

B E G R Ü N D U N G

=====
zum Bebauungsplan " Kirchhöfle " für die Neuanlage eines Friedhofes
in der Gemeinde HASSMERSHEIM, Ortsteil Hochhausen

A. Allgemeines

Der Ortsteil Hochhausen der Gemeinde Haßmersheim zählt z.Zt. ca.
670 Einwohner.

Eine Betrachtung der Entwicklung der Einwohnerzahl in den vergange-
nen Jahrzehnten zeigt folgendes Bild auf :

1939	391 Einwohner
1950	623 Einwohner
1961	498 Einwohner
1970	592 Einwohner
1975	670 Einwohner

Die starke Zunahme 1950 auf 623 Einwohner und das Absinken auf 498
Einwohner im Jahre 1961 wurde hervorgerufen durch den starken Flücht-
lingsstrom, der sich mangels vorhandener Wohnmöglichkeiten im Ort
Hochhausen auf andere Gemeinden verteilte. Seit 1970 ist ein konti-
nuierliches Wachstum zu verzeichnen. Aus der Gesamtlage des Ortes
kann angenommen werden, daß sich diese Einwohnerzahl hält und sogar
noch weiterhin anwächst.

Eine bauliche Erweiterungsfläche im Gewann "Höhfeld" könnte bei einer
Fläche von ca. 8,0 ha und einer Belegungsdichte von 35 Einwohner je
ha weitere 280 Einwohner aufnehmen.

Bei diesen Überlegungen ist der Neubau einer Neckarbrücke zum Bundes-
straßenknotenpunkt auf Gemarkung Neckarelz und die direkte Verbindung
nach Mosbach als Verbesserungsfaktor des Wohngemeindenstandortes in
Rechnung gestellt.

Als Planungszeitraum für die Friedhofsplanung wurden 40 Jahre zugrun-
de gelegt. Dies ist auch durch die lange Belegungsdauer der Gräber
von 25 Jahren gerechtfertigt. Auf den kleinen, bisher bestehenden
Friedhofsanlagen war eine Ausweisung von Kaufgräbern nicht möglich.

Unter der Annahme, daß die Gemeinde im neuen Friedhofsbereich Kaufgräber zuläßt, muß mit einer noch längeren Belegungs- und Pflegedauer einzelner Grabzonen gerechnet werden.

Nimmt man an, daß die vorher aufgezeigte Endbauphase des Ortes in etwa 40 Jahren erreicht ist, so ergibt sich eine Einwohnerzahl von 950 Einwohnern als Maximalzahl.

B. Bauleitplanung

In Hochhausen bestehen zwei konfessionelle Friedhöfe, die sich in den vergangenen Jahrhunderten um die kleinen Dorfkirchen gebildet haben. Sie sind räumlich jedoch sehr beengt und das Platzangebot reicht nicht mehr aus, um den Bedarf zu decken. Die Friedhöfe sind fast vollständig belegt. Ursprüngliche Pläne zur Erweiterung der Friedhofsanlagen auf den alten Standorten und die Erstellung einer Leichenhalle wurden wegen der Nichtdurchführbarkeit wieder aufgegeben. Nach reiflicher Abwägung hat der Gemeinderat deshalb die Erschließung eines neuen Friedhofsgeländes beschlossen. Nach Erstellung dieser Anlage werden die vorhandenen Friedhöfe nicht mehr belegt. Sie sollen jedoch in ihrem Charakter erhalten bleiben und in späteren Jahrzehnten parkähnlich angelegt werden.

Im Rahmen einer Bebauungsplanung sollen die notwendigen Flächen für den neuen Friedhof ausgewiesen und Grundlage zur Durchführung der Erschließung und Planung werden. Als geeignete Fläche bietet sich das Gewann "Kirchhöfle" an. Dieses Gewann fand auch die Zustimmung der Fachbehörden bei einer Ortsbesichtigung mit Behördentermin.

Die Fläche liegt auf einem kleinen nur mäßig geneigten Hangplateau, oberhalb des zum Neckar und dem angrenzenden Erlenbachtal ca. 20 m tief abfallenden Steilhanges. Der Baumbestand auf diesem Hang bildet einen dichten landschaftsprägenden Pflanzgürtel. Er bildet sich vorwiegend aus großen Eichen. Ein Eingriff in den Bestand dieses Wäldchens ist nicht vorgesehen, vielmehr ist der Bewuchs zwingend zu erhalten. Die im Bebauungsplan als Wald ausgewiesene Fläche soll unter Natur- und Landschaftsschutz gestellt werden.

Bei einer evtl. späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet im Gewann "Höhfeld" ist die Planung so zu konzipieren, daß die Bebauung den nach dem Bestattungsgesetz erforderlichen Abstand zu den belegten Friedhofsflächen aufweist. Bei der jetzigen Friedhofsplanung waren Abstandsfragen nicht zu berücksichtigen.

Die im Bebauungsplan dargestellte Erschließungsform dient als Grundlage für eine spätere Detailplanung. Innerhalb der Planungszone besteht ein Höhenunterschied von 6,0 m. Durch kleine Grabfelder und deren Einschwenkung in die Höhenschichten soll ein gestaffeltes und organisches Gesamtbild erreicht werden. Die Hauptzugangswege zu den Gräberreihen gehen vom höchsten Punkt aus, auf dem als Dominante ein großes Kreuz vorgesehen ist. Hier wäre die Erstellung eines Mahnmales für die Gefallenen der beiden Weltkriege, das bislang in diesem Ortsteil fehlt, denkbar. Die Grabfelder sind so angeordnet, daß eine abschnittsweise Belegung und Erschließung stattfinden kann.

Gegenüber dem westlich angrenzenden Feldweg (ehemalige Kreisstraße) ist ein durchgehender Pflanzgürtel aus standortgebundenen Gehölzen vorgesehen. Als rechtliche Festsetzung zur Durchführung dieser Bepflanzung ist im Bebauungsplan eine Pflanzgebotsfläche festgelegt. Die genaue Beschreibung der einzelnen Pflanzen erfolgt erst bei der Detailplanung der Anlage. Da diese Planung ebenfalls den Aufsichtsbehörden zur Genehmigung vorzulegen ist, kann zum momentanen Zeitpunkt auf eine weitergehende Aussage verzichtet werden.

Die Aussegnungshalle ist so angeordnet, daß sie sich durch dichten Bewuchs hintergrünen läßt und sich vom Aussegnungsbereich über einen größeren Vorplatz zum Friedhofsmittelpunkt hin öffnet. Das Gebäude selbst soll bei dominierender Dachform mit dunklen Baumaterialien ausgeführt werden. Zur Sicherung des Planungskonzeptes ist im Bebauungsplan eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Außerhalb dieser Zone ist eine Gebäudeerstellung unzulässig. Für die Besucher des Friedhofes wurden 13 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Ein geologisches Gutachten vom Geologischen Landesamt in Freiburg liegt mit positiver Stellungnahme vor. Die Bodenzusammensetzung läßt eine Gräbernutzung zu. Fels wurde nicht oder nur in stark verwitterter Form angetroffen.

Auf Grund der umfangreichen Begründungen zur Planungsabsicht und der zeichnerischen Festsetzungen wird auf weitere schriftliche Festsetzungen verzichtet. Der vorliegende Bebauungsplan reicht aus, um das Planleitbild in einer Detailplanung zu verwirklichen.

Die vom Landesdenkmalamt gewünschten Hinweise, daß bei Auftreten von Bodendenkmalfunden ihre Behörde unverzüglich zu benachrichtigen ist, werden in den Lageplan des Bebauungsplanes eingetragen.

zugrundegelegten Einwohner mit dem Flächenbedarf von 4,5 qm je Einwohner. (Belegung bei großzügiger Grünanlage)

920 EW x 4,5 qm

0,40 ha

Die ausgewiesene Fläche entspricht somit dem Bedarf.

E. Kostenvoranschlag

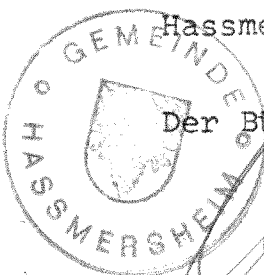
Die genauen Kosten der Anlage können erst nach Erstellung der Detailpläne für die gärtnerische Gestaltung und des Hochbauteiles angegeben werden. Als Kostenanschlag kann man jedoch folgende Werte annehmen.

1. Parkplätze	15.000,--	DM
2. Gehwege und befestigte Flächen	80.000,--	DM
3. Bepflanzung	20.000,--	DM
4. Grunderwerb (unverbindliche Annahme von 5,-- DM/qm)	20.000,--	DM
5. Gebäudeerwerb und Abbruch der Scheune	30.000,--	DM
6. Erstellung der Aussegnungshalle	200.000,--	DM
7. Aufstellung eines großen Kreuzes als Mahnmahl	10.000,--	DM
<hr/>		
GESAMTKOSTEN der Friedhofsanlage	: 375.000,--	DM
=====		

Aufgestellt :

Hassmersheim, den 18. Okt. 1976

Der Bürgermeister :



[Handwritten signature]

WERNERTHIELE DIPL.-ING.
BÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
695 MOBRACH/BADEN