

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen

Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“

und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB - Entwurfsoffenlage

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar hat am 27.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Entwurfsoffenlage des Bebauungsplanes „Waldfriedhof“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Gemarkung Lollar beschlossen.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 10 und 30 tlw. in der Flur 2; Flurstücke Nr. 9/4, 21/1, 22 und 23 in der Flur 3; Flurstücke 1 und 10 in der Flur 4, alle in der Gemarkung Friedelhausen.

(3) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldfriedhof sowie einer Fläche für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB. Das Planungserfordernis für die Ausweisung eines Waldfriedhofes besteht in dem aktuellen Wandel der Begräbniskultur. Die zunehmende Mobilität der Gesellschaft ist u.a. Grund für die Auflösung traditioneller ortsgebundener und Generationen übergreifender Familienstrukturen. Aufgrund dieses Wandels hat sich die Stadt Lollar i.V.m. mit dem Waldbesitzer dazu entschlossen, die traditionellen örtlichen Friedhöfe durch einen Waldfriedhof zu ergänzen, um eine Alternative zu den bisher üblichen Begräbnisformen anbieten zu können und gleichzeitig der Nachfrage nach dieser Einrichtung gerecht zu werden. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB musste eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Aussagen zu den umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen vor: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Plan Ö, Stand 10/2025) in Bezug auf Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien sowie Wildkatze. Aus

der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten wie z.B. Grünspecht, Kernbeißer, Schwarzspecht und Waldkauz sowie verschiedene Fledermausarten und die Wildkatze hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Haselmäuse oder artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilien wurden nicht nachgewiesen bzw. nur am äußersten Rand des Geltungsbereiches. Als weitere umweltbezogene Information liegt eine Umwelttechnische Bodenuntersuchung (Geonorm GmbH aus Gießen, 06/2022) vor.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte, die sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung beziehen, werden vorliegend zusammenfassend aufgeführt:

ArGE Friedhofsvereine (Schutzgüter Wasser und Boden, Tiere und Pflanzen, Klima, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur Belastung des Bodens, zur allg. Friedhofskultur und Anzahl der Beisetzungen sowie zur Beeinträchtigung der Bäume.

DB Bahn AG (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu künftigen Baumaßnahmen am Plangebiet, aufgrund der angrenzenden Lage zur Bahnstrecke, zum Schutz des Schienenverkehrs und zur Berücksichtigung bei der Bauausführung.

Eisenbahn-Bundesamt (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet, aufgrund der angrenzenden Lage zur Bahnstrecke, zum Schutz des Schienenverkehrs und zur Berücksichtigung bei der Bauausführung.

Forstamt Wettenberg (Schutzgüter Wasser und Boden, Tiere und Pflanzen, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise auf die Befestigungsart der Wege und des Andachtsplatzes, des Parkplatzes und eine evtl. erforderliche Rodung von Waldbereichen.

HGON, Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. und Nabu (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft): Hinweise und Bedenken aufgrund möglicher Konflikte mit dem Artenschutz und der bestehenden Zuwegung entlang der Bahntrasse, der zusätzlichen Verkehrsbelastung der Zuwegung, Hinweise zur Vegetation bzw. zu den Strukturen und zu bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Hessen Mobil (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Keine Bedenken. Hinweise zu Emissionen der Bundesstraße B 3.

Kreisausschuss des LDK, FD Landwirtschaft und Forsten (Schutzgüter Boden und Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweis zur möglichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Brandschutz (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum Umgang mit Löschwasserversorgung und zur Errichtung und Erhalt öffentlich-rechtlicher Verkehrswege für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge.

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (Schutzgüter Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur verkehrlichen Erschließung und Anbindung und möglichen Auswirkungen auf ein EU-Vogelschutzgebiet, auf eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, allg. Hinweise zum Artenschutz und detaillierte Hinweise auf spezielle Arten,

Hinweise zu einer Ausgleichsfläche und allg. zum Ausgleich bzw. zur Bilanzierung, Hinweise zur Gestaltung des Parkplatzes und zum Erhalt von Bäumen.

Kreisausschuss des LK Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde (Schutzgüter Mensch und Bevölkerung): Konkrete Hinweise zur Darstellung vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet.

Wasser- und Bodenschutz (Schutzgüter Boden und Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Grund- und Niederschlagswasser, zur Löschwasserversorgung und gesetzlichen Regelungen zum Abwasser. Gewässer, Uferstrandstreifen und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie (Schutzgüter Mensch und Bevölkerung): Allgemeine und konkrete Hinweise zur Darstellung vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bau- und Kunstdenkmalpflege (Schutzgüter Mensch und Bevölkerung): Allgemeine und konkrete Hinweise zu Kulturdenkmälern im Umfeld des Plangebietes und zu Kleindenkmälern.

Magistrat der Stadt Lollar, Fachdienst 1.3 (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur Zufahrtsregelung zum Plangebiet.

Mittelhessen Netz GmbH (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur Allg. Stromversorgung des Plangebietes.

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (Schutzgüter Boden und Wasser Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Es liegen Hinweise vor, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

RP Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Schutzgüter Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Allg. Hinweise auf die raumordnerischen Vorgaben für das Plangebiet.

RP Gießen, Grundwasser, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet oder innerhalb eines Wasserschutzgebietes

RP Gießen, Nachsorgender und Vorsorgender Bodenschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz.

RP Gießen, Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Schutzgüter: Mensch, Tiere, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum Umgang mit Abfall und der Abfallentsorgung. Hinweise zum Umgang von Bodenaushubmaterial bei Erdarbeiten und Abrissarbeiten.

RP Gießen, Obere Forstbehörde (Schutzgüter: Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild): Allg. Hinweise zum Wald, dessen Betretung und Sicherungsverpflichtungen und auf forstrechtliche Genehmigungsverfahren.

Öffentlichkeit (Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Allg. Hinweise zur Zufahrtsregelung,

Die Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) behandelt sind, den o.a. Umweltinformationen sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ 10/2025) im Internet veröffentlicht und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

(5) Gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (Plankarten, Begründungen, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umwelttechnische Bodenuntersuchung) sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

17.11.2025 – 19.12.2025

im Internet unter der Adresse www.lollar.de -> Aktuelles -> Veröffentlichungen zur Bauleitplanung der Stadt Lollar sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) eingestellt und können eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 Nr.4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Lollar, Holzmühler Weg 76, 35457 Lollar, Bauabteilung, Raum 26, während der Dienststunden der Verwaltung, sowie nach Vereinbarung. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail).

(6) Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligug@fischer-plan.de oder rathaus@lollar.info möglich.

(7) Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

(8) Gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 Nr.3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können

(9) Gemäß § 4b BauGB wurde das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen

Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“

und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte



genordet, ohne Maßstab

Lollar, 04.11.2025

Der Magistrat

Jan-Erik Dort, Bürgermeister

