

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	18.06.2020	Entscheidung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/2 Ruppichteroth-West für den Bereich "Evangelischer Friedhof"; hier: Antrag der Evangelischen Kirchengemeinde Ruppichteroth vom 8. Juni 2018

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018, das dieser Vorlage als Anhang 1 beigelegt ist, beabsichtigt die evangelische Kirchengemeinde Ruppichteroth, den Bebauungsplan für ihr Grundstück Gemarkung Ruppichteroth, Flur 15, Flurstück 78 zu ändern.

Die Parzelle 78 grenzt westlich an den evangelischen Friedhof an. Flurkarten zur Übersicht und besseren Orientierung sowie ein Luftbild sind als Anhang 2 beigelegt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.01/2 Ruppichteroth-West weist für diese Parzelle WA = Allgemeines Wohngebiet sowie ein „Baufenster“ aus und lässt eine Einzelhausbebauung mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Dachneigung von 28° bis 38° grundsätzlich zu (siehe Anhang 3). Das Baufenster „verspringt“ in westliche Richtung auf die Nachbarparzelle 219, die sich nicht im Besitz der evangelischen Kirchengemeinde, sondern im Privateigentum befindet.

Die Parzelle 78 weist eine Breite von ca. 10,5 Metern und das Baufenster auf dieser Parzelle eine Breite von ca. 7 Metern auf. Insbesondere die geringe Breite des Baufensters und die bauordnungsrechtlich einzuhaltende Abstandsfläche zum Nachbargrundstück von 3 Metern lassen eine Bebauung mit einem Wohnhaus auf dieser Parzelle nicht zu. Aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse wäre z.B. die Errichtung von Garagen oder sonstigen Nebengebäuden auf der Parzelle 78 denkbar. Betrachtet man die Parzellen 78 und 219 gemeinsam, lassen diese zusammen eine sinnvolle Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern jedoch zu. Es bestünde somit die Möglichkeit für die Eigentümer, die Grundstücke gemeinsam zu bebauen bzw. für eine Bebauung gemeinsam zu veräußern.

Die evangelische Kirchengemeinde benötigt diese Parzelle, wie im Antrag näher dargelegt, mittelfristig für die Anlegung von Urnengrabstellen. Die bestehenden freien Flächen auf dem gemäß Bebauungsplan ausgewiesenen Friedhofsgelände sind für Gräber mit Grabsteinen reserviert. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach pflegefreien Urnengrabstellen ist aus Sicht der evangelischen Kirchengemeinde eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Beweggründe der evangelischen Kirchengemeinde für die Umwandlung sind grundsätzlich verständlich. Jedoch ist das Argument der steigenden Nachfrage nach Urnengrabstellen in Verbindung mit der Aussage, die derzeit freien Flächen seien für Gräber mit Grabsteinen reserviert, nicht nachvollziehbar. Denn eine steigende Nachfrage nach Urnengrabstellen bedeutet im Umkehrschluss einen Rückgang der Nachfrage nach Gräbern mit Grabsteinen.

Hieraus folgt, dass zumindest Teilbereiche der Flächen, die für Gräber mit Grabsteinen vorgesehen sind, für Urnengrabstellen zur Verfügung gestellt werden können.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist es nicht sinnig, Bebauungspläne dahingehend zu ändern, dass ausgewiesene Bauflächen für Wohnhäuser zurückgenommen und in nicht bebaubare Flächen umgewandelt werden. Insbesondere in der heutigen Zeit der Wohnraum- und Baulandknappheit sowie der immer umfangreicher werdenden Bauleitplanverfahren zur Ausweisung neuer Baugebiete auf unbebauten Flächen kann es nicht das Bestreben der Gemeinde sein, Bauland zurückzunehmen.

Des Weiteren stellt die im rechtskräftigen Bebauungsplan östliche der Parzelle 78 von der Fortsetzung „Im Rosengarten“ bis zur Straße „Huppach“ durchgehende, gerade verlaufende Nutzungsgrenze eine durchdachte und sinnvolle Abgrenzung zwischen ausgewiesenem Wohngebiet und „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ dar.

Aus den vorgenannten Gründen wird vorliegend kein Erfordernis gesehen, den Bebauungsplan aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu ändern. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Antrag der evangelischen Kirchengemeinde auf Änderung des Bebauungsplanes abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Ruppichteroth beschließt, den Antrag der evangelischen Kirchengemeinde vom 8. Juni 2018 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/2 Ruppichteroth-West für den Bereich „Evangelischer Friedhof“ abzulehnen und es bei der bestehenden Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan zu belassen.

Ruppichteroth, den 08.06.2020
Der Bürgermeister

Anhang: 3