

Stadtplanungsamt

Mannheim, 15. Dezember 1981

Bebauungsplan-Nr. 63/7 a,  
Friedhof Seckenheim;  
Teiländerung des  
Bebauungsplanes-Nr. 63/7

Begründung des verbindlichen  
Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird nach Norden durch die Feldwege Flst.-Nr. 53 365, 53 436 und 53 379, nach Osten durch den Feldweg Flst.-Nr. 53 389, nach Süden durch die Grundstücke bzw. den Feldweg Flst.-Nr. 53 397, 53 436 und 53 445 sowie die Südseite des Heckweges und nach Westen durch das Grundstück Flst.-Nr. 53 236 begrenzt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Friedhof Seckenheim muß dringend erweitert werden. Friedhofsamt und Grünflächenamt haben mitgeteilt, daß der bestehende Friedhof spätestens ab 1984 keine neuen Gräber mehr aufnehmen kann. Bis dahin muß eine Erweiterungsfläche zur Verfügung stehen.

Diese notwendige Erweiterung des Friedhofes sollte sich aber in eine spätere Randerweiterung von Seckenheim, die vor allem eine Erweiterung des Wohngebietes sein wird, einfügen.

Für künftige Abschnitte dieser gesamten Ortserweiterung von Seckenheim zwischen dem südlichen Ortsrand und der geplanten Umgehungs- bzw. Randerschließungsstraße B 37 (neu), wird derzeit beim Stadtplanungsamt ein Gesamtkonzept bearbeitet, welches alle heute bekannten Randbedingungen berücksichtigt.

Um den bestehenden Friedhof und dessen Erweiterung städtebaulich befriedigend in dieses Bebauungs- und Erschließungskonzept einbinden zu können, ist eine Änderung des bestehenden rechtsverbindlichen

Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- a) Erweiterung des Friedhofes um
  - einen notwendigen ersten Bauabschnitt, von dem ausschließlich städtische Grundstücke betroffen sind, (Anlage .....), sowie
  - einen zweiten Bauabschnitt, von dem fast ausschließlich Privatgrundstücke berührt sind. Diese Maßnahme wird zu einem späteren Zeitpunkt (ca. 10 Jahre) erfolgen.
- b) Die Möglichkeit des Baues von Betriebsgebäuden, sowie die teilweise Verlegung und Vergrößerung des Betriebshofes soll gegeben werden.
- c) Mit der teilweise im Geltungsbereich liegenden, im Rahmen des Gesamtkonzepts notwendigen geänderten Straßenführung, die eine Achsialausrichtung der Straße zum Portal des auf einer Anhöhe stehenden Eingangsgebäudes vorsieht, soll mehr auf die topographischen Gegebenheiten eingegangen werden.

Durch gesonderte Bebauungspläne sollen die an den Geltungsbereich der Planänderung angrenzenden Ansätze von vorhandenen Friedhofsgewerbe südlich des Heckweges im Rahmen der Weiterbearbeitung des Gesamtkonzeptes Seckenheim Südrand abgerundet werden.

Der Abstand der mit Gräbern zu belegenden Flächen zur Grenze späterer Wohnbaugrundstücke darf 25 m nicht unterschreiten. Um diesen Abstand zu gewährleisten, sind Freihaltezonen von etwa 20 bis 25 m bis zur Belegungsgrenze im Bebauungsplan eingetragen.

### 3. Gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt ca. 5,93 ha. Davon sind ca. 1,96 ha bestehender Friedhof, ca. 2,37 ha Friedhofserweiterungsgelände, das gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzt wird, ca. 1,3 ha ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche, sowie ca. 0,3 ha öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Die Ausweisung der genannten ca. 1,3 ha großen landwirtschaftlichen Fläche orientiert sich an der gegenwärtigen Nutzung. Damit wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan-Nr. 63/7 für diesen Bereich getroffene planungsrechtliche Aussage für Friedhofsgewerbe, Stellplätze und öffentliche Verkehrsflächen geändert.

#### 4. Bestehende Bebauungspläne und Flächennutzungsplan

In den Planungsbereich fällt der am 26.04.68 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan-Nr. 63/7, der entsprechend Punkt 3 teilweise geändert werden soll. Weitere Bebauungspläne bestehen für das Planungsgebiet nicht.

Bis auf Abweichungen im Verlauf der Umgrenzung stimmt die jetzt geplante Nutzung mit dem Flächennutzungsplan überein.

#### 5. Grundbesitzverhältnisse

Die im ersten Bauabschnitt der Friedhofserweiterung liegenden Grundstücke Flst.-Nr. 53 406 bis 53 411 sind im städtischen Besitz. Die Fläche für den 2. Bauabschnitt ist bis auf das Grundstück Flst.-Nr. 53 404 in Privateigentum.

#### 6. Verkehrerschließung

Der nördliche Eingang kann - bis zur Einbindung des erweiterten Friedhofes in die bauliche Erweiterung des südlichen Ortsrandes entsprechend dem Gesamtkonzept - provisorisch über den vorhandenen Weg von der Schwabenstraße aus angefahren werden. Da an diesen teilweise sogar beidseitig städtische Grundstücke angrenzen, ist dessen Verbreiterung bei Erfordernis möglich. Alle für den End-erweiterungszustand des Friedhofes erforderlichen und über die bereits vorhandenen 16 Stellplätze hinausgehenden Stellplätze sollen im räumlichen Bereich des jetzigen 1. Erweiterungsabschnittes als Senkrechtparkbuchten entlang des vorgenannten Weges bzw. der künftigen Erschließungsstraße angeordnet werden.

Die Erschließung des südlichen Friedhofeinganges soll wie bisher über den Heckweg erfolgen. Nach dem späteren Bau der B 37 (neu) wird eine Kurzverbindung nach Suebenheim als Fuß- und Radwegverbindung erhalten bleiben. Beim Südeingang sind 16 Pkw-Stellplätze vorhanden. Es werden dann insgesamt etwa 50 Stellplätze vorhanden sein, die zum Friedhof gehören.

*Bullen.*

Anlage 1 zur Begründung des  
verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der durch die Maßnahme voraussichtlich  
entstehenden Kosten:

Liegenschaftsamt:

1. Das im Erweiterungsbereich gelegene Grundstück Flst.Nr 53 408  
ist zwischenzeitlich von der Stadt erworben worden.
2. Es sind 8 private Grundstücke zu erwerben.

Erwerbspreis

ca. 312.000 D

*Beck*

ANLAGE 2

GELTUNGSBEREICH  
DES NEUEN BEBAUUNGSPLANES  
NR. 63/7a

GELTUNGSBEREICH  
DES BESTEH. BEBAUUNGSPLANES  
NR. 63/7

Mittelgew.  
beim Heckweg

Am Stock

Auf den  
Heckweg

HRINGER STR

MEERSBURGER STR

53441

Beim Friedhof

53436

53379

OSTEILPLATZ

1. ERWEITERUNGS-  
ABSCHNITT

53389

ERWEITERUNGS-  
FLÄCHE

BESTEHENDER  
FRIEDHOF

HECKWEG

53436

53397

337 (NEU)

STADTPLANUNGSAMT  
MANNHEIM

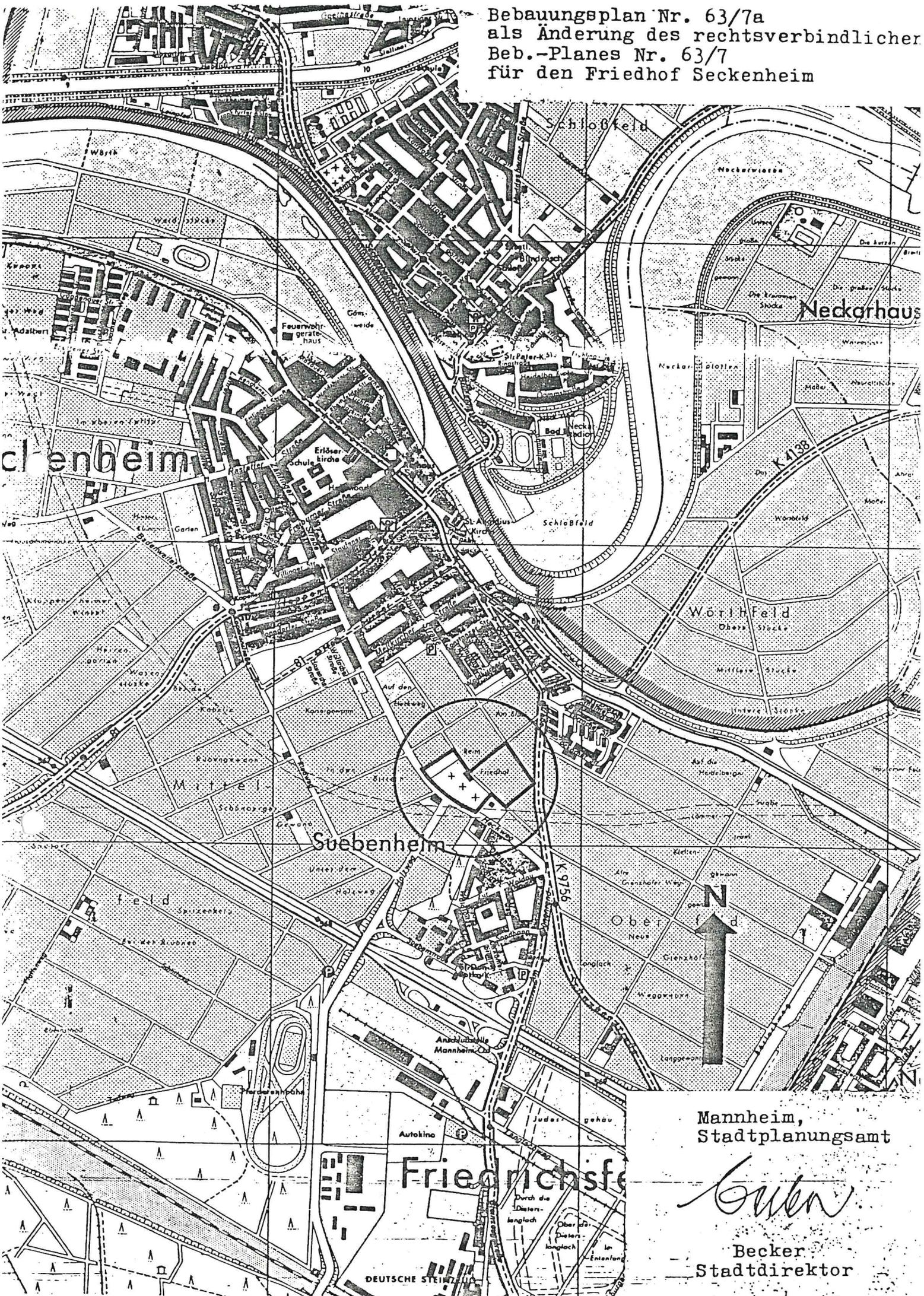


Meßkette

M. 131

*Handwritten signature*

Bebauungsplan Nr. 63/7a  
 als Änderung des rechtsverbindlicher  
 Beb.-Planes Nr. 63/7  
 für den Friedhof Seckenheim



Mannheim,  
 Stadtplanungsamt

*Becker*

Becker  
 Stadtdirektor

	Umweltfaktoren		Ausgangssituation	Zustandsveränderung des BBPL/ Gegenstand der Planfeststellung	Bemerkungen	Amt
1	Oberflächengestalt					61/67
2	W A S S E R	offene Gewässer	nicht vorhanden	keine Veränderung	-	32/SMA
3		Wirkung auf oberirdische Gewässer	-	-	-	32/SMA
4		Anteil an Versickerungsfläche	groß, da landwirtschaftl. Nutzfläche	wird nur unwesentlich verringert	-	32/SMA
5		Wirkung am Grundwasserhaushalt	relativ optimal	keine Veränderung	-	32/SMA
6	Biotop		landwirtschaftl. Nutzfläche	begrünter Friedhof	-	32. 67
7	Grünbestand/Baumschutz		nein	n. Pflanzten v. Bäumen u. Büschen her hervorragende Grünfläche, Baumschutz erst nach Jahren		32/67
8	Stadtklima					61/67
9	Schutzgebiet im Status		nein	nein	-	32
10	Nutzung					61/63
11	Benachbare Nutzung					61/63
12	Leitungsgebundene Energieversorgung					SMA
13	I M M I S S I O N E N	L Kfz. Abgase	unbedeutend	keine Veränderung (erst nach Bau d. B37 Vermehr. d. Kfz-Abgase)		32/61
14		U Geruch	nein (gering u. U. bei Windrichtung aus Friedrichsfeld)	keine Veränderung	-	32/61
15		F Staub	nein	nein	-	32/61
16		T andere Emissionen	nein	nein	-	32/61
17	S T R A ß E N	L Straße				61
18		Ä Schiene				61
19		R Flug				61
20		M Gewerbe oder Industrie	unbedeutend ausgehend vom Friedhofsgewerbe	keine Veränderung	-	32
21	E M I S S I O N E N	L Kfz. Abgase				61
22		U Geruch	nein	nein	-	32
23		F Staub	nein	nein	-	32
24		T andere Emissionen	nein	nein	-	32
25	I O N E N	L Straße				61
26		Ä Schiene				61
27		R Flug				61
28		M Gewerbe oder Industrie	gering, ausgehend vom Friedhofsgewerbe (Steinmetzarbeiten)	keine Veränderung	-	32
29	Verkehrsbelastung an anderer Stelle					61
30	Visuelle Einwirkungen		Freiraum neben Grünkulisse (Friedhof)	Freiraum wird eingeengt		32/61
31	Erschütterungen Zerschneidung Barrierebildung		gesperrter Friedhof	Grünkulisse wird vergrößert äußere Sperre wird vergrößert	-	32/61