

**Aufstellung (Änderung) des Bebauungsplanes "Oberer Renngrund"
Teilflächen, 2. Änderung in Sinsheim-Reihen
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates** am **03.11.2009**

TOP 9 **öffentlich**

Vorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung (Änderung) des Bebauungsplanes für den Bereich „Oberer Renngrund / Teilflächen“ 2. Änderung des Bebauungsplanes (Einleitungsbeschluss) in Sinsheim-Reihen entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 19.10.2009 umgrenzten Fläche.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Änderung in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes von eingeschränktem Gewerbegebiet (GEE) in Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung Krematorium.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

2. Zur Darstellung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf Grund von § 3 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

a) Bisheriges Verfahren zur Errichtung eines Krematoriums im Stadtteil Reihen

Die Stadt Sinsheim hat das Grundstück Flst. Nr. 10677/1 sowie eine Teilfläche von Flst. Nr. 10677 im Gewerbegebiet „Oberer Renngrund zur Errichtung eines Krematoriums veräußert. Die Baugenehmigung zur Errichtung des Krematoriums wurde durch die Stadt Sinsheim am 18.03.2009 unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Renngrund“ bzgl. der Art der baulichen Nutzung wegen Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke erteilt.

Gegen diese Baugenehmigung haben mehrere Bürger aus dem Stadtteil Reihen Widerspruch erhoben. Gleichzeitig wurde beim Verwaltungsgericht Karlsruhe vom überwiegenden Teil der Widersprecher Antrag auf Herstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt.

Das Verwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 23.06.2009 in einem Fall die aufschiebende Wirkung hergestellt. Die meisten weiter gestellten Anträge auf Herstellung der aufschiebenden Wirkung wurden zurückgenommen. Drei Anträge wurden durch das Verwaltungsgericht zurückgewiesen.

Das Regierungspräsidium hat sich der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts angeschlossen und mit Erlass vom 03.07.2009 (Eingang: 14.07.2009) die Stadt Sinsheim aufgefordert, die Baugenehmigung aufzuheben. Die Baugenehmigung wurde daher zurückgenommen.

b) Standortalternativen

Da die Zahl der Einäscherungen zunimmt (Bereich Sinsheim momentan 40 %), möchte die Stadt Sinsheim an der Errichtung eines Krematoriums festhalten. In diesem Zusammenhang wurden zunächst verschiedene Standorte überprüft. Diese sind aus dem Luftbild (Anlage 2) ersichtlich. Hierbei wurde der Umriss des ursprünglichen Krematoriums auf verschiedene Grundstücke gelegt. Dabei handelt es sich um folgende Standorte:

1. Ursprünglicher Standort
2. Standort auf einem Gewerbegrundstück innerhalb des Gebietes „Oberer Renngrund“ nördlich vom ursprünglichen Standort
3. Standort südlich vom ursprünglichen Standort außerhalb des Baugebietes „Oberer Renngrund“
4. Standort südwestlich vom ursprünglichen Standort innerhalb der Eingriffsausgleichsfläche für das Gewerbegebiet „Oberer Renngrund“
5. Standort innerhalb des Friedhofsgeländes unmittelbar an der L 592.

Weitere Standorte im Außenbereich, jedoch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes wurden wegen Aussichtslosigkeit wieder verworfen und nicht dargestellt. Bisher hat sich der Standort Nr. 5 innerhalb des Friedhofsgeländes mit einer unmittelbaren Zufahrt auf die L 592 als der am besten geeignete Standort herausgestellt.

c) Städtebauliche Situation

Der Friedhof Reihen ist im Flächennutzungsplan entsprechend seiner Nutzung als Friedhof dargestellt. Baurechtlich ist dieser Bereich jedoch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Krematorien sind nach der bisherigen Rechtsprechung als Anlagen für kulturelle Zwecke eingeordnet. Bereits in Betrieb befindliche Krematorien liegen in anderen Städten in nahezu allen Gebietsausweisungen. So liegen die beiden nächst gelegenen Krematorien, Heilbronn und Heidelberg, in der Nähe von Kliniken. Die dortigen Gebietsfestsetzungen sind uns nicht bekannt, jedoch ist die unmittelbare Nähe zu Kliniken und Wohngebäuden gegeben. Teilweise wurden Krematorien auch in Friedhöfen, in Gewerbe- bzw. Industriegebieten errichtet und werden dort betrieben.

Aus diesem Grund wurde zunächst der Standort innerhalb des Friedhofs (Standort 5) favorisiert.

Vorteile wurden nicht nur wegen des Zusammenhanges mit dem Friedhof gesehen, sondern vor allem wegen einer angedachten unmittelbaren Zufahrt zur L 592.

Da die vorgesehene Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegen würde, wurde ein Ortstermin mit dem Rhein-Neckar-Kreis, -Straßenbauamt vorgenommen. Inzwischen wurde von dort mitgeteilt, dass einer Zufahrt nicht zugestimmt werden kann.

Im Bereich der vorgesehenen Zufahrt befindet sich eine relativ hohe Böschung. Ferner liegt dieser Bereich in einer lang gezogenen Kurve, weshalb die Landesstrasse im Falle einer Ausfahrt nur äußerst ungünstig befahren werden kann.

Die möglichen Standorte wurden in der ATU-Sitzung am 13.10.2009 ausführlich diskutiert.

Der ATU empfiehlt dem Gemeinderat den Standort 1 (begonnenes Krematorium).

Gegen den ursprünglich favorisierten Standort im Friedhof sprechen die auf Grund der Aussage des Straßenbauamtes fehlende Zufahrt, und vor allem die Verringerung des Abstandes zu der Bebauung am nördlichen Ortseingang von Reichen.

Für den Standort 1 sprechen nach wie vor die Nähe zum Friedhof sowie die relativ kurze Anfahrt von der L592 zu diesem Standort.

Die in der Nähe befindliche Aussegnungshalle könnte bei Bedarf für Trauerfeiern genutzt werden. Das planungsrechtliche Verfahren zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) müsste bei allen Standortalternativen durchgeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes / Teilflächen in ein Sondergebiet entspricht nicht dem Flächennutzungsplan, weshalb hier ebenfalls eine entsprechende Änderung der Darstellung in Sonderbaufläche erforderlich wird.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzungsplan

Anlage 2: Standortalternativen

Anlage 3: Kopie aus dem Flächennutzungsplan