

[Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen]

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes Im Bereich des Bebauungsplanes

[„Waldfriedhof Friedelhausen“]

[Entwurf]

Planstand: [13.11.2025]

Projektnummer: [21-2558]

Projektleitung: [Dipl. Geograph M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)]

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

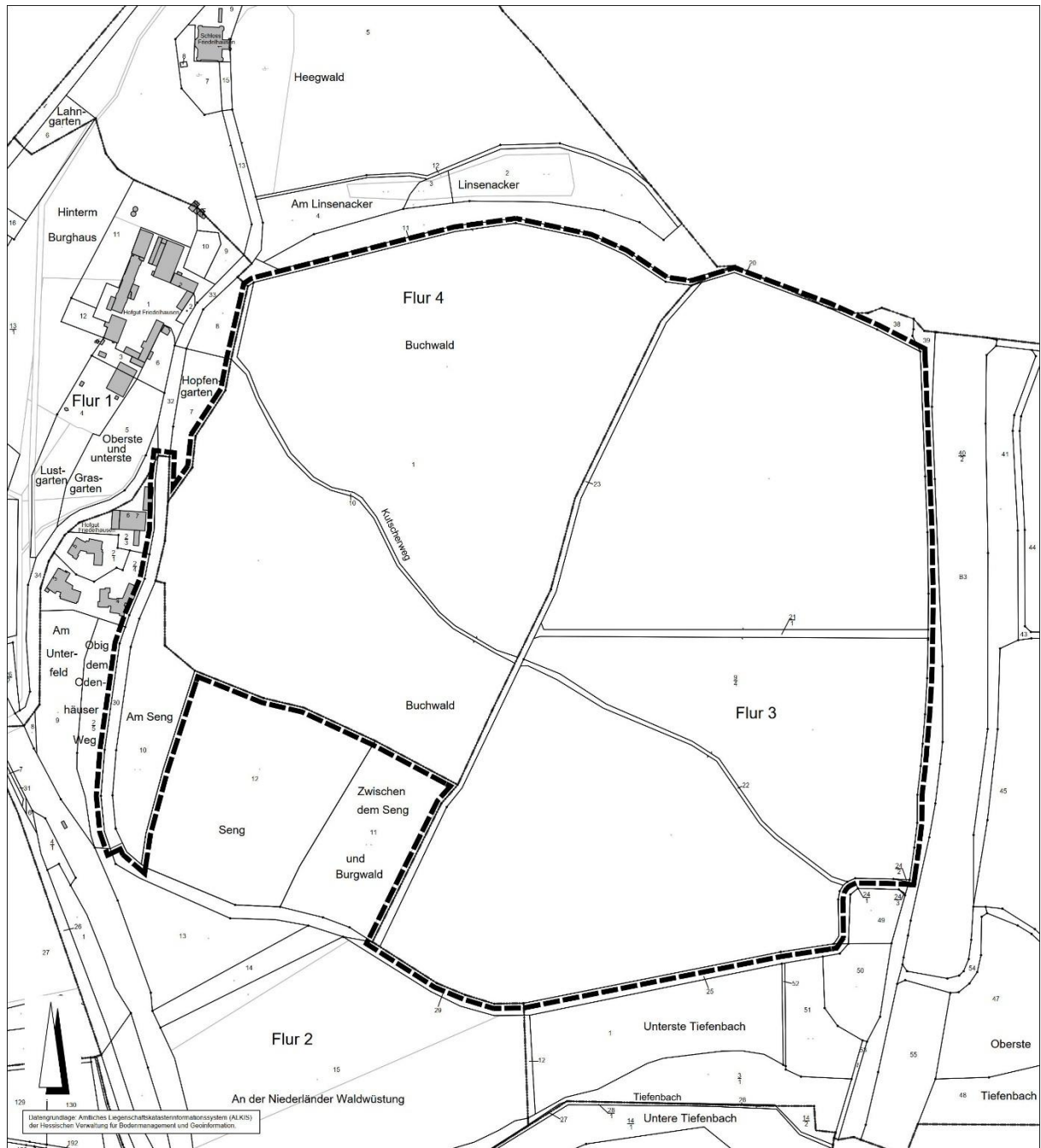
T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	4
1.1 Planerfordernis und -ziel	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Regionalplanung	5
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung	7
1.5 Verbindliche Bauleitplanung	8
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz	9
1.7 Änderungen zum Entwurf	9
1.8 Verfahrensart und -stand	10
2. Städtebauliche Konzeption	11
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	12
4. Inhalt und Festsetzungen	14
4.1 Art der baulichen Nutzung sowie Nebenanlagen	14
4.1.1 Waldflächen	14
4.1.2 Grünflächen Zweckbestimmung Waldfriedhof	14
4.1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange	15
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	15
5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung, Artenschutz	16
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	17
6.1 Hochwasserschutz.....	17
6.2 Wasserversorgung.....	18
6.3 Grundwasserschutz	18
6.4 Schutz oberirdischer Gewässer	19
6.5 Abwasserbeseitigung	19
6.6 Abflussregelung	20
6.7 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei Bebauungsplänen für die gewerbliche Wirtschaft.....	21
7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	22
8. Kampfmittel	24
9. Immissionsschutz	25
10. Brandschutz	25
11. Denkmalschutz	25
12. Flächenbilanz.....	28

13. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs.4 BauGB 28

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich



(Ausschnitt genordet, ohne Maßstab)

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar hat am 25.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldfriedhof Friedelhausen“ in der Gemarkung Friedelhausen beschlossen. Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldfriedhof in Verbindung mit einer Fläche für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB. Die Planerfordernis für die Ausweisung eines Waldfriedhofes besteht aufgrund der sich im Wandel befindenden Begräbniskultur. In Folge des Wandels hat sich die Stadt Lollar i.V.m. mit dem Waldbesitzer beschlossen, die traditionellen örtlichen Friedhöfe durch einen Waldfriedhof zu ergänzen, um eine Alternative zu den bisher üblichen Begräbnisformen anbieten zu können und folglich der hierfür bestehenden Nachfrage gerecht zu werden. Diese Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abb. 2: Lage des Plangebietes (rote Markierung)



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 03/2023), bearbeitet

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 10 und 30 tlw., in der Flur 2; Flurstücke Nr. 9/4, 21/1, 22 und 23 in der Flur 3; Flurstücke Nr. 1 und 10 in der Flur 4, alle in der Gemarkung Friedelhausen.

Das Plangebiet wird gegenwärtig ausschließlich als Wald genutzt. Die einzelnen Bereiche sind über die Wald- und Forstwege zu erreichen.

Im Norden wird das Plangebiet durch weitere Waldflächen sowie im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen begrenzt. Östlich angrenzend befindet sich die Trasse der Bundesstraße B3, hinter dieser sich weitere Waldflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Im Westen grenzt das Hofgut Friedelhausen mit der Hofgemeinschaft für heilende Arbeit e.V. sowie Wald- und Grünflächen an.

Abb. 3 und 4: Wald im Plangebiet

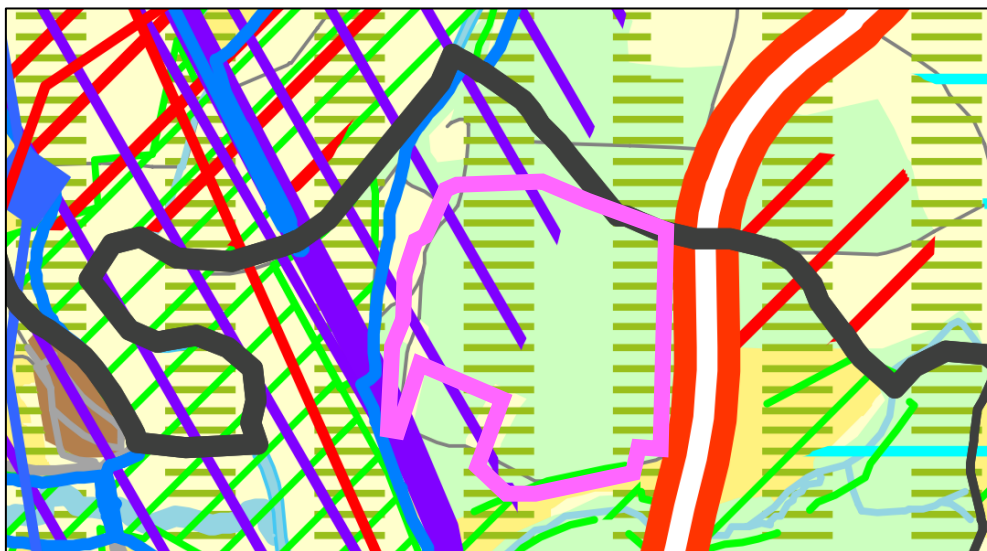


Quelle. Eigenes Fotoarchiv

1.3 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Forstwirtschaft (6.4-1) dargestellt und vom Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1) überlagert. Zudem fällt das westliche Plangebiet in ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1).

Abb.5: Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010



(Geltungsbereich in pink)

Vorranggebiet für Forstwirtschaft (Z 6.4-1)

6.4-1 (Z) (K)

*Die **Vorranggebiete für Forstwirtschaft** müssen zur Sicherung ihrer Waldfunktionen dauerhaft bewaldet bleiben. In diesen Gebieten sind Inanspruchnahme (Rodung) sowie Zersplitterung oder Durchschneidung durch Verkehrs- und Energiestrassen, sofern diese Eingriffe in den Wald raumbedeutsam sind, zu unterlassen. Andere mit der Forstwirtschaft nicht vereinbare Raumnutzungen sind auszuschließen.*

Die im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiete für Forstwirtschaft dargestellten Waldflächen sollen dauerhaft bewaldet werden. Der bestehende Wald wird vorliegend gesichert. Der Wald bleibt in der vorliegenden Bauleitplanung bestehen, er wird durch die Darstellung einer privaten Grünfläche Zweckbestimmung Waldfriedhof ergänzt.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Forstamt Wetttenberg, Untere Forstbehörde (19.09.2024)

Sollten Rodungen innerhalb der Waldbereiche erforderlich sein, ist eine Rodungsgenehmigung gemäß § 12 Absatz 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) erforderlich.

Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Dieser entscheidet auch über die forstrechtliche Kompensation gemäß § 12 Absatz 5 HWaldG.

Regierungspräsidium Gießen, Obere Forstbehörde (01.10.2024)

Grundsätzlich ist für die eigentliche Bestattungsfläche keine Genehmigung auf Waldrodung oder Waldumwandlung gem. § 12 HWaldG erforderlich. Solange keine entsprechenden Rodungen und Waldumwandlungen im Sinne des § 12 HWaldG vorgenommen werden.

Sollten Rodungen und Waldumwandlungen im Sinne des § 12 HWaldG des innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Waldes notwendig werden, sind diese nach § 12 Abs. 2 HWaldG genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wetttenberg als Unterer Forstbehörde.

Ich weise darauf hin, dass das freie Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung nach § 15 HWaldG auch für den Wald im Geltungsbereich gilt. Mit den Ausnahmen des § 16 HWaldG ist das flächige Betreten des Waldes durch Fußgänger zulässig. Das Errichten von Schranken, Zäunen oder anderen Hindernissen auf Waldwegen oder Waldflächen kann einer Sperrung des Waldes nach § 16 HWaldG gleichkommen und ist in der Regel zu unterlassen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass für Orte, die zum Verweilen einladen und für Einrichtungen zur konkreten Besucherlenkung eine Verkehrssicherungspflicht besteht und somit durch die Einrichtung eines Friedwaldes ein erhöhter Verkehrssicherungsaufwand im Geltungsbereich des Vorhabens zu erwarten ist.

Vorranggebiet Regionaler Grünzug (Z 6.1.2-1)

Das Plangebiet wird von Vorranggebiet Regionaler Grünzug (Z 6.1.2-1) überlagert.

6.1.2 -1 (Z) (K)

*In den **Vorranggebieten Regionaler Grünzug** hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebietes Regionaler Grünzug dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung, zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten,*

der Freiraumerholung oder des Wasserhaushalts oder zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht statthaft. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht, ist im Vorranggebiet Regionaler Grünzug unzulässig.

6.1.2-2 (K)

Eine Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug ist ausnahmsweise möglich, wenn andere Gründe des Wohls der Allgemeinheit überwiegen und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. In diesen Fällen sind in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde die betroffenen Funktionen auszugleichen.

Die Festlegung als Regionaler Grünzug erfolgt im Regionalplan großräumig und flächenhaft, um hiermit verbundene Ordnungs- und Steuerungsfunktion planerisch zu erreichen. Vorliegend wird durch den Bebauungsplan keine Bebauung oder ähnliche Eingriffe vorbereitet. Der vorhandene Wald soll durch die Private Grünfläche Zweckbestimmung Waldfriedhof ergänzt werden. Die bestehenden klimatischen Funktionen des Waldes, sowie die Freiraum prägende Funktion als Wald (Gehölzstruktur) bleiben daher bestehen und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die raumordnerischen Zielvorgaben für den Regionalen Grünzug werden nicht tangiert.

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)

6.1.3-1 (G) (K)

In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

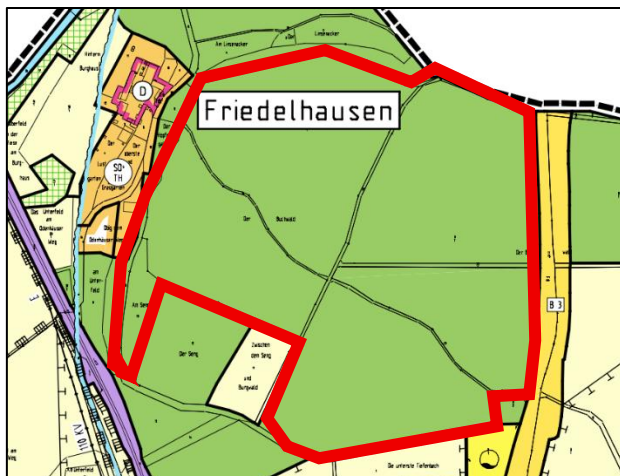
Der bestehende Wald wird vorliegend gesichert und lediglich durch die Private Grünfläche Zweckbestimmung Waldfriedhof ergänzt. Die klimatischen Funktionen des Waldes werden hierdurch nicht betroffen, sodass vorliegend von keinem Konflikt hinsichtlich des teilweise überlagernden Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgegangen wird.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lollar aus dem Jahr 2006 stellt das gesamte Plangebiet als Fläche für Wald dar.

Der Bebauungsplan setzt vorliegend eine Fläche für Wald im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB fest. Diese wird jedoch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldfriedhof kombiniert.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht der Flächennutzungsplan der vorliegenden Planung somit zunächst entgegen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lollar aus dem Jahr 2006

(Geltungsbereich in rot)

1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet grenzt an einen rechtskräftigen Bebauungsplan an. Westlich befindet sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 02 mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Hofgut Friedelhausen“ aus dem Jahr 2008. Dieser weist das Gebiet als Sonderbaufläche „Wohnen und Arbeiten für behinderte Menschen“ (§ 11 BauNVO) aus. Zusätzlich werden Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) ausgewiesen, die zum Vorentwurf teilweise durch den nun vorliegenden Bebauungsplan erfasst wurden. Im Süden des Bebauungsplanes sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Festgesetzt ist die Kompensationsmaßnahme „Räumung der Eichenbestockung, stufiger Ausbau des Waldrandes, standortgerechter Laubbäume u. Sträucher max. Höhe 10 m“. Diese Planung wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Eine weitere Kompensationsmaßnahme des Bebauungsplanes „Erweiterung Hofgut Friedelhausen“ befand sich südlich und zum Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches (Flurstück 12). In diesem Bereich kommt es zur Ausweisung einer Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahme „naturnahe Laubgehölze durch Änderung der Bewirtschaftungsform“. Diese Fläche wird in den vorliegenden Bebauungsplan (Entwurf) nicht mehr übernommen und überplant, so dass der bisherigen Schutzzweck und das Entwicklungsziel bestehen bleiben.

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. V 02 „Erweiterung Hofgut Friedelhausen“ (2008)



1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Das vorliegende Planziel Waldfriedhof ist räumlich an Waldflächen gebunden, welche sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden. Aufgrund der Ortsgebundenheit werden die bestehenden Waldflächen durch die Nutzung / das Entwicklungsziel Waldfriedhof ergänzt. Der Waldfriedhof soll die bisherigen Bestattungs- und Friedhofsformen im Siedlungsgefüge ergänzen. Aufgrund dessen wird vorliegend von einer weiterführenden Alternativendiskussion im Innenbereich abgesehen.

1.7 Änderungen zum Entwurf

Zum zweiten Verfahrensschritt wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

1. Reduzierung des Geltungsbereiches um das Flurstück 12.
2. Aufnahme von Ausgleichsmaßnahmen im Wald (Regenwasserrückhaltemulden, Wildkatze)
3. Verschiebung der Lage des Parkplatzes und der Zuwegung an den Waldrand.

4. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise in der Plankarte und Begründung sowie redaktionelle Ergänzungen in der Begründung.

1.8 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	25.04.2024 Bekanntmachung: 23.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	28.08. – 27.09.2024 Bekanntmachung: 23.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 21.08.2024 Frist 27.09.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	17.11.2025 – 19.12.2025 Bekanntmachung: 14.11.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 14.11.2025 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	— · — · —

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Lollarer Nachrichten als amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Lollar.

Der Bebauungsplan (qualifizierter Bebauungsplan) wird im zweistufigen Verfahren mit FNP-Änderung (im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB) und Umweltprüfung aufgestellt und durchgeführt.

Weitere Bestandteile des Verfahrens sind neben der Plankarte

- die Begründung (§ 2a BauGB)
- der Umweltbericht (§ 2a BauGB).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Umwelttechnische Bodenuntersuchungen

Für eine Verlängerung der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegen keine Gründe vor. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind keine maßgeblichen Anregungen und Hinweise seitens der Bürger vorgetragen worden. Zum Entwurf ist das Planungskonzept gleichgeblieben und nur durch interne Ausgleichsmaßnahmen ergänzt worden.

Hinweis: Die Offenlage wird nach den aktuellen Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt (i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 257)).

2. Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist die Errichtung des Waldfriedhofs Friedelhausen in einem bestehenden Waldgebiet. Daher kommt es zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und somit zur Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldfriedhof (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) sowie einer Fläche für den Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr.18b BauGB (Doppelfestsetzung).

Der Großteil des Plangebietes ist als Waldfriedhof vorgesehen, welcher bereits durch diverse Waldwege erschlossen ist. Zusätzlich wird im Südwesten zur Erhaltung der aktuellen Nutzung, eine Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Westlich entlang des Geltungsbereiches ist eine Planstraße vorgesehen, welche im Norden ausgehend von der Straße von Friedelhausen erschlossen wird und in einem Parkplatz für Besucher des Waldfriedhofes mündet. Ausgehend von der Parkfläche führt ein unbefestigter Weg zum Andachtsplatz, welcher sich im Westen des Gebietes befindet. Innerhalb der Waldfläche ist mit dem Waldeigentümer zusammen ein kleiner Freibereich im Baumbestand festgelegt worden, auf der eine Andachtsfläche eingerichtet werden kann. Für die Andachtsfläche wird im Bebauungsplan festgelegt, dass diese eine maximale Größe von 200m² einnehmen kann. Für den Andachtsplatz ist die Errichtung eines Geräteschuppens mit einer maximalen Größe von 30 m² sowie eines mit einem Holzdach überdachten Platzes mit einer maximalen Größe von 30 m² zulässig. Neben der Aufbewahrung von benötigten Utensilien soll auch ein „Schlechtwetterschutz“ geschaffen werden. Beide bauliche Anlage sind naturnah und aus Holz zu erstellen. Gleichzeitig ist die Errichtung eines Holzkreuzes sowie naturnahes Mobiliar (Bänke, Steine oder Findlinge) zulässig. Von dieser Andachtsfläche aus können dann die Besucher zu den einzelnen Bäumen mit den Urnengräbern gelangen. Der Waldbestand wird derzeit durch offizielle Waldwege gekennzeichnet, die auch in der Plankarte des Bebauungsplanes übernommen worden sind (eigenständige Wegeparzellen). Aufgrund der fehlenden Einmessungen und Katastergrundlagen ist die neue Wegedarstellung zum Erreichen der Bestattungsbäume nicht abschließend vorgegeben, wird aber in den Örtlichkeiten mit dem Forstamt abgestimmt. Auch die Auswahl der Bestattungsbäume erfolgt vom Waldbesitzer zusammen mit dem Forstamt. Dann wird auch die Anzahl der Urnengräber je Baum bestimmt.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu minimieren, wird für die Errichtung der Stellplätze auf dem Parkplatz festgesetzt, dass der angrenzende Baumbestand nicht beeinträchtigt werden darf und zugleich die Parkplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind. Auch die Waldwege für die Besucher sind naturnah zu gestalten und zu befestigen (z.B. Rindenmulch, wassergeschlämmte Wege). Auch dies ist über die textlichen Festsetzungen geregelt.

Gemäß § 5 Abs.2 Satz 2 FBG (Friedhof- und Bestattungsgesetz) müssen Friedhöfe umfriedet und als Friedhöfe erkennbar sein. Über die textliche Festsetzung 2.1 des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass der Waldfriedhof durch eine Einfriedung, in Form eines einfachen Holzzaunes (Pfosten mit Querbalken), eingefriedet werden darf bzw. muss. Der Abstand der Querbalken zum Boden muss mindestens 1 Meter betragen. Somit kann eine entsprechende Abgrenzung des Waldfriedhofes naturnah erfolgen.

Die Entwicklung des Waldfriedhofes ist bedarfsgerecht in mehreren Abschnitten (4 + 1) vorgesehen. Diese sind in der Plankarte des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Die Fläche des 5. Abschnittes ist zunächst als Ausgleichs- und Rückzugsraum für die Wildkatze zu entwickeln und der Waldbestand entsprechend zu bewirtschaften. Sofern die Abschnitte 1 bis 4 vollständig (zu 90%) belegt sind, kann der

Abschnitt 5 für den Waldfriedhof herangezogen werden. Sofern zu diesem Zeitpunkt ein Wildkatzenvorkommen im Abschnitt 5 festgestellt wird, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen und vertraglich zu regeln.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung des Waldfriedhofes erfolgt in Verlängerung über die Straße „Friedelhausen“, welche zur Erschließung des Schlosses sowie des Hofguts Friedelhausens bereits besteht. Ausgehend von dieser soll die Planstraße östlich des Hofguts in Richtung Südosten auf einen Wirtschaftsweg entlangführen. Die Wegeführung zum geplanten Parkplatz über die derzeitige Weidefläche wird durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kamen Hinweise und Anregungen über die künftige Verkehrsführung. Hierzu fanden Gespräche mit der Stadt Lollar, dem Vorhabenträger sowie der Hofgemeinschaft Friedelhausen statt, die sich auf einem Gesprächstermin über die künftige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes entsprechend geeinigt haben. Somit ist festzuhalten, dass die derzeitige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes zunächst ausschließlich über den derzeitigen Erschließungsweg zum Hofgut Friedelhausen erfolgen soll. In einem zum Bebauungsplan zusätzlichen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung erfolgen, zu welchen Uhrzeiten die künftigen Bestattungen stattfinden sollen, um somit eine Entzerrung des Verkehrsaufkommens zwischen den Anwohnern und Angestellten des Hofgutes, den Besuchern des Hofladens (der jetzt eine Zeitlang geschlossen war) und den Besuchern einer möglichen Trauerfeier zu gewährleisten. Diese Maßnahmen können nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden, sondern nur über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Gleichzeitig wird für dieses Konzept, auch in Abstimmung mit der Stadt Lollar, vereinbart, dass wie bisher auch, größere LKW's und Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei die Alternativstrecke über die alte Trasse der B 3 und die beiden zum Hofgut bzw. zum Schloss führenden ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Wege („Schloßschneise“ und „Kastanienallee“) nutzen können bzw. müssen. Eine entsprechende Beschilderung soll an beiden Alternativtrassen und an der jetzigen Zuwegung erfolgen. Dies trägt zu einer deutlichen Entschärfung möglicher Konflikte durch Begegnungsverkehr bei. Für den Besuch des Waldfriedhofes soll allerdings zunächst ausschließlich die bestehende Zufahrt zum Hofgut parallel zum Bahndamm genutzt werden. Gleichzeitig wird vor Ort geprüft, inwieweit die Ausweichstellen und die bestehende Trasse unter eingriffsminimierenden und naturschutzrechtlichen Aspekten weiter optimiert werden können, ohne einen weiteren erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft zu verursachen. Die Breite der Trasse trägt zwar zur Verkehrsberuhigung bei, was aus naturschutzrechtlicher Sicht aufgrund der angrenzenden Biotope auch sinnvoll ist, allerdings ist ein Begegnungsverkehr in bestimmten Abschnitten kaum möglich. Hier bedarf es gegenseitiger Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer (Pkw, Radfahrer und Fußgänger), wie bisher auch. Zusätzliche Beschilderungen und Informationsflyer für die Besucher der Trauerfeiern, die bei der Organisation von Trauerfeiern den Angehörigen zur Verteilung mit den Einladungen mitgegeben werden, sollen eine Sensibilisierung der Situation bewirken. Durch die zeitliche Entzerrung des Verkehrsaufkommens der Besucher und Angestellten des Hofgutes sowie der Besucher der Trauerfeiern kann die angesprochene Thematik zusätzlich deutlich verbessert werden.

Darüber hinaus wird aufgeführt, dass ein Teilbereich des Waldfriedhofes (rd. 2,54 ha) zum Entwurf zurückgenommen wurde und der verbleibende Waldfriedhof abschnittsweise in den nächsten 30 Jahren erschlossen werden soll (4 Abschnitte). Somit wird sich das Verkehrsaufkommen und das spätere Besucheraufkommen deutlich zeitlich entzerren. Über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird

auch ein Passus enthalten sein, dass ein Controlling des laufenden Betriebes (Verkehrsströme der oben genannten Verkehrsteilnehmer) erfolgen wird und das im Zuge des Controllings die Möglichkeit offengehalten wird, eine zweite Zuwegung über die alte Trasse der B3 und der „Schloßschneise“ bzw. dem auszubauenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Weg „Kastanienallee“ mit für die Erschließung heranzuziehen. Diese Option wird über die ergänzende vertragliche Regelung ausgearbeitet und festgelegt.

Aufgrund der Planung weiterer Waldfriedhöfe in der Umgebung von Gießen und Marburg ist nicht mit einem enormen Ansturm auf den hier geplanten Waldfriedhof zu rechnen. Erfahrungswerte aus bereits bestehenden Waldfriedhöfen im LK Gießen können das bestätigen. Es gibt auch keine offiziellen Durchschnittswerte für die Teilnehmerzahl bei Waldfriedhof-Bestattungen, da diese stark variieren kann und von den Wünschen der Angehörigen abhängt. Es handelt sich um eine sehr persönliche Angelegenheit; die Anzahl der Gäste kann von einer sehr kleinen Gruppe von nur wenigen Trauernden bis hin zu einer größeren Gesellschaft reichen, je nach den individuellen Präferenzen.

Über den oben genannten Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgt auch eine zeitliche Beschränkung für Trauerfeiern zum Zeitpunkt der Amphibienwanderung. Ziel dieser Vereinbarung ist es, dass in dem Zeitraum der Wanderbewegungen (überwiegend im März/April und im Oktober/November) die Trauerfeiern im Waldfriedhof nur zw. 10 Uhr und 15.30 Uhr erfolgen dürfen, um eine mögliche Beeinträchtigung des Wanderverhaltens der Amphibien in der Dämmerung und Nacht vom Bahndamm in Richtung „Alter Lahn“ (und im Herbst zurück) zu vermeiden. Insofern wird die Belastung des Verkehrsweges in den Abendstunden analog der heutigen Verkehrsbelastung aussehen. Durch die Nutzungszeitenregelungen des Waldfriedhofes kann die Beeinträchtigung der Amphibienwanderung weiterhin deutlich minimiert werden.

Die Zugänglichkeit der angrenzenden Wald- und Ackerflächen bleibt durch die bestandsgemäße Festsetzung von landwirtschaftlichen sowie forstwirtschaftlichen Wegen bestehen. Um eine geregelte Durchquerung des Waldgebietes zu ermöglichen, sind mehrere Waldwege in Richtung Nord-Süd sowie Ost-West vorgesehen, welche die bestehenden Wegestrukturen abbilden.

Um den Besuchenden Parkmöglichkeiten zu bieten, ist im Anschluss an die Planstraße ein Parkplatz vorgesehen. Das erwartete Verkehrsaufkommen für das Plangebiet beschränkt sich auf die Besuchenden des Waldfriedhofes.

In unmittelbarer Nähe besteht kein Anschluss an den ÖPNV. Jedoch befindet sich in der Ortslage Odenhausen eine Bus- und Bahnhaltestelle.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Forstamt Wettenberg, Untere Forstbehörde (19.09.2024)

Der vorgesehene Parkplatz sowie die Wege und Pfade innerhalb des Waldes machen eine erhöhte Verkehrssicherung erforderlich. Bedingt durch den Klimawandel ist dieser Abstand aus Verkehrssicherungsgründen von größer werdender Wichtigkeit.

4. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen Festsetzungen in der FNP-Änderung dargestellt.

4.1 Art der baulichen Nutzung sowie Nebenanlagen

4.1.1 Waldflächen

Bis auf das Flurstück 10 wird der gesamte Bereich als Fläche für den Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB im Sinne des § 2 HWaldG dargestellt. Das bedeutet zunächst, dass auch künftig der Wald einer an die geplante Nutzung als Waldfriedhof angepassten Bewirtschaftung unterliegt. Dies erfolgt in Abstimmung des Waldeigentümers mit den zuständigen Forstamt.

Um auch den Besuch des Waldfriedhofes und speziell des Andachtsplatzes für Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit (z.B. Rollator oder Rollstuhl) zu ermöglichen, wird der Weg vom Parkplatz zur Andachtsfläche in wassergebundener Bauweise hergestellt. Der Andachtsplatz selbst und die übrigen Wegebereiche sollen durch Holzhackschnitzel „befestigt“ werden. Ziel der Ausweisung des Waldfriedhofes ist es, den Waldcharakter der Fläche vollständig zu belassen und das erforderliche „Mobiliar“ (z.B. Bänke und Holzkreuz) naturnah zu gestalten. Charakteristisch für einen Waldfriedhof ist auch, dass keinerlei Grabschmuck oder andere Utensilien an den Bäumen hinterlegt werden darf, sondern dass die Gräber als solche nicht zu erkennen und als Waldboden / Waldbiotop weiter gepflegt werden.

Der Bebauungsplan legt die „möglichen Beeinträchtigungen“ der Waldvegetation nicht abschließend fest. Die Andachtsfläche ist in der Plankarte zwar eingezeichnet, die Lage aber als unverbindlich gekennzeichnet. Im Zug des konkreten Freiflächenplanes für den Waldfriedhof werden dann in Absprache mit dem Forstamt die Bereiche genommen, in denen sowohl der forstliche wie auch der naturschutzrechtliche Eingriff so gering wie möglich ist. Im Zuge dessen werden dann die konkreten Vegetationsbestände und Baumbestände erfasst und im Freiflächenplan für die Wegeführung und für den Bereich der Andachtsfläche detailliert ausgearbeitet.

Die derzeitigen forstwirtschaftlichen Wege innerhalb des Waldfriedhofes bzw. angrenzend sind über die Bauleitplanung entsprechend abgedeckt und ausgewiesen. An der Erschließung für Forst- und Betriebsfahrzeuge wird gegenüber der heutigen Erschließung keine Änderung vorgenommen. Weitere Abstimmungsgespräche mit dem Forst erfolgen bei weiterer Konkretisierung des Projektes. Im Zuge dessen

4.1.2 Grünflächen Zweckbestimmung Waldfriedhof

Die eigentliche Friedhofsflächendarstellung erfolgt i.d.R. als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof. Im vorliegenden Plan wird der Waldfriedhof von einer privaten Person betrieben, so dass die Darstellung einer privaten Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung erfolgt. Da diese

Fläche sich in einem Waldgebiet befindet und auch weiter als Wald genutzt wird, erfolgt eine Doppelausweisung Wald/Grünfläche.

4.1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In der Waldfläche selbst werden punktuelle Maßnahmen für die Regenrückhaltung festgesetzt. Entwicklungsziel: Regenwasserrückhaltungsmulden

Maßnahmen: Innerhalb der Waldfläche bzw. der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung „Waldfriedhof“ ist in Abschnitt 1, 2, 3, 4 und 5 jeweils eine rundliche Mulde mit einem Durchmesser von mindestens 2 m und einer Tiefe von 50 cm anzulegen. Der beim Aushub der Mulden anfallende Boden ist hangabwärts am Rand der jeweiligen Mulde aufzutragen. Die Regenwasserrückhaltungsmulden sind in unmittelbarer Nähe zu den Wegeparzellen und topographisch unterhalb dieser anzulegen. Die Wasserzufuhr zu den Mulden ist durch Zuleitungsrinnen von den angrenzenden Wegeparzellen sicherzustellen. Eine Verschlämmung der Mulden und Zuleitungsrinnen ist in den Wintermonaten zu beseitigen.

Im südlichen Plangebiet wird ein Baurecht auf Zeit für den Bereich des 5. Abschnittes des Waldfriedhofes gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt:

Maßnahme: Die Fläche des 5. Abschnittes ist zunächst als Ausgleichs- und Rückzugsraum für die Wildkatze zu entwickeln und der Waldbestand entsprechend zu bewirtschaften. Sofern die Abschnitte 1 bis 4 vollständig (zu 90%) belegt sind, kann der Abschnitt 5 für den Waldfriedhof herangezogen werden. Sofern zu diesem Zeitpunkt ein Wildkatzenvorkommen im Abschnitt 5 festgestellt wird, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen und vertraglich zu regeln.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Forstamt Wettenberg, Untere Forstbehörde (19.09.2024)

Alle anderen Maßnahmen, die über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften hinausgehen bedürfen einer separaten Genehmigung.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen

Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschiechtungsregelung verwiesen.

Der § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB). Die Abschiechtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschiechtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht liegt zum Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage als Anlage bei, auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung, Artenschutz

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffs- / Ausgleichsbewertung und Planung erfolgt nun zum Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage.

Zunächst muss aufgeführt werden, dass das eigentliche Waldbiotop durch die Einrichtung eines Waldfriedhofes nur einen sehr geringen Eingriff in den Boden (durch die sich selbst zersetzenden Urnen) erfährt. Ein indirekter Eingriff stellt das temporäre Besucheraufkommen und indirekt die bestehenden Zufahrtswege zum Hofgut Friedelhausen dar. Der westliche Waldbereich wird derzeit schon in Teilen durch die Anwohner und Besucher des Hofgutes genutzt und erfährt somit eine gewisse Vorbelastung. Für die Beunruhigung des Waldes durch die Nutzung des Waldfriedhofes wird der 5 Abschnitt des Waldfriedhofes zunächst aus der Nutzung genommen und mit Maßnahmen für die Wildkatze belegt. Dies wird über die textliche Festsetzung Baurecht auf Zeit geregelt (TF 1.4.1 des Bebauungsplanes): Die Fläche des 5. Abschnittes ist zunächst als Ausgleichs- und Rückzugsraum für die Wildkatze zu entwickeln und der Waldbestand entsprechend zu bewirtschaften. Sofern die Abschnitte 1 bis 4 vollständig (zu 90%) belegt sind, kann der Abschnitt 5 für den Waldfriedhof herangezogen werden. Sofern zu diesem Zeitpunkt ein Wildkatzenvorkommen im Abschnitt 5 festgestellt wird (Artenschutzrechtliche Untersuchungen sind dann notwendig), sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen und vertraglich zu regeln.

Der Eingriff im Bereich der Parkplatzfläche wird zunächst durch die TF 1.3.1 des BP minimiert. Stellplätze sind im Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotter, Kies). Auch die Befestigung der Waldwege zu den Urnen wird durch die Festsetzung 1.3.2 (BP) minimiert und so naturnah gestaltet, dass praktisch kein Eingriff stattfindet. Waldwege für die Besucher des Waldfriedhofes sind naturnah zu gestalten und befestigen (z.B. Rindenmulch). Ausnahme: Vom Parkplatz bis zur Andachtsfläche kann der Weg mit einer wassergebundenen Befestigung gestaltet werden, das Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.

Für die Anlegung der eigentlichen Parkplätze werden aber Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen. Entwicklungsziel: Regenwasserrückhaltemulden

Maßnahmen: Innerhalb der Waldfläche bzw. der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung „Waldfriedhof“ ist in Abschnitt 1, 2, 3 und 5 jeweils eine rundliche Mulde mit einem Durchmesser von mindestens 2 m und einer Tiefe von 50 cm anzulegen. Der beim Aushub der Mulden anfallende Boden ist hangabwärts am Rand der jeweiligen Mulde aufzutragen. Die Regenwasserrückhaltemulden sind in unmittelbarer Nähe zu den Wegeparzellen und topographisch unterhalb dieser anzulegen. Die Wasserzufuhr zu den Mulden ist durch Zuleitungsrinnen von den angrenzenden Wegeparzellen sicherzustellen. Eine Verschlammung der Mulden und Zuleitungsrinnen ist in den Wintermonaten zu beseitigen.

Die bestehenden Roßkastanien entlang des westlichen lw. Weges sind im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, so dass hier kein Eingriff stattfindet.

In der Summe dieser Maßnahmen kann der direkte und indirekte Eingriff kompensiert werden.

Die bereits bestehende und genehmigte Zufahrt parallel zur Bahnstrecke, ausgehend von der Kreisstraße 26 zum Hofgut Friedelhausen, wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens erfolgt jedoch eine Natura 2000-Verträglichkeitsprognose, die speziell auf die im Natura 2000 Gebiet vorkommenden, unten aufgeführten Vogelarten eingeht. Neben einer möglichen Beeinträchtigung des Natura 2000 Gebietes sind vor allem die Amphibienwanderung am Bahndamm zu betrachten, die aber nur indirekt durch die Planung des Waldfriedhofes tangiert ist.

Über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgt eine zeitliche Beschränkung für Trauerfeiern zum Zeitpunkt der Amphibienwanderung. Ziel dieser Vereinbarung ist es, dass in dem Zeitraum der Wanderbewegungen (überwiegend im März/April und im Oktober/November) die Trauerfeiern im Waldfriedhof nur zw. 10.00 Uhr und 15.30 Uhr erfolgen dürfen, um eine mögliche Beeinträchtigung des Wanderverhaltens der Amphibien in der Dämmerung und Nacht vom Bahndamm in Richtung „Alter Lahn“ (und im Herbst zurück) zu vermeiden. Auch die Hofgemeinschaft regelt und steuert derzeit das Verkehrsaufkommen während der Wanderung. Insofern wird die Belastung des Verkehrsweges in den Abendstunden analog der heutigen Verkehrsbelastung aussehen, so dass der Verlust von Individuen in der Vergangenheit durch das bestehende Verkehrsaufkommen zu verkraften ist bzw. ein neues Verkehrsaufkommen in den Abend- und Nachstunden vermieden wird. Durch die Nutzungszeitenregelungen des Waldfriedhofes kann die Beeinträchtigung der Amphibienwanderung weiterhin minimiert werden.

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz von Oktober 2023 wird der Hochwasserschutz, die Wasserversorgung und Gewässerschutz (Grundwasser und Oberflächengewässer), die Abwasserbeseitigung und Abflussregelung und die Starkregenvorsorge im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

6.1 Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

6.2 Wasserversorgung

Bedarfsermittlung

Im Plangebiet entsteht kein Wasserbedarf.

Wassersparnachweis

Im Plangebiet entsteht kein Wasserbedarf. Infolgedessen bestehen keine Möglichkeiten hinsichtlich des Wassersparens.

Deckungsnachweis

Im Plangebiet wird kein Wasserbedarf vorbereitet.

Technische Anlagen

Es müssen aufgrund der geplanten Nutzung keine technischen Anlagen zur Wasserversorgung verlegt werden (Leitung und Hausanschlüsse).

6.3 Grundwasserschutz

Schutz des Grundwassers

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Besucherwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher auch, versickern. Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Besucherwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Besucherwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Durch die Sicherung als Waldfläche kann das hier anfallende Niederschlagswasser wie bisher auch natürlich versickern.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsrissschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bauwerken im Grundwasser

Aufgrund der Art der Planung liegen keine Bauwerke im Grundwasser.

Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Es befinden sich keine Landesgrundwassermessstellen im oder um das Plangebiet. Die nächsten Messstellen befinden sich Ruttershausen, Salzböden und Bellnhausen.

6.4 Schutz oberirdischer Gewässer

Gewässerrandstreifen:

Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Es befinden sich keine bestehenden Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

6.5 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Vorliegend fällt kein Abwasser an, sodass keine Erschließungsplanung zur Abwasserbeseitigung notwendig wird.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Vorliegend fällt kein Abwasser an, sodass keine Erschließungsplanung zur Abwasserbeseitigung notwendig wird.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Vorliegend fällt kein Abwasser an, sodass keine Erschließungsplanung zur Abwasserbeseitigung notwendig wird.

Verwertung von Niederschlagswasser und Grauwasser

Vorliegend fällt kein Abwasser an, sodass keine Erschließungsplanung zur Abwasserbeseitigung notwendig wird. Anfallendes Niederschlagswasser kann im Wald wie bisher auch versickern.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen weiterhin eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei. Anfallendes Niederschlagswasser kann im Wald wie bisher auch versickern.

Entwässerung im Trennsystem

Vorliegend fällt kein Abwasser (Schmutzwasser) an, sodass keine Entwässerungsplanung notwendig wird. Anfallendes Niederschlagswasser kann im Wald wie bisher auch versickern.

Kosten und Zeitplan

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

6.6 Abflussregelung

Abflussverhältnisse im Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Vorfluter, so dass die Abflussregelung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird.

Hochwasserschutz

Im Plangebiet werden als Schutzmaßnahme Regenwasserrückhaltemulden neu angelegt. Innerhalb der Waldfläche bzw. der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung „Waldfriedhof“ ist in den Abschnitten 1-5 jeweils eine rundliche Mulde mit einem Durchmesser von mindestens 2 m und einer Tiefe von 50 cm anzulegen. Der beim Aushub der Mulden anfallende Boden ist hangabwärts am Rand der jeweiligen Mulde aufzutragen. Die Regenwasserrückhaltemulden sind in unmittelbarer Nähe zu den Wegeparzellen und topographisch unterhalb dieser anzulegen. Die Wasserzufuhr zu den Mulden ist durch Zuleitungsrinnen von den angrenzenden Wegeparzellen sicherzustellen. Eine Verschlammung der Mulden und Zuleitungsrinnen ist in den Wintermonaten zu beseitigen. Somit können die bestehenden Fließpfade im Plangebiet zum Teil abgepuffert und das Regenwasser im Wald gespeichert werden.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

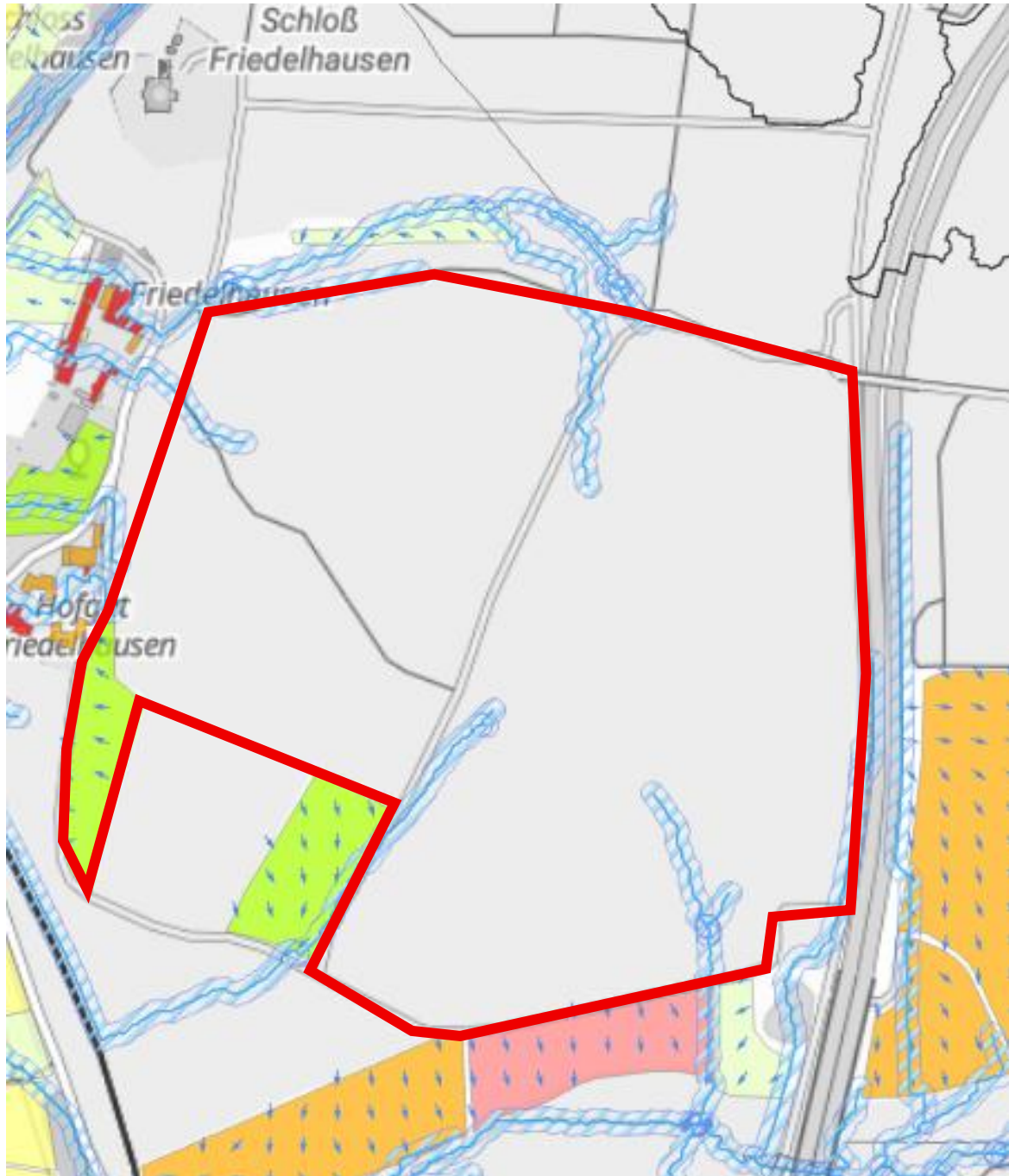
Eine Entsiegelung von Flächen kann im Plangebiet nicht erfolgen.

Starkregen

Die Waldfläche im Plangebiet wird als solche gesichert, sodass das hier anfallende Niederschlagswasser wie bisher versickern kann.

Die wenigen Fließpfade sind aus der nachfolgenden Karte zu entnehmen. Die Einrichtung der Regenwasserrückhaltemulden sollten z.B. im Bereich der Fließpfade eingerichtet werden.

Abb. 8: Ausschnitt aus dem Starkregenviewer Hessen, Quelle: HLNUG, Abruf 12.11.2025



(Rote Linie ist der Geltungsbereich)

6.7 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei Bebauungsplänen für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Baugrund

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück heranzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMLU 2024)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMLU 2024)

Für die Planung wurde im Vorfeld des Bebauungsplanes eine **Umwelttechnische Bodenuntersuchung** vorgenommen¹, um die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Nutzung (vergraben von biologisch abbaubaren Urnen in den Waldboden) mit den Bodenverhältnissen und dem Grundwasser zu bewerten. In den vorgenommenen Sondierungen (Sondierungstiefe 3m) wurde kein Grundwasser angetroffen. Im Ergebnis bestehen aus gutachterlicher Sicht bei der Anlage eines Bestattungswaldes keine negativen Auswirkungen für die Böden und das Grundwasser. Das vollständige Gutachten wird als umweltrelevante Information zur Offenlage hin mit ausgelegt bzw. auf die Homepage der Stadt eingestellt.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Gießen (01.10.2024)

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bei Bau - Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall. Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [http://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt 2015-12-10.pdf](http://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt%2015-12-10.pdf)

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis: Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6- 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber

¹ Geonorm GmbH vom 10.06.2022

hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte. würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Es wird seitens des Planungsbüros darauf hingewiesen, dass durch die geplante Nutzung des Waldes als Waldfriedhof keine der o.g. Eingriffe vorbereitet werden. Lediglich im Bereich der Anlage der Regenwasserrückhaldemulden werden kleine Verwallungen an den Mulden vorgenommen. Das Material stammt aus dem gering Aushub des Boden.

8. Kampfmittel

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (30.08.2024)

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK HWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im CAD-Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

9. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Vorliegend wird im bestehenden Waldgebiet die Nutzung als Waldfriedhof ergänzt. Mit der Nutzung gehen keine erheblichen Immissionen (Bspw. Lärm) einher. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht erkennbar.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

DB AG, DB-Immobilien (23.09.2024)

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Hessen Mobil Dillenburg (17.09.2024)

Maßnahmen gegen Emissionen der B 3 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

10. Brandschutz

Durch die Ausweisung eines Waldfriedhofes ergeben sich zunächst keine speziellen Anforderungen (in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung.) an die Löschwasserversorgung, da der heutige Waldbestand durch die Planung nicht verändert wird. Im Zuge der Erschließungsplanung muss die Stadt dann abschließend entscheiden, ob in der örtlichen Situation eine Bemessung des Löschwasserbedarfs und die Bereitstellungsmöglichkeiten erforderlich sind.

11. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß

§ 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Im südöstlichen Bereich des Flurstückes 1 weist die Geländeoberfläche auf zwei rechteckige Erhebungen hin, die auf dort früher stehende Gebäude hinweisen könnten. Im Gelände sind die Erhebungen etwa 30-50 cm hoch und bereits vollständig mit Boden überdeckt und mit Wald überwachsen. Für ein dort stehendes Gebäude gab es zum Vorentwurf bislang keine Hinweise oder Daten. Gemäß den Schreiben der Denkmalschutzbehörden befindet sich nur ein Bodendenkmal an dieser Stelle, für das eine entsprechende Pufferzone von 15 Metern innerhalb des Plangebietes festgelegt wurde. Die konkrete Freiflächenplanung des Waldfriedhofes ist seitens des Vorhabenträgers dann mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die historischen Wegeführungen, sowie die angrenzenden Kulturdenkmäler oder Bodendenkmäler im Bereich des Hofgutes werden nachrichtlich übernommen und sind dann im Zuge der weiteren Planung zu beachten. Siehe auch nachfolgende Ausführungen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (19.09.2024 und 23.09.2024)

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.



Abb.9.: Auszug aus dem Denkmalschutzverzeichnis des Landes Hessen.v. 27.09.2024

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet befinden sich vorgeschichtliche Bestattungsplätze.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bau- und Kunstdenkmalpflege (27.09.2024)

Vollständigkeitshalber weisen wir darauf hin, dass sich in der Umgebung des og. Bebauungsplans folgende Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) befinden.

- Sachgesamtheit Hofgut Friedelhausen

inkl. Nebengebäude, Außen- und Grünanlagen (bist. Hopfplasterung) Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen, künstlerischen Gründen.

Sachgesamtheit Schloss Friedelhausen

inkl. Gedenksteine, Außen- und Grünanlagen

Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen, künstlerischen Gründen.

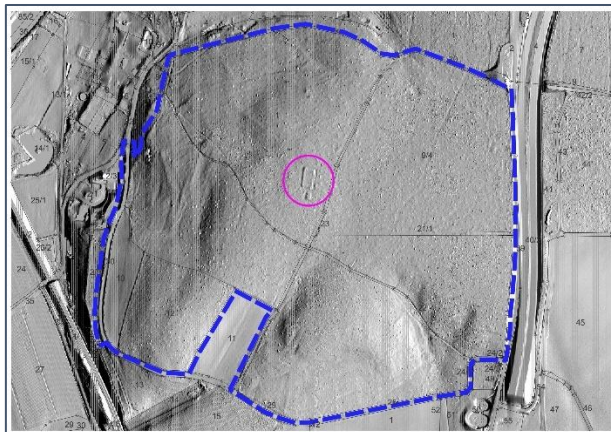
- Obelisk, Verkehrsmahl

Kulturdenkmal. Hinweisstein aus rotem Sandstein

Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig sind. Bei einer gesamträumlichen Planung gehen die denkmalpflegerischen Belange über die objektbezogene Betrachtung hinaus auf eine räumliche Ebene. Prägende Ansichten. Sichräume und räumliche Bezüge sind im Rahmen der Raumwirkung des Kulturdenkmals zu wahren. Der Fachbeitrag der Denkmalpflege zum Regionalplan Mittelhessen weist die og. Sachgesamtheit Schloss mit Park und Hofgut Friedelhausen als besonders raumwirksames Kulturdenkmal (GI 13) aufgrund seiner strukturell-funktionalen, visuellen und ideell-assoziativen Wirkung aus. Die nördliche, westliche und südliche Exposition der Sachgesamtheit werden als besonders prägend und schützenswert hervorgehoben.

Hinweis: Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.

Abb. 10: Schummerung des Plangebietes



Quelle: <https://natureg.hessen.de/>

12. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz (digital errechnet) aufgestellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans	345.870 m²
Verkehrsflächen	13.102 m²
davon Parkplatz (geht in der lw. Fläche auf)	500 m²
Grünfläche Walfriedhof	324.662 m²
Fläche für Landwirtschaft	8.106 m²

13. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs.4 BauGB

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

DB AG, DB-Immobilien (23.09.2024)

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Regierungspräsidium Gießen (01.10.2024)

Bergaufsicht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldfriedhof Friedelhausen“ liegt im Bergfreien. In diesem Bereich wurden also keine Bergwerksfelder verliehen. Eine Betroffenheit von bergbaulichen Belangen liegt nicht vor.

Anlagen

Umweltbericht – Planungsbüro Fischer 11/2025

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – PlanÖ 10/2025

Umwelttechnische Bodenuntersuchungen – Geonorm GmbH 06/2022

Planstand: 13.11.2025

Projektnummer: 21-2558

Projektleitung: M. Wolf / Dipl. Geograf / Stadtplaner (AKH/SRL)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de