Diese lange Ruhezeit ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit erforderlich, so daß bereits in ca. 2 Jahren die ersten Beerdigungen auf der erweiterten Friedhofsfläche erfolgen müssen. Somit ist in Anbetracht der Grundstücksprobleme, der Planungs- und Bauzeit für die Friedhofserweiterung die planerische Sicherung bereits heute anzustreben.

Wie in der ursprünglichen Planung dargestellt, bietet sich nach wie vor die "räumliche Verzahnung" zwischen Friedhof und geplantem Bauvorhaben Gemeindezentrum unter dem Gesichtspunkt Aussegnungshalle/Gemeinderäume und Beerdigungen an.

Aufgrund der Überlegung eines größeren Freizeitbedürfnisses der Bürger ist es sinnvoll, eine Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Gemeindehalle langfristig anzustreben. Somit wird die Gemeinbedarfsfläche für Gemeindevorrichtungen nach Osten auf dem unbebauten Flurstück 21/3 ergänzend festgesetzt.

Da sich die ursprünglichen Strukturen eines Dorfgebietes fast vollständig zum reinen Wohnen in den letzten Jahren gewandelt haben, wird der Bebauungsplanentwurf dieser Situation gerecht und sieht neben dem Gemeinbedarfsgebiet und dem Friedhof ein allgemeines Wohngebiet vor. Somit werden südlich dem geplanten Kirchenzentrum in Arrondierung der vorhanden Bebauung eingeschossige Wohngebäude festgesetzt. Dabei kann die letzte bäuerliche Nebenerwerbsstelle in diesem Bereich aufgrund des Bestandsschutzes weiter existieren.

Eine bauliche Erweiterung ist aber nur noch geringfügig möglich, da in der Umgebung dieser landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle nur noch Wohngebäude vorhanden sind. Dieser Tatsache des strukturellen Wandels trug auch der Flächennutzungsplan Rechnung, der für den gesamten Stadtteil Hardt nur noch Wohnbauflächen ausweist.

c) Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser.

Die Versorgung ist durch die vorhandenen Leitungen gesichert. Die Entsorgung des Kirchl. Gemeindezentrums und der geplanten Eigenheimbebauung ist über einen neu zu verlegenden Kanal von diesen Gebäuden nach Süden über ein Leitungsrecht bis zum Hans-von-Hutten-Platz abzusichern.

...

d) **Statistische Werte der Planung.**

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Fläche beträgt ca. 2,244 ha und gliedert sich folgendermaßen:

Wohnbaufläche	ca. 1 ha 40 a 50 m ² =	62,6 %
Baufläche für Gemeinbedarf	ca. 36 a 50 m ² =	16,2 %
öffentliche Grünfläche (Friedhof und Kinder- spielplatz)	ca. 31 a 40 m ² =	14,0 %
Versorgungsfläche	ca. 50 m ² =	0,2 %
Verkehrsfläche	ca. 15 a 60 qm =	7,0 %
Gesamtfläche	ca. 2 ha 24 a 40 m ² =	100,0 %

8.) **Sonderprobleme.**

Nach § 31 Abs. 1 des Bestattungsgesetzes vom 21. Juli 1970 ist zu sonstigen Gebäuden und zu Grundstücksflächen, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes überbaubar sind, ein Abstand von mind. 25 m einzuhalten.

Nach § 3 Abs. 2 dieses Bestattungsgesetzes können die zuständigen Behörden Ausnahmen bewilligen, wenn die Abweichung mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist und Ruhe und Würde des Friedhofes nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Aufgrund dieser Ausnahmemöglichkeit wird die überbaubare Grundstückstiefe der beiden Alternativstandorte für das geplante Ev. Kirchenzentrum, d.h. einmal südlich der geplanten Friedhoferweiterung und einmal nördlich des vorhandenen Friedhofes bis auf ca. 15,00 m Grabfeldabstand an die Gräber herangelegt. Diese Unterschreitung des Grabfeldabstandes von jeweils ca. 10,00 m zur Errichtung eines Sacralraumes für das Kirchenzentrum erscheint vertretbar, da durch diesen kirchlichen Raum, der auch für sämtliche Aussegnungsfeiern zur Verfügung stehen wird, die Ruhe und Würde des Friedhofes nicht beeinträchtigt wird. Die Festschreibung, daß in diesem Grabfeldabstand nur der Sacralraum des Kirchenzentrums errichtet werden kann, ist in Text-Ziff. 1.3 des Bebauungsplanes ausgewiesen.

9.) **Nachrichtliche Übernahmen anderer Planungen.**
Entfällt.

...

10.) Maßnahmen zur Verwirklichung.

a) **Kosten und Finanzierung.**

Aufgrund einer vorläufigen Kostenschätzung über die Erschließung des Gebietes werden folgende Kosten erwartet:

Straßen- und Wegebau	ca. 97.000,-- DM
Kanalbau	
innere Erschließung	ca. 56.000,-- DM
äußere Erschließung	ca. 52.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 25.000,-- DM
Stromversorgung	ca. 10.000,-- DM
Grünanlagen	
Kinderspielplatz II. Ordnung	ca. 2.000,-- DM
Friedhofserweiterung	ca. <u>90.000,-- DM</u>
Gesamtsumme	ca. 332.000,-- DM

b) **Bodenordnende Maßnahmen.**

Zur Verwirklichung der Planung ist eine Bodenordnung erforderlich.

Nürtingen, den 12.2.1987/12.5.1987



Kruse
Amtsleiter