

Bauleitplanung

Gemeinde Dietzhölztal

Flächennutzungsplan- Änderung „Friedhofserweiterung“ Gemarkung Rittershausen

Begründung gem. § 5 (5) BauGB

Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (1) BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen	4
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes	4
4.	Landschaftsplanerische Grundlagen	5
5.	Altflächen und Bodenschutz	6
5.1	Altflächen.....	6
5.2	Bodenschutz.....	6
6.	Planung	9
6.1	Grünfläche Friedhof	9
6.2	Erschließung.....	9
7.	Rechtliches Verfahren	9

1. Veranlassung

Der Friedhof des Ortsteiles Rittershausen ist bis auf Freiflächen, die aufgrund der Bodenverhältnisse nicht nutzbar sind, fast vollständig belegt, s. Abb. 1.

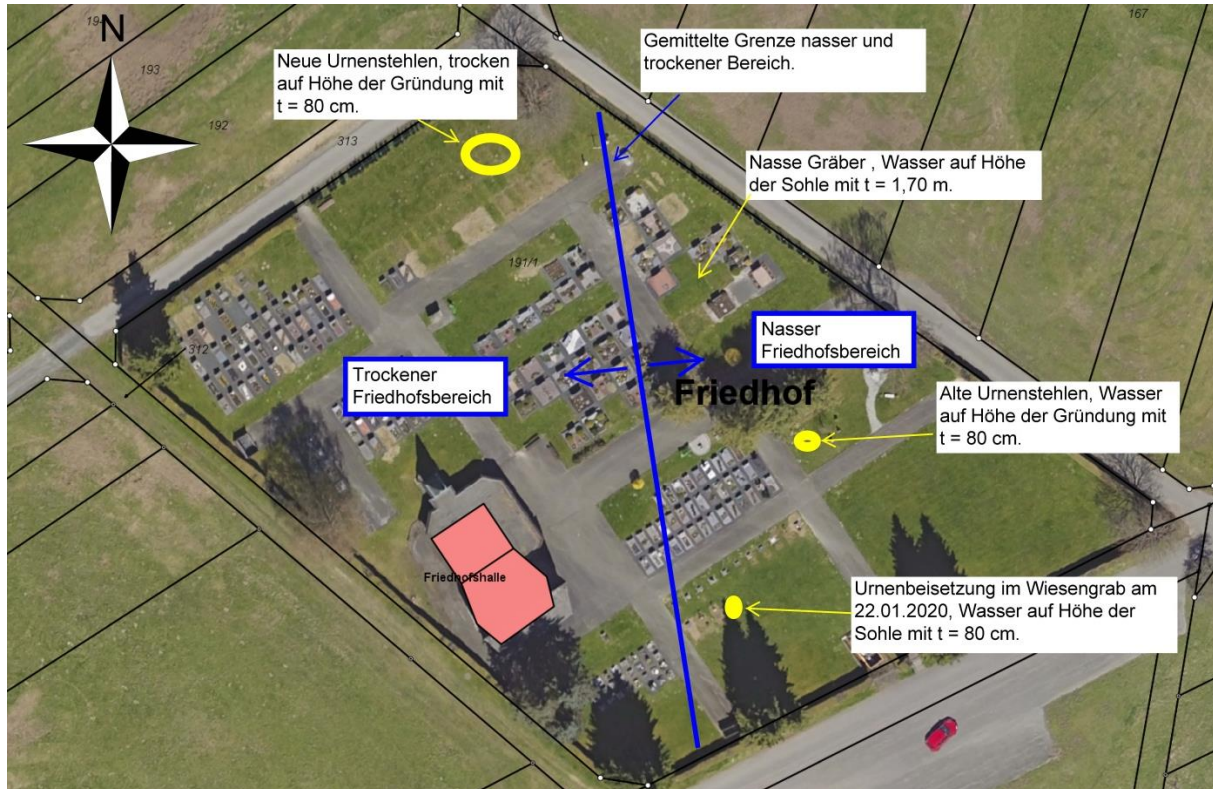


Abb. 1: Darstellung der Bodenverhältnisse auf den Flächen des vorhandenen Friedhofs (Katastrerauszug mit Luftbild, Stand August 2018, erstellt von der Gemeindeverwaltung Dietzhöztal)

Es ist daher die Erweiterung des Friedhofs auf den an den Friedhof direkt südwestlich angrenzenden Flächen vorgesehen. Für diese Flächen wurde bereits ein Bodengutachten erstellt, s. Anhang. Aus diesem geht u. a. folgendes hervor:

Gemäß den Bodenuntersuchungen wird der Untergrund im Bereich der Friedhofserweiterung überwiegend von Hanglehm und -schutt gebildet. Grundwasser wurde bei den Sondierungen nicht angetroffen. Jedoch ist grundsätzlich mit einem Schichtwasserfluss zu rechnen.

Der anstehende Boden weist zudem einen ausreichenden Porenraum für die Durchlüftung der Grabstätten auf. Darüber hinaus wird das Bodenmaterial bei der Grabanlage zusätzlich gelockert.

Der Bauleitplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan, der die Erweiterung des Friedhofs bauplanungsrechtlich vorbereitet.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen rd. 300 m südwestlich der Ortslage Rittershausen, Flur 32, im Gewann „Unterm Steinfeld“.

Direkt nordöstlich grenzt der vorhandene Friedhof an den Geltungsbereich an. Nordwestlich und südwestlich verlaufen Feldwege. Dahinter liegen landwirtschaftliche Flächen. Weitere Feldwege, die der Erschließung des Friedhofs dienen, befinden sich im Südosten. Dahinter existieren Flächen zum Parken sowie landwirtschaftliche Flächen. Weiter südlich sind Waldflächen vorhanden.

3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Darüber hinaus werden die Flächen im Regionalplan von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert. Es handelt sich dabei um den Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“, s. Kap. 4.

In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die Landwirtschaft gemäß Regionalplan 2010 Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen.

Hierbei ist beachtenswert, dass es sich gemäß den vorliegenden Informationen um nicht besonders fruchtbare Böden handelt. Das Ertragspotential liegt gemäß Bodenviwer lediglich im mittleren Bereich.

Darüber hinaus ist die nur rd. 0,47 ha große Fläche nicht raumbedeutsam und die Inanspruchnahme wurde bereits mit dem Landwirt, der die Fläche bewirtschaftet, abgestimmt. Die Fläche macht nur einen sehr geringen Anteil der insgesamt vom Landwirt bewirtschafteten Fläche aus. Einwände gegen die geplante Nutzung wurden nicht vorgebracht.

Weiterhin sind durch die geplante Friedhofsnutzung keine Einschränkungen für angrenzende landwirtschaftliche Flächen zu erwarten. Schwer zu bewirtschaftende Flächenzuschnitte entstehen ebenfalls nicht.

Es wird daher davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit den Zielen der Regionalplanung gegeben ist.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird der Flächennutzungsplan für den Planbereich geändert, damit der Entwicklungsgrundsatz gewahrt ist.

3.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Bauleitplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

Wenn die Bauleitplanung während der Corona-Pandemie öffentlich ausgelegt wird, wird der Offenlegungszeitraum etwas länger als einen Monat gewählt.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wird auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der öffentlichen Auslegung.

Nach der öffentlichen Auslegung werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen abwägend behandelt und der Satzungsbeschluss gefasst.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird nach der Genehmigung des Regierungspräsidiums durch ortsübliche Bekanntmachung rechtswirksam.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planzeichnung mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

4. Landschaftsplanerische Grundlagen

Die Flächen liegen in der offenen Landschaft und sind von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, s. Abb. 2.

Rund 300 m nordöstlich liegt das Betriebsgelände eines großen Gewerbebetriebes. Dahinter erstreckt sich die Ortslage Rittershausen, von der aus der Geltungsbereich aufgrund der erhöhten Lage relativ gut einsehbar ist.

Da der Geltungsbereich der Friedhofserweiterung direkt westlich bzw. südwestlich an den vorhandenen Friedhof angrenzt und eine Eingrünung der Flächen vorgesehen ist, wird sich die geplante Erweiterung gut in das Landschaftsbild einfügen. Dies liegt auch darin begründet, da keine Hochbauten, wie z. B. eine weitere Kapelle, vorgesehen sind.



Abb. 2: Blick über den Geltungsbereich mit dem dahinter liegenden vorhandenen Friedhof aus Richtung Westen (Aufnahme: Ingenieurbüro Zillinger, August 2020)

Von der Planung sind keine Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete betroffen.

Der Geltungsbereich liegt lediglich, wie alle Flächen der Gemeinde Dietzhölztal, im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Schutzgebietes sind durch die geplante Nutzung nicht denkbar.

Im April 2021 wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, s. Anhang. Der Bestand kann insgesamt den mageren Flachlandmähwiesen zugeordnet werden. Diesem Biotoptyp kommt insgesamt ein hoher ökologischer Wert (Wertstufe 2) zu und zählt bundesweit zu den stark gefährdeten Arten.

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten keine Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Dokumentierte Vogelarten waren lediglich Nahrungsgäste.

Entsprechend des vorliegenden Gutachtens stehen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

5. Altflächen und Bodenschutz

5.1 Altflächen

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden.

Altablagerungen sind im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt.

Sollten entgegen vorliegender Erkenntnisse bei Bodenaushubarbeiten Auffälligkeiten bzgl. Geruch und Farbe des Bodens auftreten, so ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Kontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und zu sanieren.

5.2 Bodenschutz

Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Die Empfindlichkeit von Böden ist auch abhängig von eventuellen Vorbelastungen. Wenn diese vorliegen, wirkt sich dies auf die Schutzwürdigkeit aus. In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Gemäß Bodenschutzgesetz ist auch eine schädliche Bodenveränderung zu verhindern.

Es gibt keine Anhaltspunkte über stoffliche Bodenbelastungen. Durch die geplante Nutzung ist mit keiner stofflichen Bodenbelastung zu rechnen.

Bei dem im Plangebiet anstehenden Boden handelt es sich überwiegend um im Naturraum sehr weit verbreiteten sandigen Lehm bzw. sandigen Schluff.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens liegt gemäß Bodenviwer des HLNUG im mittleren Bereich.

Die Feldkapazität wird, gemäß Bodenviwer, gering eingestuft.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für den Bodenschutz ist mit einem geringen Funktionserfüllungsgrad bewertet.

Gemäß Bodenviwer des HLNUG besteht den Geltungsbereich keine bis nur eine sehr geringe Bodenerosionsgefahr.

In der Vergangenheit aufgetretene Erosionen sind nicht bekannt. Besondere Maßnahmen zum Erosionsschutz sind nicht erforderlich.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. In den Bereichen, in denen der Boden versiegelt wird, verliert er darüber hinaus vollständig seine Funktionen für den Naturhaushalt bzgl. Ernährungssicherung für Mensch und Tier, Kühlleistung für das Klima, Filtervermögen von Verunreinigungen und damit verbunden die Grundwasserneubildung.

Aufgrund der Nutzung als Friedhof werden sich Versiegelungen im Wesentlichen auf Grabsteine und Urnenmauern beschränken. Wesentliche darüber hinausgehende bauliche Anlagen werden wahrscheinlich nicht erforderlich sein. Darüber hinaus wirken sich diese Beeinträchtigungen nur innerhalb des Geltungsbereiches, daher sehr kleinräumig, negativ aus.

Ein wesentlicher funktionaler Ausgleich ist z. B. durch den teilweisen oder vollständigen Rückbau von bereits versiegelten Flächen, die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, die Überdeckung baulicher Anlagen im Boden oder Bodenlockerungen möglich.

In Anhang 4 der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ werden weitere Maßnahmen zur Kompensation des Schutzgutes Boden aufgezeigt.

Geeignete Flächen für o.g. Maßnahmen gibt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht und könnte für außerhalb gelegene Flächen nicht verbindlich festgesetzt werden.

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermäßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Es kann z. B. durch den Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/Kettenlaufwerken etc. die Belastung des Bodens verringert und die Befahrbarkeit verbessert werden.
- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte sollten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.

- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzusetzen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z. B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionierter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausreichend gekennzeichnet werden.
- Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises unverzüglich anzuzeigen.
- Baustellenfahrzeuge dürfen nur auf ausreichend befestigten Flächen betankt werden.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassen, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufuss auf die Bauflächen während der Bauphase durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.
- Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen bzw. generell zu vermeiden. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.
- Im Zuge der Fachplanungen sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Wegen der geplanten Nutzung „Friedhof“ werden die meisten der geschilderten Maßnahmen nicht erforderlich sein.

Bei Beachtung der genannten Empfehlungen sind keine übermäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

6. Planung

6.1 Grünfläche Friedhof

Die Flächen des Geltungsbereiches werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Die zulässigen Nutzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Zulässig sind nur Grabstellen und weitere für den Friedhof erforderliche bauliche Anlagen, wie bspw. Urnenmauern und Entnahmestellen für Gießwasser. Anderweitige Anlagen, die nicht der Nutzung als Friedhof dienen, sind nicht zulässig.

6.2 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Friedhofs ist durch bereits vorhandene Straßen bzw. Wirtschaftswege sichergestellt.

Zusätzliche Zufahrtswege sind daher nicht vorgesehen. Für Wege und Zufahrten, die innerhalb des Friedhofs erforderlich sind, wurde eine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt, um den Oberflächenabfluss zu verringern, da so das Niederschlagswasser über die Fugen versickern kann. Eine Versiegelung der Fugen ist nur dann zulässig, wenn das abfließende Wasser auf angrenzenden Flächen versickert werden kann.

Auf dem vorhandenen Friedhof sind Strom- und Wasserleitungen vorhanden. Ein Ausbau ist für die Erweiterung nicht erforderlich.

Für den vorhandenen rd. 0,5 ha großen Friedhof wurden 18 Stellplätze südwestlich des Geltungsbereiches gebaut. Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Dietzhölztal ist 1 Stellplatz je 0,2 ha Friedhofsfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze, vorzusehen.

Durch die Erweiterungsfläche von rd. 0,47 ha wird der Friedhof auf etwa 0,97 ha vergrößert. Die bereits vorhandene Zahl der Stellplätze ist daher auch für die Friedhofserweiterung ausreichend

7. Rechtliches Verfahren

Nach Abschluss der Planungen wird die Flächennutzungsplan-Änderung dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

27.04.2021

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

