4. FERTIGUNG

Gemeinde Budenheim

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Friedhof und angrenzende Gebiete"

Vorbemerkung

Der Friedhof der Gemeinde Budenheim umfaßt z.Zt. eine Fläche von ca. 1,3 ha. Er wurde vor der Jahrhundertwende angelegt und im Verlauf der Jahre mehrfach erweitert. Die Belegungskapazität ist fast erschöpft. Freie Grabflächen sind nur noch für die Dauer von 1 bis 2 Jahren vorhanden.

Bei der Anlegung des Friedhofs und bei den späteren Erweiterungen wurden zu keiner Zeit landschaftspflegerische oder sonstige, einem Friedhof entsprechende, gestalterische Maßnahmen durchgeführt. Es wurden jeweils neue Grabfelder angelegt, ohne hierbei Flächen für eine besondere gärtnerische Gestaltung freizulassen.
Besonders abgegrenzte Teilflächen für die einzelnen Grabarten (z.B. Wahlgräber, Reihengräber, Urnengräber) sind nur teilweise vorhanden. Flächen mit besonderen Gestaltungsvorschriften sind nicht vorhanden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim ist eine Erweiterung des Friedhofs in westlicher Richtung auf eine Gesamtfläche von ca. 3,2 ha ausgewiesen. Hierbei wird nach den allgemein üblichen Richtlinien von einer Durchschnittsgröße von 3,5 bis 5 m^2 für eine Grabfläche pro Einwohner ausgegangen. Als Planziel ist im Flächennutzungsplan eine künftige Einwohnerzahl von 9.000 angegeben.

Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat das Geologische Landesamt Rheinland-Pfalz in Mainz mit Gutachten vom 02.07.1982, Az.: 32-34/402/82 Dr. Ja/Lu, bescheinigt, daß sich die Erweiterungsfläche für die Anlegung eines Friedhofes eignet.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt in Flur 1 und 2 der Gemarkung Budenheim und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze der Ernst-Ludwig-Straße, beginnend an der nordöstlichen Ecke des Parkplatzes auf der Straßenparzelle Flur 1 Nr. 660, in westlicher Richtung verlaufend entlang der Straßenparzelle Flur 1 Nr. 658 bis zum Beginn der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 373/1, dann entlang der nördlichen Grenze der letztgenannten Wegeparzelle bis in der Höhe der östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Flur 2 Nr. 113.

Im Westen die Wegeparzelle 373/1 in gerader Linie überquerend, entlang der östlichen Grenze der Parzelle Flur 2 Nr. 113 bis zur Wegeparzelle Flur 2 Nr. 375, diese in gerader Linie überschreitend bis zur Grenze des Eisenbahngeländes (Flur 2 Nr. 256/3).

Im Süden von der nördlichen Grenze des Eisenbahngeländes (Flur 2 Nr. 256/3 und Flur 1 Nr. 516/9) bis zur Parzelle Flur 1 Nr. 516/6, die nördliche Grenze der letztgenannten Parzelle bis zur Unteren Stefanstraße.

Im Osten durch die westliche Grenze der Unteren Stefanstraße (Flur 1 Nr. 660) beginnend an der Parzelle Flur 1 Nr. 516/6 in nördlicher Richtung bis zum Ausganspunkt an der Kreuzung Untere Stefanstraße / Ernst-Ludwig-Straße.

Im Plangebiet sind bisher schon für die Gemarkung Budenheim wichtige archäologische Funde zu Tage getreten. Bei jeder Erdbewegung muß deshalb besonders darauf geachtet werden, daß die Geschichtsquellen nicht unbesehen verloren gehen. Im Falle von Funden ist es daher erforderlich, das Landesamt für Denkmalpflege sofort telefonisch zu verständigen.

Notwendigkeit der Planaufstellung

Wie schon in den Vorbemerkungen angeführt, reicht die Belegungskapazität des derzeitigen Friedhofs nur noch für die nächsten 1 bis 2 Jahre. Die Erweiterung ist dringend notwendig. Dies kann nur im Rahmen eines Bebauungsplanes erfolgen, da das anschließende Gelände fast ausschließlich in Privatbesitz ist und ohne einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht damit gerechnet werden kann, daß die für die Erweiterung notwendigen Grundstücke, die z.Zt. fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden, an die Gemeinde übetragen werden.

Gleichzeitig soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die sich teilweise in nördlicher Richtung anschließende Wohnbebauung planrechtlich geordnet und dabei festgelegt werden, daß diese Wohnbebauung nicht näher an den Friedhof heranrückt.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

Planinhalt

Der Bebauungsplan sichert die zukünftigen Grenzen des Friedhofs. Die innere Aufteilung des Friedhofs erfolgt außerhalb des Bebauungsplanes durch einen besonderen Gestaltungsplan, in dem die für einen Friedhof charakteristischen landschaftspflegerischen und gärtnerischen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Der Bebauungsplan legt nur die zukünftigen Eingangsbereiche fest.

Neben dem vorhandenen Haupteingang von der Unteren Stefanstraße aus, sind weitere Eingänge im Erweiterungsbereich vorgesehen.

/3

Der seitherige Wirtschaftsweg zwischen Friedhof und Bahnlinie wird im Bebauungsplan nur als Rad- und Fußweg ausgewiesen. Die Zufahrt zum westlichen Friedhofsbereich erfolgt über die Ernst-Ludwig-Straße.
Die Häuserzeile in der Ernst-Ludwig-Straße wurde soweit es möglich war mit einer vorderen Baugrenze und insgesamt mit einer hinteren Baugrenze versehen. Durch die hintere Baugrenze wird festgelegt, daß zwischen der Wohnbebauung und dem Friedhof ein ausreichender Abstand gewahrt bleibt. Die außerhalb der Baugrenze vorhandenen Gebäude bzw. Gebäudeteile erhalten, soweit nichts anderes vermerkt, Bestandsschutz.

In Angleichung an den Flächennutzungsplan wird die Wohnbebauung im westlichen Bereich der Ernst-Ludwig-Straße noch um 1 bis 2 Wohnhäuser erweitert.

Für die im südöstlichen Planbereich vorhandene Gebäudegruppe sind Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt, um eine noch intensivere Bebauung zu verhindern. Die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz.

Bodenordnung

Es ist beabsichtigt, die von der Friedhofserweiterung einschließlich der notwendigen Verkehrsflächen betroffenen Grundstücke durch die Gemeinde käuflich zu erwerben. Falls die Kaufverhandlungen ergebnislos verlaufen, ist der Grunderwerb im Rahmen von Enteignungsverfahren durchzuführen, da die Erweiterung des Friedhofs im öffentlichen Interesse liegt.

Erschließung

a) Straßen

Die Haupterschließung des Friedhofs ist durch den vorhandenen Haupteingang in der Unteren Stefanstraße gesichert. Die Erschließung des westlichen Friedhofsbereiches erfolgt durch eine entsprechende Verlängerung der Ernst-Ludwig-Straße und eine neu anzulegende Straße entlang der westlichen Friedhofsgrenze. Am Ende des letztgenannten Straßenstückes ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen.

Der zwischen Friedhof und Bahnlinie vorhandene Wirtschaftsweg erhält die Bedeutung eines Rad- und Fußweges und ist zumindest im Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge zu sperren.

Kosten: Kosten für Straßen und Parkflächen einschl. Entwässerung ca. DM 400.000,--.

b) Entwässerung

Die vorhandenen Friedhofsanlagen (Leichenhalle usw.) sind an den vorhandenen Abwasserkanal in der Ernst-Ludwig-Straße angeschlossen. Der neue westliche Friedhofsteil kann, soweit erforderlich, an einen durch das zukünftige Friedhofsgelände verlaufenden Hauptentwässerungskanal ange-

schlossen werden.

Besondere Erschließungskosten entstehen hierdurch nicht.

In den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes sind ausreichende Entwässerungsanlagen vorhanden.

Für die zu erwartende Abflußverschärfung hat sich die Gemeinde an überörtlichen Rückhaltemaßnahmen des Rheines zu beteiligen. Die Ablösesumme hierfür beträgt voraussichtlich DM 2.700,-- zuzüglich Zinsen.

c) Straßenbeleuchtung

Es ist vorgesehen, die um den Friedhof verlaufenden Verkehrsanlagen mit einer allgemein üblichen Straßenbeleuchtung auszustatten.

Kosten: ca. DM 30.000,--.

d) Wasserversorgung

Der bestehende Friedhofsteil ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Ein besonderer Anschluß für den westlichen Friedhofsbereich ist durch die in der verlängerten Ernst-Ludwig-Straße vorhandene Wasserleitung gegeben.

Besondere Kosten entstehen hierfür nicht.

e) Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom ist im Rahmen der vorhandenen Anschlußleitungen gesichert.

f) Gasversorgung

Soweit erforderlich ist die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas möglich.

g) Ruhender Verkehr

Ein öffentlicher Parkplatz ist im nordöstlichen Planungsbereich vorhanden. Neue Parkflächen sind unmittelbar vor dem Haupteingang des Friedhofs sowie bei den neu zu schaffenden Eingängen im westlichen und nordwestlichen Friedhofsbereich vorgesehen.

Beiträge und Baukostenzuschüsse

Soweit neue Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, werden zur gegebenen Zeit Beiträge und Baukostenzuschüsse fällig nach

1. Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Budenheim

2. Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)
3. Verordnung über allgemeine Bedingungen und für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV)
4. Versorgungsbedingungen der Stadtwerke Mainz

in den jeweils gültigen Fassungen.

Budenheim, 2. Mai 1985
Gemeindeverwaltung Budenheim

Gemeinde Budenheim

(Bürgermeister)

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Ref.: 63 Az.: 610-13-1100
Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.
Mainz, den 17. JAN. 1986


Gemeinde
Budenheim