

STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„Friedhofserweiterung Ruit“

GEMARKUNG RUIT

Begründung

Gemäß § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Planerische Ausgangslage, Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb des Stadtgebiets von Ostfildern gibt es derzeit insgesamt fünf Friedhöfe. Der Friedhof in Ruit liegt innerhalb des Siedlungskörpers und ist dadurch fußläufig aber auch mit dem ÖPNV gut erreichbar und damit besonders attraktiv.

Im Zuge des demografischen Wandels ist mit einer wachsenden Zahl von Sterbefällen, Bestattungen und einem zusätzlichen Bedarf an Grabstellen in Ostfildern zu rechnen. Diesbezüglich besteht ein Ausbaubedarf der Friedhofs-Kapazitäten insgesamt. Hinzu kommt durch den Wandel der Bestattungskultur ein steigender Bedarf an Urnengräbern. Auf Stadtteilebene ist die Situation in Ruit als besonders eng zu bewerten. Zur Deckung des absehbaren Bedarfs ist daher die Aktivierung der bestehenden Erweiterungsfläche im Südwesten des Friedhofs erforderlich. Gleichzeitig wird mit der Planung die bereits bestehende Fußwegeverbindung („Friedhofswegle“) zwischen Hedelfinger- und Kirchheimer Straße gesichert.

Um bei der geplanten Friedhofserweiterung mögliche Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu lösen oder zu reduzieren bedarf es weiterer planungsrechtlicher Festsetzungen. Da das derzeitige Planungsrecht zur Steuerung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichend ist, wird das Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans geändert.

1.2 Bedarf

Im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2021 wurden durch das städtische Standesamt 2.200 Bestattungen in Ostfildern registriert, was durchschnittlich knapp 280 Bestattungen pro Jahr entspricht. Diese verteilen sich auf die fünf Stadtteile, davon der größte Teil auf den Friedhof Ruit (29 % bzw. 81 Bestattungen p. a.). Besonders hoher Bedarf besteht an Urnengräbern. 2016 wurde aufgrund des großen Bedarfs im Friedhof Ruit eine Urnenwand mit 108 Nischen errichtet, die später nochmal mit 72 Nischen erweitert wurde. Im Februar 2023 war die Urnenwand bereits vollständig belegt. Am 01.04.2024 standen auf dem Friedhof Ruit insgesamt nur noch 14 freie Urnen(erd)gräber zur Verfügung. Trotz Umgestaltung und Neuordnung vorhandener Grabfelder können absehbar nicht ausreichend

Bestattungsmöglichkeiten im Bestand geschaffen werden.
Weitere Möglichkeiten zur Errichtung einer ausreichenden Zahl an Grabstätten oder einer Urnenwand innerhalb der bestehenden Friedhofsgrenzen werden nicht gesehen.
Auch bei Einrichtung weiterer Kolumbarien als vergleichsweise flächensparende Bestattungsform ist die Friedhofskapazität im Stadtteil Ruit insgesamt begrenzt, Erweiterungsflächen stehen in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung.

2 Übergeordnete Planungen und andere Planungsvorgaben

Regionalplanung, Flächennutzungsplan, vorhandene Bebauungspläne

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet bzw. Landwirtschaft, sonstige Flächen dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan 2020 stellt im betroffenen Bereich öffentliche Grünfläche (Friedhof) und gemischte Baufläche dar. Das Plangebiet ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Baulinienplan bzw. eine Baulinienaufhebung setzt im Plangebiet straßenbegleitende Baulinien sowie im Erweiterungsbereich des Friedhofs ein Bauverbot fest.

3 Das Plangebiet und seine Umgebung

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Ruit, südlich der Stadtbahnhaltestelle, westlich grenzt die Hedelfinger Straße an das Plangebiet, südlich die Kirchheimer Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,57 ha.

Im Süden schließt an der Kirchheimer- bzw. Hedelfinger Straße eine verdichtete Bestandsbebauung an den heutigen Friedhof an. Im Norden und Osten dieser Bestandsbebauung befinden sich privat genutzte Hausgärten, die bis an den bestehenden öffentlichen Fußweg (Friedhofswegle) heranreichen.

3.1 Topografie und Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf relativ flachem Gelände ca. 410 m über NNH. Der Friedhof bildet eine wichtige innerörtliche Grünfläche mit zahlreichen Bäumen und ausgeprägten Gehölzstrukturen. Der südliche Friedhofseingang wird über einen vorhandenen Fußweg angebunden, der wie auch der Fußweg über den Friedhof darüber hinaus eine wichtige fußläufige Verbindung in der Ortsmitte und besonders Richtung Stadtbahnhaltestelle darstellt.

3.2 Klimaschutz und Klimaanpassung (s. auch Umweltbericht)

Die Ziele der Klimaschutzgesetze des Bundes und des Landes Baden-Württemberg sind als Abwägungsbelang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach §1a Nr. 5 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Laut Klimaatlas beinhaltet das Plangebiet zwei Klimatoptypen:

- Stadtrandklimatop (Bestandsbebauung) mit wesentlichen Beeinflussungen von Temperatur, Feuchte und Wind; Störung lokaler Windsysteme
- Grünanlagen-Klimatop (Friedhofsflächen) mit ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte, klimatische Ausgleichsfläche in der Bebauung.

Die Sicherung der bestehenden privaten Gärten und der öffentlichen Grünflächen stellt einen

wichtigen Beitrag zur Sicherung dieser klimatischen Ausgleichsflächen dar. Durch die bereits bestehenden (baulichen) Nutzungen und die ebenfalls bereits bestehende Erschließung existiert jedoch unter klimatischen Gesichtspunkten in Teilen bereits eine Vorbelastung bzw. Störung des Plangebiets. Trotz Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in einen Friedhof bleibt eine erhebliches Maß an Begrünung.

Durch die innerörtliche zentrale Lage, die gute fußläufige Erreichbarkeit und die optimale Anbindung an die Stadtbahn können Verkehr und Emissionen vermieden werden.

Im Hinblick auf die bestehenden Alternativen (Nachverdichtung im Bestand, Friedhofserweiterungen in Ortsrandlage oder in anderen Stadtteilen) stellt die vorliegende Planung in der Abwägung der verschiedenen Belange auch unter dem Aspekt des Klimaschutzes eine günstige Lösung dar. Die Abwägung mit den allgemeinen Klimaschutzziele - bezogen auf die in §§ 1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele - sind im Hinblick auf die Auswirkungen der Planungsentscheidung abzuwägen. Eine mikroklimatische Betrachtung der vorhabenbedingten Auswirkungen ist nicht Gegenstand des Berücksichtigungsgebots. Ob sich das lokale Klima durch solche Auswirkungen verändert, ist daher insoweit nicht abwägungsrelevant.

Im Ergebnis werden den städtebaulichen Belangen an der Realisierung der Planung größeres Gewicht beigemessen, um insbesondere auch dem dringenden Bedarf an gut erreichbaren Bestattungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen.

3.3 Artenschutz

Im Zuge der Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu dem geplanten Bbauungsplan wurden bewertungsrelevante Arten (Fledermäuse und Vögel) nachgewiesen. Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen aus diesem Grund Maßnahmen realisiert werden. Sollte die Rodung der Gehölze während der Vogelbrutzeit und der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden müssen (März bis November), sind erneute mehrmalige Kontrollen auf direkte oder indirekte Hinweise, wie revieranzeigendes Verhalten, Nester, Kot-, Fett- oder Futterspuren durchzuführen. Bei Nachweisen sind die Arbeiten zu verschieben und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Zudem ist eine ökologische Baubegleitung zur Auswahl der Standorte für die Nistkästen notwendig.

Das Gebäude Hedelfinger Str. 14 ist noch vertiefend zu untersuchen.

4. Städtebauliche Gründe

Auf dem Friedhof Ruit zeichnet sich dringender Bedarf an zusätzlichen Bestattungskapazitäten ab. Hierfür soll eine angrenzende öffentliche Grünfläche, die sich bereits in städtischem Besitz befindet als Erweiterungsfläche herangezogen werden. Die Fläche ist planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche für die Friedhofsnutzung zu sichern.

Durch die geplante Friedhofserweiterung verringert sich die Abstandsfläche zwischen bestehender Bebauung und Friedhofsgelände. Zudem wäre aufgrund des bisherigen Planungsrechts ein Heranrücken der bestehenden Bebauung an den Friedhof möglich. Für die Bbauungsplanung ist in diesem Zusammenhang das Bestattungsgesetz Baden-Württemberg zu beachten. Nach § 3 des Bestattungsgesetzes Baden-Württemberg ist bei der Erweiterung von Friedhöfen ein ausreichender Abstand zu Gebäuden und überbaubaren Grundstücksflächen einzuhalten. In der Rechtsprechung ist bisher nicht geklärt, wie ein solcher Mindestabstand zu berechnen ist.

Nach Bestattungsgesetz ist bei Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Allerdings kann hiervon die Baurechtsbehörde Ausnahmen zulassen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen. Um bei Unterschreitung des Abstands von 10m die Ruhe und Würde des Friedhofs nicht zu

beeinträchtigen, ist es erforderlich, auch den Bereich der Bestandsbebauung zu überplanen und hier eine künftige Bebauung innerhalb der künftigen Abstandsfläche weitgehend auszuschließen.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zu treffen um Beeinträchtigungen der angrenzenden Bereiche durch die Friedhofsnutzung zu verringern bzw. zu kompensieren. Es ist die Errichtung einer Umfassungsmauer geplant, die aufgrund ihrer festgesetzten Höhe auch für Sichtschutz sorgt. Die auf der Innenseite angebrachten Urnennischen sind von außen nicht sichtbar. Durch einen zusätzlichen Grünstreifen, der auch zur Erschließung zweier angrenzender Privatgärten dient, wird der Abstand des Friedhofs zum FSt.330/1 vergrößert. Mit der Anlage der eigentlichen Grabfelder (Erdgräber) wird darüber hinaus ein Abstand von 9-10 m eingehalten. Trotz dieser Kompensationsmaßnahmen noch verbleibende geringfügige Einschränkungen sind aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Bestattungsmöglichkeiten im Stadtteil Ruit wird in der Abwägung höher bewertet.

4.1 Grünflächen

Für die Erweiterungsfläche des bestehenden Friedhofs wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Neben Grabfeldern und den zur Erschließung und zum Anschluss an den Bestand notwendigen Wegeflächen ist eine Umfassungsmauer vorgesehen. Sie führt die Bestandsmauer in unterschiedlicher Höhe fort, auf der Innenseite sollen Nischen für Graburnen integriert werden. Der größte Teil der zur Verfügung stehenden Fläche soll für zusätzliche Erdurnengräber zur Verfügung stehen.

An der Ostseite der Friedhofserweiterungsfläche existiert ein privater Gartenzugang der über Dienstbarkeiten gesichert ist. Für den Zugang wird ein 1,5m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche (Wiese) festgesetzt, was der heutigen Situation entspricht. Damit vergrößert sich zugleich der Abstand zur Friedhofserweiterungsfläche.

Die südlich des sog. Friedhofswegles gelegenen, an die Wohngebäude angrenzenden privaten Hausgärten dienen der Erholung und werden als private Grünfläche festgesetzt.

Nebenanlagen sind nicht zulässig, um der städtebaulich sensiblen Lage des Gebiets in unmittelbarer Friedhofsnähe gerecht zu werden. Um ausreichend Abstand zu baulichen Anlagen zu gewährleisten und nicht gewünschte Freizeitnutzungen (z.B. Terrassen oder Gartenpavillons) in der privaten Grünfläche zu verhindern sind Nebenanlagen nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

Für die geplante äußere Umgrenzungsmauer mit Urnennischen (Kolumbarium) wird ein kombiniertes Höchst- und Mindestmaß festgesetzt (s. Planeintrag). Dies dient einerseits dazu einen Sichtschutz für die angrenzende Bebauung zu gewährleisten und dadurch Störungen zu verringern. Durch die Festsetzung eines Höchstmaßes sollen andererseits die negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen z.B. durch Verschattung begrenzt werden. Die Höhe variiert geringfügig mit der Lage auf dem Grundstück bzw. der Topografie.

4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) orientiert sich am genehmigten Bestand sowie am gewünschten 10m-Abstand zum künftigen Friedhof, der sich wiederum am Bestattungsgesetz Baden-Württemberg orientiert. Geringfügige Unterschreitungen des 10m-Abstands im Bestand sind aufgrund vorhandenen Sichtschutzes vertretbar.

5. Erschließung und Versorgung

5.1 Fahrverkehr und Fußgänger

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Kirchheimer und Hedelfinger Straße.

5.1 Eine wichtige historische Wegeverbindung quert das Quartier und erschließt über einen Nebeneingang auch den Friedhof von Süden. Diese Fußwegeverbindung liegt im Plangebiet im südlichen Grenzbereich von Flst. 325, Hedelfinger Straße 14 und auf dem Flst. 58. Der Weg soll planungsrechtlich gesichert werden und wird als öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) festgesetzt.

Im Straßenrecht existiert das Rechtsinstrument der eingetretenen Widmung kraft unvordenklicher Verjährung (Gewohnheitsrecht). Voraussetzung hierfür ist, dass vor Inkrafttreten des Straßengesetzes 1964 für 40 Jahre die Flächen als Gehweg benutzt wurden (seit 1924) und für die vorausgegangenen 40 Jahre eine gegenteilige Erinnerung nicht feststellbar ist (zwischen 1884 und 1924). (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 28.09.1994 - 1 S 1370/93 -, Rn. 19, juris).

Hierzu ist beispielsweise auf den amtlichen Lageplan zur Genehmigung einer Schlächtereier mit Verkaufsladen und Errichtung eines Treppenhauses Gebäude Nr. 155 (heute Hedelfinger Straße 14) vom 13.03.1919 zu verweisen. In diesem ist das Friedhofswegle als Fußweg in seiner jetzigen Lage dargestellt.

In der Akte RA541 (Straßenbau, Straßenunterhaltung 1907 - 1930) befindet sich ein Vorgang über die Bewalzung und Teerung des Friedhofswegle aus dem Jahr 1928.

Insofern liegt hier eine Widmung durch unvordenklicher Verjährung vor, nachdem der Weg nachgewiesen ab März 1919 als öffentlicher Weg benutzt wurde. Eine gegenteilige Erinnerung ist nicht feststellbar. Somit liegt ein öffentlicher Weg vor. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ist zulässig.

Über die öffentliche Grünfläche zwischen Flst. 329 und 330/1 ist auch weiterhin der Zugang zu den privaten Gartengrundstücken Flst. 330 und 330/1 sichergestellt.

5.2 Öffentlicher Nahverkehr

Der Stadtbahnhaltepunkt Ruit liegt unmittelbar nördlich des Friedhofs, die Bushaltestelle „Ruit Kirche“ unmittelbar südlich, somit ist das Plangebiet optimal an den ÖPNV angebunden

6. Energie und Umwelt

6.1 Lärmproblematik

Über die Hedelfinger- und Kirchheimer Straße wirkt Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ein. Insbesondere die straßennah gelegenen Gebäude sind hohem Lärmaufkommen ausgesetzt. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung wurden bereits Maßnahmen ergriffen, die im Rahmen der Fortschreibung des Lärmaktionsplans ggf. weiter angepasst werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs Flughafen Stuttgart und nicht im Einwirkungsbereich einer Sport- bzw. Freizeitanlage.

7. Planungsdaten

7.1 Flächenbilanz Bebauungsplan

Öffentliche Grünfläche, Friedhof	0,07 ha
Öffentliche Grünfläche, Wiese	0,04 ha
Private Grünfläche	0,03 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,02 ha
Baufläche	0,41 ha
Plangebietsfläche gesamt	0,570 ha

8. **Planverwirklichung**

8.1 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich

8.2 Kosten und Finanzierung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen Kosten für die Anlage der Wege und Friedhofsmauern, der Grabfelder und Urnennischen, sowie für die Bepflanzung. Die Finanzierung der bei der Stadt verbleibenden Kosten, soweit sie nicht durch Beiträge gedeckt sind, werden in die Haushaltsplanung bzw. in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen.

9. **Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Umweltverträglichkeitsprüfung**

9.1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Wird nachgereicht

9.2 Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Wird ggf. nachgereicht

10. **Umweltprüfung / Umweltbericht**

Wird nachgereicht

Aufgestellt:

Stadt Ostfildern, den 21.05.2024, Fachbereich 3