

B E G R Ü N D U N G

ZUM VERBINDLICHEN BAULEITPLAN

- BEBAUUNGSPLAN -

Friedhofserweiterung in Mannheim-Rheinau um die Flächen

A und B - Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 86/2 -

VERFAHRENSVERMERKE :

Änderung des Bebauungsplanes nach §-13 BauGB

NR. 86/5

Pfingsberg

Übersichtsplan
zum Bebauungsplan Nr. 86/5
für die
Friedhofserweiterungsflächen A



Geltungsbereich

Bestattungsgrenze

24372/2

Erweiterungsflächen

Bestattungsgrenze

Bestehender Friedhof

Ev. Kirche

Walgartenweg

M. 1:2500

Mannheim, den
STADTPLANUNGSAMT

Dr.-Ing. Gad
Stadtbaudirektor

1.	Allgemeines	1
1.1	Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes	1
1.2	Gegenwärtige Nutzung der Plangebietsflächen	1
1.3	Nutzung angrenzender Flächen	2
1.4	Grundbesitzverhältnisse	2
1.5	Flächennutzungsplan (FNP), bestehende Rechtsverhältnisse	2
2.	Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung	3
3.	Umweltschutzelange, Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)/Um- weltverträglichkeitsprüfung (UVP)	5
4.	Altlasten	6
5.	Erschließung	7
6.	Begrünung	7
7.	Abwägung der Belange	7
8.	Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	8
9.	Flächenbilanz	9
10.	Bestattungsarten und zusätzl. Anzahl der Grabarten	9
11.	Kostenzusammenstellung (Grabfelder und Begrünung)	9

61 Stadtplanungsamt

Mannheim, 28.02.1994
61.3.3/Bausch/7296Bebauungsplan Nr. 86/5 -
Friedhofserweiterung in
Mannheim-Rheinau um die
Flächen A und B
Teiländerung des Bebau-
ungsplanes Nr. 86/2

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

Von der Änderung des seit dem 14.06.1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 86/2 - Friedhof Rheinau - sind die in der Planskizze dargestellten Flächen A und B betroffen.

Die Plangebietsfläche A wird im Norden von der Straße Waldblick, im Osten von dem Kirchengrundstück Flst.-Nr. 18857/20, im Süden von der Friedhofsfläche (Rasenfläche mit Baumbestand) und im Westen von einer Waldfläche (Landschaftsschutzgebiet - Wald -) umschlossen.

Die Plangebietsfläche B wird im Norden und Osten von der vorhandenen Friedhofsfläche, im Süden von der Kleingartenparzelle Flst.-Nr. 18846/2 und im Westen von der Wohnbebauung der "Waldlichtung" begrenzt.

Die Plangebietsflächen A (1.500 m²) und B (2.800 m²) haben insgesamt eine Fläche von ca. 4.300 m².

1.2 Gegenwärtige Nutzung der Plangebietsflächen

Die von der Planung betroffenen Flächen sind derzeit Friedhofsfreiflächen in Form von Wald- und Rasenflächen.

Die Fläche A besteht aus einer Rasenfläche mit verstreut stehenden Solitärbäumen bzw. Baumgruppen mit Gehölzunterpflanzung, die Fläche B besteht aus einer zusammenhängenden Waldfläche (Stangenwald).

1.3 Nutzung angrenzender Flächen

Die an das Plangebiet A angrenzenden Flächen beinhalten im Norden die Randbebauung des Stadtteiles Pfingstberg, im Osten das Grundstück der evangelischen Kirche mit Kirche und Kindergarten, im Süden die Fläche mit Friedhofsnutzung und im Osten das Landschaftsschutzgebiet Wald.

Die an das Plangebiet B angrenzenden Flächen im Norden und Osten beinhalten die im Bebauungsplan Nr. 86/2 (Erweiterung des Friedhofes Rheinau) ausgewiesene Friedhofsnutzung, im Süden und teils im Westen die im Bebauungsplan Nr. 86/2 ausgewiesene Kleingartenanlage "Herrensand". Als weitere Abgrenzung schließt im Westen die Wohnbebauung "Waldlichtung" an.

1.4 Grundbesitzverhältnisse

Die für die Erweiterung des Friedhofes vorgesehenen Flächen A und B sind städtisches Eigentum.

1.5 Flächennutzungsplan (FNP), bestehende Rechtsverhältnisse

In dem seit dem 18.03.1983 wirksamen FNP des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim sind die vorgesehenen Erweiterungsflächen A und B (Bestattungsflächen) des Rheinauer Friedhofes als Friedhofsfläche dargestellt.

Da die beabsichtigte Bestattungsgrenzenerweiterung den Zielen des FNP und des Freiraumsicherungskonzeptes entspricht, ist die Bebauungsplanänderung aus den Zielen des FNP heraus entwickelt.

Für das vorhandene Friedhofsareal und für die südlich bzw. westlich daran anschließende Kleingartenanlage "Herrensand" gilt der seit dem 14.06.75 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 86/2 - Erweiterung des Friedhofes Rheinau -.

2. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Der 1901 eröffnete Friedhof Rheinau, Bestattungsort für die Bevölkerung der Stadtteile Rheinau, Rheinau-Süd, Rheinau-Hafen, Casterfeld und Hochstätt zählt nicht zuletzt wegen seiner Einbindung in bewegtes Gelände und auf Grund des alten Baumbestandes zu den schönsten Friedhöfen Mannheims.

Erweitert wurde er zunächst 1953, dann 1956/58 und 1973/74. Die im Bebauungsplan Nr. 86/2 "Erweiterung Friedhof Rheinau" vom 14.06.1975 fixierte Erweiterungsmöglichkeit wurde 1980/81 ausgeschöpft.

Der Friedhof stößt auf Grund seiner jetzigen Flächenausdehnung von 4,9 ha an seine räumlichen Grenzen. Im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse (ehemalige Eiszeitdüne) und des erhaltenswerten Baumbestandes sind einer intensiveren Flächenausnutzung enge Grenzen gesetzt, die zudem den Friedhof Rheinau in seiner Funktion als Erholungs- und Ruheraum beeinträchtigen würde.

Durch die Ausschöpfung aller Verdichtungsmöglichkeiten können zusätzlich 173 Gräber (102 Wahlgräber, 39 Urnenwahlgräber und 32 Urnengräber) angelegt und die Belegungsdauer kann bis Mitte 1996 verlängert werden. Zur Sicherstellung des weiteren Bestattungsflächenbedarfs ist bis zur Umsetzung des Bebauungsplanes 86/4 (= Große Friedhofserweiterung in östlicher Richtung) die Erweiterung in die an den Friedhof angrenzenden städtischen Waldflächen A (0,15 ha) und B (0,28 ha) geplant. Die zur Zeit in Rheinau zur Verfügung stehende Bruttofriedhofsfläche von 1,84 m²/Einwohner wird durch die Einbeziehung der beiden

Flächen A und B um $0,16 \text{ m}^2$ auf $2 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ erhöht. Die Anzahl der möglichen Gräber erhöht sich um 544. Die Belegungsdauer verlängert sich dadurch um ein weiteres Jahr bzw. um zwei weitere Jahre bis ca. 1997 bzw. 1999.

Die Körperschaftsforstdirektion Karlsruhe erteilte hierzu mit Schreiben vom 19.10.1992 eine Umwandlungserklärung gem. § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG), die die Umwandlungserklärungsgenehmigung nach § 9 LWaldG bei unveränderter Sachlage verbindlich in Aussicht stellt.

Der Rheinauer Friedhof gilt nicht zuletzt aufgrund seines umfangreichen Naturpotentials als eine der schönsten Anlagen seiner Art Mannheims (Baumbestand, Dünenlandschaft). Der Charakter eines Waldfriedhofes soll auch in den geplanten Erweiterungsflächen fortgesetzt werden. Erhaltenswerte Bäume werden in die Planung der Belegungsflächen einbezogen, die Pflanzung neuer Großgehölze ist vorgesehen. Allein die Bestattungsgrenze bedingen den Erhalt von ca. 30 % der ursprünglichen Waldfläche. Maßnahmen zur Gestaltung des Waldrandes, z. B. Vor- und Unterpflanzung, die auch als Sichtschutz wirken, erhöhen sowohl seinen gestalterischen als auch seinen ökologischen Wert.

Auf den zu belegenden Flächen sollen alle Grabarten angeboten werden. Fläche A bietet bei einer Bestattungsgrenze im Abstand von 15 m zu den Gebäuden der Evangelischen Kirchengemeinde Raum für 67 Wahlgräber. Auf der Fläche B sind wegen der geringeren Aushubtiefe (Altlasten) 273 Reihengräber, 144 Urnenwahlgräber und 60 Urnenreihengräber vorgesehen. Die Urnengräber sind im Bereich der an den Wald bzw. die Bestattungsgrenze angrenzenden Flächen geplant. So werden gegenseitige Störungen von Friedhofsbetrieb und Anwohnern so gering wie möglich gehalten, da bei Urnenbeisetzungen keine Bestattungsfeierlichkeiten am Grab stattfinden.

3. Umweltschutzbelange, Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)/Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Das durchgeführte UEP-Verfahren ergab, daß für die Prüftatbestände Nr. 1 "Natur/Landschaft/Erholung" und Nr. 3 "Boden" eine wesentliche Umweltrelevanz vorliegt.

Der Prüftatbestand Nr. 1 ergibt sich aus der Tatsache, daß in die vorhandenen Waldflächen eingegriffen wird, der Tatbestand 3 resultiert aus der in der Fläche B vorhandenen Kiesgrubenverfüllung bestehend im wesentlichen aus Bau-schutt mit Ziegel-, Glas- und Schlackeneinschlüssen.

Das durchgeführte UVP-Verfahren zeigt auf, daß der quantitative Waldverlust durch eine qualitative Aufwertung durch Baum-, Strauch-, Hecken- und Unterpflanzungen zu kompensieren ist. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Biotopvernetzung sowie der floristischen Stadtbiotopkartierung zu sehen, wonach solche Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung notwendig sind. Im Rahmen der Realisierungsmaßnahmen der Friedhofserweiterung in die bezeichneten Flächen A und B wird der Waldverlust durch die Gestaltung eines differenzierten Waldrandes mit Saumgesellschaften - Schaffung wertvoller Lebensräume für die Vogel- und Pflanzenwelt - wieder ausgeglichen, wenn nicht gar verbessert.

Im Rahmen des UVP-Verfahrens wurden auf der Fläche B Rammsondierungen durchgeführt, Bodenproben auf relevante Parameter untersucht sowie eine Bodenluftprobe analysiert. Die Analyse der Bodenluft- bzw. der Bodenproben ergaben Werte, die keinen weiteren Handlungsbedarf hinsichtlich zusätzlicher Untersuchungen bzw. eine Sanierung notwendig machen. Das UVP-Verfahren erlaubt aufgrund dessen Ergebnisses, die Erweiterung des Friedhofes um die Erweiterungsflächen A und B.

4. Altlasten

Innerhalb der Fläche B befinden sich Altlasten. Mittels 5 Rammkernsondierungen wurden Untersuchungen bis auf eine Tiefe von 5,00 m - 6,00 m durchgeführt. Weiterhin wurden 3 Bodenproben auf relevante Parameter hin untersucht sowie eine Bodenluftprobe analysiert.

Als Ergebnis der Altlastenuntersuchungen stellte sich heraus, daß das gesamte Gelände bis in eine Tiefe von 4,00 m - 5,00 m aufgefüllt ist.

Die Auffüllung besteht aus schluffigem Material, welches mit Ziegel-, Glas-, Sandsteinbackstücken, Kohleresten sowie Schlackeanteilen durchsetzt ist. Die Analysen der Bodenluft- bzw. Bodenproben ergaben Werte, die keinen weiteren Handlungsbedarf hinsichtlich zusätzlicher Untersuchungen bzw. einer Sanierung notwendig machen.

In Anbetracht der bekannten, jedoch nicht spezifizierten Altlasten wurden im Hinblick auf die Bestattungsart am 22.10.1993 drei Bodenschürfungen bis auf eine Tiefe von ca. 2,00 m vorgenommen.

Die Schürfungen ergaben, ab einer Tiefe von ca. 1,50 m, die vorher bezeichneten Bodeneinschlüsse wie Glas-, Ziegel- und sonstiges Auffüllmaterial.

Aufgrund der angetroffenen Tiefe der Bodeneinschlüsse wurde zwischen den beteiligten Fachämtern dahingehend Einigung erzielt, die Fläche B mit Urnen- und Reihengräbern zu belegen, da diese Bestattungsarten eine geringere Bestattungstiefe erfordern. Dies bedeutet wiederum, daß eine Altlastensanierung nicht erforderlich wird und somit die Herstellungskosten gemindert werden können.

5. Erschließung

Die Anbindung des Friedhofes an das Verkehrsnetz erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Waldgartenweg und Waldblick.

Für den Pkw-Verkehr dient überwiegend der Waldgartenweg als Erschließungsstraße, an dessen Endpunkt sich die Stellplätze für den gesamten Friedhof befinden. Eine Bushaltestelle befindet sich in Höhe der Stichstraße Waldlichtung/Wachenburgstraße. Von dieser Haltestelle aus kann der Friedhof durch Fußgänger gut erreicht werden.

6. Begrünung

In Teilbereichen der Erweiterungsflächen A und B ist der vorhandene Grünbestand zu entfernen, wobei erhaltenswerte Bäume bestehen bleiben. Der in der Fläche B verlaufende, nicht angelegte Weg entfällt ersatzlos.

Die Grabfelder selbst werden durch eine neue Begrünung mittels Gehölzen und Bäumen eingefasst. Die Begrünung erfolgt auf der Grundlage eines detaillierten Bepflanzungsplanes, der Grundlage für die Anlage der Grabfelder ist.

7. Abwägung der Belange

Die Belegungskapazität der derzeitigen Bestattungsfläche des Friedhofes Rheinau ist unter Ausschöpfung aller Verdichtungsmöglichkeiten Mitte 1996 erschöpft.

Bis zum Realisierungsbeginn der großen Friedhofserweiterung auf dem östlich anschließenden Grundstück Flst.Nr. 18857/12 (Bebauungsplan Nr. 86/4) mit Kleingartennutzung wird es notwendig, die Flächen A und B für die Erweiterung der Belegungskapazität heranzuziehen.

Durch die Einbeziehung dieser Flächen sind jeweils Teilbereiche von vorhandenem Grünbestand zu entfernen. Die wegfallenden begrünten Flächen werden jedoch durch intensive Begrünung der Randzonen und durch Unterpflanzungen der verbleibenden Flächen wieder ausgeglichen.

Insbesondere die durch diese Maßnahme betroffene Fläche B erhält somit eine parkartige Gestaltungskonzeption, die sich nahtlos in das vorhandene Friedhofskonzept einbindet.

Somit wird der Charakter des bereits vorhandenen Waldfriedhofes gewahrt. Maßnahmen zur Gestaltung des Waldrandes z.B. Vor- und Unterpflanzungen, die auch als Sichtschutz wirken, insbesondere für die Fläche B, erhöhen sowohl den gestalterischen als auch den ökologischen Wert der in Anspruch genommenen Flächen.

Die die Erweiterungsflächen tangierenden Wohnbauflächen erfahren durch die Maßnahmen keine Negativauswirkungen, da einerseits die Bestattungsgrenzen eingehalten werden, zum anderen Bestattungsarten (Urnenbestattungen) gewählt wurden, von denen nahezu keine Beeinträchtigungen beim Bestattungsvorgang ausgehen.

Die Gesamtmaßnahmen im Hinblick auf die Erweiterung der Bestattungsfläche birgt keine negativen Auswirkungen in sich.

Da der Bestattungsflächenbedarf somit für weitere drei Jahre abgedeckt werden kann, ist die Inanspruchnahme der Flächen A und B für Friedhofszwecke gerechtfertigt.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Eine Umlegung ist nicht erforderlich, da die Erweiterungsflächen A und B städtisches Eigentum sind.

9. Flächenbilanz

Bestehende Friedhofsfläche	4,90 ha
Erweiterungsfläche A	0,15 ha
Erweiterungsfläche B	0,28 ha
	<hr/>
<u>Gesamtfläche</u>	<u>5,33 ha</u>

10. Bestattungsarten und zusätzl. Anzahl der Grabarten

Fläche A:	67 Wahlgräber
Fläche B:	273 Reihengräber
	144 Urnenwahlgräber
	60 Urnenreihengräber
	<hr/>
	544 Gräber

11. Kostenzusammenstellung (Grabfelder und Begrünung)

Fläche A:	185.000,--
Fläche B:	460.000,--
	<hr/>
	645.000,--

Die Kostenaufstellung berücksichtigt die Verlegung einer ca. 50 m langen Wasserleitung für die Erweiterungsfläche A.

Die für die Realisierung benötigten Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 1995/96 bereitzustellen.