

Vorlage Nr. III/621/2019

Gemeindevertretung

zur 23. Sitzung
am 08.11.2019

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf

Aufstellung des Bebauungsplanes „Ruhewald Roßdorf“ sowie die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich

- hier:**
- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Ruhewald Roßdorf“;**
 - b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB über die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ruhewald Roßdorf“ und Durchführung im Parallelverfahren;**
 - c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an den vorgenannten Aufstellungsverfahren.**

Beschlussvorschlag:

zu a)

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sowie zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Neuanlage eines Ruhewaldes im Norden der Gemeinde Roßdorf wird hiermit beschlossen, ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**Ruhewald Roßdorf**“.

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Roßdorf, Flur 16, Nr. 8/2 tw., wie dies in dem nachfolgend abgebildeten Luftbildauszug durch Umrandung gekennzeichnet ist.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Zu b)

Im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird gleichzeitig auch die Aufstellung der teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen.

Für die Grundstücke soll anstelle der bisherigen Darstellung „Flächen für Wald“ künftig die Darstellung „Flächen für Wald“ mit der Zweckbestimmung „Ruhewald“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erfolgen. Das Änderungsverfahren ist nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Zu c)

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die gemeindliche Planungsabsicht für die Verfahren zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes im amtlichen Bekanntmachungsblatt zu veröffentlichen. Der Öffentlichkeit ist alsdann innerhalb eines Monats nach Veröffentlichung der Bekanntmachung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben und Anregungen allgemeiner Art vorzubringen. Die Planungsabsicht ist während des Auslegungszeitraumes zu jedermanns Einsicht offen zu legen.

Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung in den amtlichen Bekanntmachungsblättern der Gemeinde zu veröffentlichen

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die dabei fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind alsdann der Gemeindevertretung zur weiteren Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.



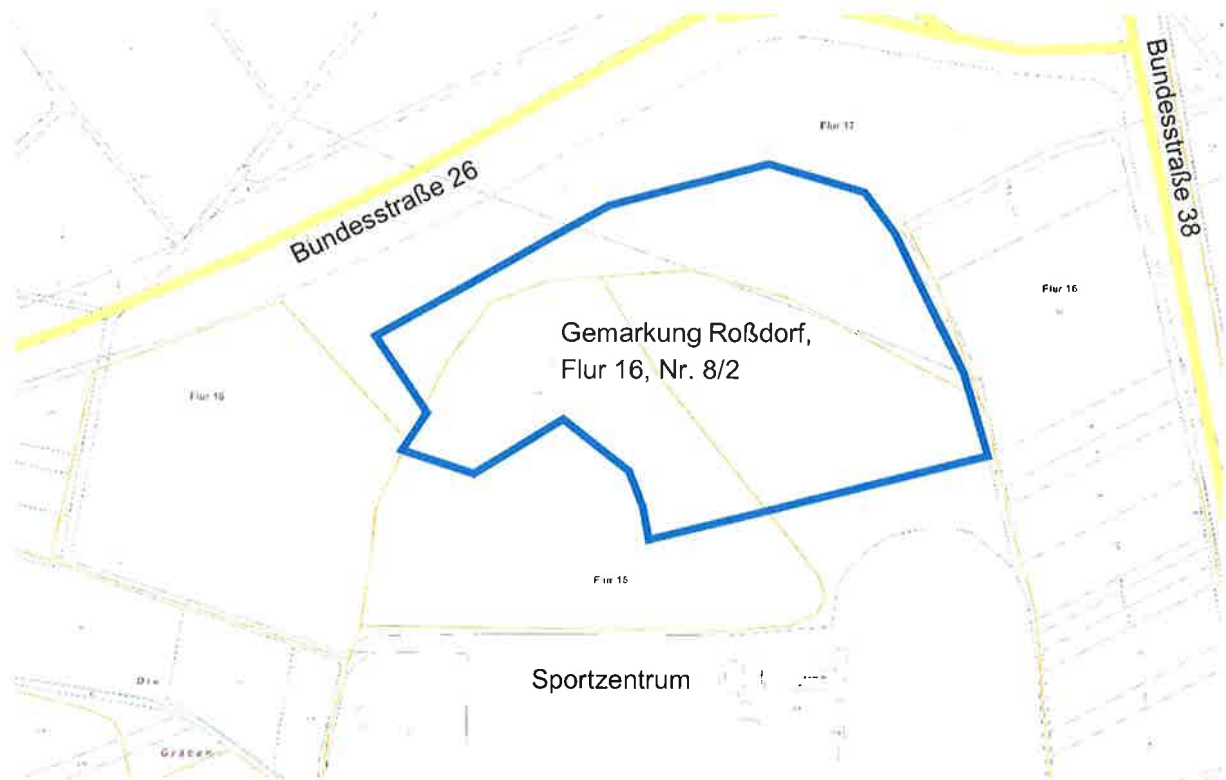


Abbildung: oben: Luftbildauszug mit Eintragung des Geltungsbereiches (blaue Umrandung)
 unten: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster: Lage des Geltungsbereichs
 des Bebauungsplans „Ruhewald Roßdorf“ und teilbereichsbezogene Änderung des
 Flächennutzungsplanes
 (Kartengrundlage © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und
 Geoinformation, www.geoportal.hessen.de)

Sachbericht:

Auf der gegenständlichen Waldparzelle nördlich des Sportzentrums Roßdorf plant die Gemeinde die Einrichtung eines Ruhewaldes zu Bestattungszwecken, in dem eingäscherte Verstorbene in Urnen im Wurzelbereich von Bäumen bestattet werden. Dabei werden die Urnen aus biologisch abbaubarem und schadstofffreiem Material mit einer Mindesttiefe von 0,5 m in die Erde eingebracht. Ein Schamottstein im Inneren der Urne sowie auf Wunsch ein kleines Schild am Bestattungsbaum, kennzeichnen dabei die Identität des Verstorbenen. Alle weiteren Maßnahmen im Sinne einer Grabgestaltung (Grabschmuck jeglicher Art, Gedenksteine, Grablichter etc.) sowie Maßnahmen der Grabpflege sind untersagt, so dass die Fläche unverändert als Wald im Sinne des § 1 ForstG (Forstgesetz) bestehen bleibt. Eine forstwirtschaftliche Nutzung entfällt jedoch mit der Friedwaldnutzung. Gleiches gilt für die Ausübung der Jagd, da der Bestattungswald eine nach § 5 Abs. 1 Hess. Jagdgesetz befriedete Fläche darstellt.

Eingriffe in den Vegetationsbestand beschränken sich auf ein Mindestmaß an Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht. Die Bestattungsbäume werden im Rahmen von Waldpflegemaßnahmen freigestellt, um ihre Zugänglichkeit für Bestattungshandlungen und Besucher des Waldfriedhofs sicherzustellen.

Um die Fläche nach außen hin kenntlich zu machen, ist eine einfache Umzäunung mit einer Holzstange auf Holzpfosten vorstellbar, verbunden mit einer Beschilderung, die auf die

besondere Funktion des Ortes und die Verhaltensregeln hinweist. Als Parkplatz für die Trauernden kann der bereits bestehende Naturparkplatz am Sportzentrum genutzt werden. Im Waldinneren werden natürlich hergerichtete und moderat ausgebaute Wegeverbindungen zu den Bestattungsbäumen angelegt oder bereits vorhandene Wege genutzt. Im Süden, in erreichbarer Nähe zum Naturparkplatz, ist die Anlage eines Gedächtnisplatzes vorgesehen, eine genaue Lage dessen ist im Rahmen der Planung noch endgültig zu bestimmen.

Der Standort des geplanten Ruhewaldes umfasst ein ca. 6,2 ha großes, bestehendes Waldareal inmitten einer sonst isolierten, annähernd dreiecksförmigen Waldfläche, die begrenzt wird durch die Bundesstraße 26 im Norden, die Bundesstraße 38 im Osten und dem Sportzentrum im Süden. Das Areal bietet Fläche für zwei Realisierungsabschnitte; ein erster Teil betrifft eine Fläche von rund 2,1 ha (in obigem Luftbildauszug grün umrandet), in einem zweiten Abschnitt kann um eine Fläche von rund 2,0 ha erweitert werden. Mit der hier vorliegenden Bauleitplanung sollen perspektivisch beide Teilabschnitte (in obigen Abbildungen blau umrandet) überplant werden.

Verkehrlich ist das Plangebiet über die Theodor-Clausen-Straße, der als Zufahrt zum Sportzentrum und zur Zahlwaldhalle bereits genutzt wird, ausgehend von der Dieburger Straße (L 3115) und der Anbindung über den neuen Kreisverkehrsplatz als Zufahrt ins Neubaugebiet „Roßdorf-Ost“, zu erreichen. Die südwestlich des Plangebietes befindliche Ortslage Roßdorfs ist so in einer Wegedistanz von rund 1,0 km erreichbar.

Bei der gegenständlichen Waldfläche wird kein geschütztes FFH-Gebiet berührt, das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich im Westen und Südosten der Gemarkung Roßdorf mit der Gebietsbezeichnung Nr. 6118-305 „Wald und Magerrasen bei Roßdorf“ in einer Ausdehnung von 215 ha.



Abbildung: Auszug aus der Gebietskarte der Natura 2000-Gebiete
(Kartengrundlage © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

Aufstellungsverfahren und Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes:

Das Bauleitplanverfahren wird im üblichen „zweistufigen Regelverfahren“ durchgeführt und ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daher wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung sind daher identisch.

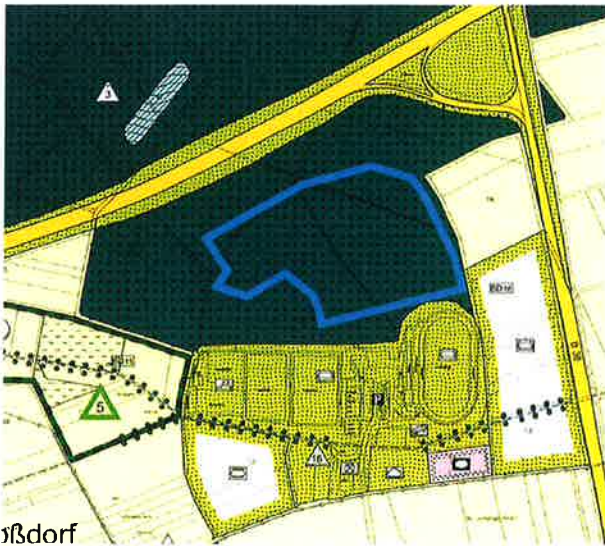


Abbildung: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roßdorf mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches der teilbereichsbezogenen Änderung (blaue Umrandung)

Der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes beschränkt sich im Wesentlichen auf die Walderhaltung und die zulässige Bestattungsnutzung. Innerhalb des Ruhewaldes ist keine bauliche Nutzung zulässig, da der Waldcharakter in seiner Ursprünglichkeit erhalten und gefördert werden soll. Eine Ausnahme bildet der geplante Bereich für die Anlage einer Gedenkfläche, auf der z. B. das Aufstellen von Holzbänken und die Errichtung eines Sockels für das Abstellen der Urne gestattet sind.

Da die äußere Erschließung durch die vorhandene Anbindung über die Theodor-Clausen-Straße und den Naturparkplatz gegeben ist, sind diesbezügliche Eingriffe oder Baumaßnahmen nicht erforderlich. Bauliche Eingriffe für die innere Erschließung entfallen ebenfalls, da die Bestattungsbäume lediglich durch naturnah ausgerichtete Pfade erschlossen werden sollen. Somit werden Eingriffe in den Baumbestand zunächst nicht erforderlich, da eine möglichst naturnahe Waldentwicklung mit unterschiedlichen Altersstadien ausdrücklich gewünscht ist. Pflegeeingriffe beschränken sich auf die Unterhaltungspflege, die die Zugänglichkeit der Wege, der Gedenkfläche und der für Bestattungszwecke genutzten Bereich sicherstellt. Zur Eingriffsvermeidung und –verminderung nachteiliger Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild wird festgesetzt werden, dass Bäume nur aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigt werden dürfen. Darüber hinaus ist die Waldentwicklung der Eigendynamik zu überlassen, um einen vielfältigen Lebensraum und die Erholungsqualität zu fördern.

Das Plangebiet wird demnach als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung „Ruhewald“ festgesetzt und verbleibt somit als Wald im Sinne des § 1 des hessischen Forstgesetzes. Die Gemeinde Roßdorf ist für die Bewirtschaftung und Pflege der Fläche verantwortlich. Grundsätzlich besteht nach § 24 (1) Hessisches Waldgesetz das Betreten des Waldes auf eigene Gefahr. Da mit der Ausweisung eines Ruhewaldes jedoch eine gezielte Besucherlenkung auf die plangegegenständliche Fläche stattfindet, ist eine besondere Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten des Waldbesitzers gegeben.

Als Bestattungsform ist ausschließlich Urnenbestattung zulässig, wobei nur Urnen aus ökologisch abbaubarem Material zulässig sind. Jede Form von Grabgestaltung oder Grabschmuck ist nicht zulässig, um einerseits den naturnahen Charakter des Bestattungswaldes nicht zu stören und andererseits keinen Abfall zu erzeugen. Die Friedhofsnutzung einschließlich aller Handlungen im Rahmen von Bestattungen ist auf einen Zeitrahmen am Tag beschränkt, um störoökologische Effekte auf im Wald lebenden Tiere zu begrenzen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Friedhofs- und Bestattungsgesetzes sind Friedhöfe einzufrieden, dies gilt auch für Waldfriedhöfe. Um die Abgrenzung der Fläche vom übrigen Waldbestand für Besucher kenntlich zu machen, wird eine dementsprechende Festsetzung erlassen. Bei der baulichen Ausführung ist darauf zu achten, dass die Durchlässigkeit für Tiere uneingeschränkt möglich ist und der Schutz des Landschaftsbildes gewährleistet als auch die Erholungsfunktion des Waldes nicht beeinträchtigt ist. Als Einfriedung ist eine einfache Holzkonstruktion bestehend aus Holzpfosten mit Querstange zulässig, die eine maximale Höhe von 1 m nicht überschreiten darf.

Werbeanlagen und Beschilderungen sind mit folgenden Ausnahmen nicht zulässig:

- Hinweisschild am Eingang des Bestattungswaldes, die den Besucher über die besondere Bedeutung des Ortes und über einzuhaltende Verhaltensregeln informiert.
- Hinweisschilder an den Bestattungsbäumen, die die Identität des Verstorbenen kennzeichnen, insbesondere als Orientierungshilfe für Angehörige.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB wird bestimmt, dass das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Gemeinde festgelegt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplans darzulegen (§ 2a BauGB). Der Inhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht wird unter Einbeziehung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung erstellt, da er – als Teil der Begründung des Bauleitplans – Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird,

werden entsprechend der Regelung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung in § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Da sich für die Fläche keine relevanten Änderungen hinsichtlich der Nutzungstypen ergeben, ist anzunehmen, dass auf eine Eingriffsbilanzierung verzichtet werden kann und die Auswirkungen auf die Schutzgüter verbal abzuhandeln sind. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung einer Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte nach § 44 BNatSchG sollten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde vorab potentielle Bäume mit Höhlenpotenzial ermittelt und begutachtet werden. Erforderliche Erhaltungsmaßnahmen und der Umgang mit möglichen Eingriffen bei Höhlenbäumen sollte in diesem Sinne mit den Fachbehörden abgestimmt und im Textteil zum Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Eine Kompensation bei Verlust von Höhlenbäumen durch natürliche Abgänge kann damit erfolgen, dass zusätzlich Nist- und Fledermauskästen angebracht und dies verbindlich im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt wird.

Im Sinne des Artenschutzes werden Bäume mit Baumhöhlen aufgrund ihrer Habitatfunktion zum Erhalt festgesetzt und Maßnahmen zur gleichzeitigen Sicherstellung der Verkehrssicherheit formuliert. Grundsätzlich ist eine ökologische Begleitung von Eingriffen in Höhlenbäume verbindlich.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

() einstimmig	-	dafür	-	dagegen	-	Enthaltungen
----------------	---	-------	---	---------	---	--------------