

1.1 Planungserfordernis

Im Stadtteil Seulberg besteht ein Friedhof mit einer Größe von 1,4 ha. Der Friedhof weist im Januar 1986 noch folgende zu belegende Gräber aus:

- 28 Familiengräber
- 60 Reihengräber
- 40 Urnengräber

Bei der derzeitigen Sterberate reichen diese Gräber bis Ende 1987.

Generell wird in Friedrichsdorf davon ausgegangen, jeden Stadtteil mit einem eigenen Friedhof zu belassen. Alle Stadtteile weisen einen eigenen Friedhof auf. Zu dem Einzugsbereich des Friedhofes Seulberg gehören nach diesem Konzept

- der alte Stadtteil Seulberg mit ca. 6.100 Einwohnern
- das Siedlungsgebiet Schäferborn mit ca. 2.000 Einwohnern und
- das Neubaugebiet "Am Römerhof" mit ca. 1.800 Einwohnern im Endzustand.

Die Beibehaltung der Stadtteolfriedhöfe ist auf die Eigenständigkeit der ehemaligen Gemeinden zurückzuführen. Außerdem soll besonders den älteren Menschen die Möglichkeit gegeben sein, die Friedhöfe in einer zumutbaren fußläufigen Entfernung zu erreichen.

Da der Friedhof von seiner Belegungskapazität nicht mehr ausreicht, ist das Planungserfordernis gegeben.

1.2 Einwohnerzahlen und Sterbequoten

Durch die spezifische Situation der verschiedenen Einzugsbereiche des Friedhofes konnten nicht die sonst üblichen Sterbeziffern in die Berechnung übernommen werden.

Aus diesem Grund wurden aufgrund der vorhandenen und prognostizierten Bevölkerungsstrukturen in der Berechnung unterschiedliche Sterbeziffern verwendet.

So betrug z. B. der Anteil der 50-jährigen und älteren in Seulberg (ohne Schäferborn) ca. 26 % der Gesamtbevölkerung von 6 054 Einwohnern 1982.

Dem gegenüber betrug der Anteil, der über 50-jährigen im Schäferborn nur 9,3 % der 1641 Einwohner 1982.

Im Einzelnen wurden die verschiedenen Bereiche mit folgenden altersspezifischen Sterbeziffern gerechnet:

	Seulberg		Schäferborn		Römerhof	
1982	6 054	} 0,9 %	1 640	} 0,3 %	} 0,1 %	
1983	6 000		1 700			
1984	6 000		1 800			
1985	6 000		2 000			100
1986	6 000		2 100			500
1987	6 000		2 200			1 000
1988	6 000		2 200			1 500
1989	6 000		2 200			1 800
1990	6 000		2 200			2 000
1997			} 1,3 %			2 200
2007	6 000	2 200		2 000	} 0,3 %	

1.3 Ermittlung der notwendigen Friedhofserweiterungsflächen

Bei der Ermittlung der Erweiterungsflächen wurden sämtliche Gräber auf dem vorhandenen Friedhof auf ihre Wiederbelegbarkeit hin untersucht.

Es wurde angenommen, daß die Reihengräber nach 25 Jahren abgeräumt und wiederbelegt werden können.

Bei den Familiengräbern wurde, wenn das Grab am 01.01.80 belegt war, mit der realen sich ergebenden Ruhezeit gerechnet.

Bei teilbelegten Gräbern wurde, wenn der 1. Sterbefall vor 1980 lag, mit einer Restruhezeit von 50 Jahren, bei dem 1. Sterbefall nach 1980, mit einer Restruhezeit von 60 Jahren gerechnet.

Für die neuen Gräber wurde eine Ruhezeit von nur 40 Jahren bei Familiengräbern in der Berechnung angesetzt.

Aufgrund der beobachteten Nachfragen wurde das Verhältnis Familiengräber/Reihengräber mit 3/2 angesetzt.

Unter Berücksichtigung des Bestandes und der oben dargelegten Faktoren ergibt sich für das Jahr 2010 ein Fehlbestand von

1074 Familiengräbern und 566 Einzelgräbern.

Die Fläche pro Grab wurde mit 6 m^2 angesetzt. Hiernach errechnet sich eine benötigte Fläche von

$$1\ 640 \times 9\ 860 \text{ m}^2.$$

An Nebenflächen für Bänke, Bäume, kleiner Grünflächen werden nochmals ca. $1\ 000 \text{ m}^2$ benötigt, so daß bei der Bedarfsdeckung bis zum Jahr 2010 eine zusätzliche Fläche von 1,1 ha notwendig ist. Betrachtet man den Flächenbedarf bis zum Jahr 2030, so ist bei gleichbleibender Einwohnerzahl der Bedarf an Reihengräber durch die Wiederbelegung des Bestandes ausreichend.

Der Bestand an Familiengräbern müßte jedoch wegen der längeren Ruhezeiten um nochmals ca. 800 Gräber erhöht werden.

Dieses entspricht einem zusätzlichen Flächenbedarf von ca. $5\ 000 \text{ m}^2$.

Insgesamt besteht daher ein Bedarf von 1,6 ha als Friedhofserweiterungsfläche.

2. Räumliche Ausweisung der benötigten Friedhofsfläche

Grundsätzlich wurden 3 alternative Konzepte untersucht.

1. Anlage eines neuen Friedhofes im Stadtteilbereich
2. Östliche Erweiterung des bestehenden Friedhofes
3. Westliche Erweiterung des bestehenden Friedhofes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichsdorf ist die westliche Erweiterung des bestehenden Friedhofes vorgesehen. In allen Fällen müssen landwirtschaftl. genutzte Flächen für den Friedhof in Anspruch genommen werden.

Zu 1: Bei der Neuanlage eines Friedhofes treten für eine erheblich lange Zeit für die Angehörigen den Toten Probleme auf. So wäre der Fall, daß ein Angehöriger auf dem alten Friedhof begraben würde und ein anderer später sterbender Angehöriger auf dem neuen Friedhof beerdigt würde ein häufig auftretender Fall, der bei den Betroffenen Unverständnis und Verärgerung hervorrufen würde. Außerdem müßten bei einem neuen Friedhof höhere Investitionen für eine neue Trauerhalle getätigt werden. Dieses würde zudem den Platzbedarf auch für die dann notwendigen Nebenanlagen (Zufahrt und Parkplätze) erheblich erhöhen. Aus diesen Gründen wurde diese Möglichkeit nicht weiterverfolgt.

Zu 2: Der bestehende Friedhof wird von 2 landwirtschaftlich genutzten Wegen umgrenzt. Bei den Trauerfeiern gehen besonders im Sommer und zur Erntezeit von beiden Wegen erhebliche Belästigungen aus. Es ist Wunsch der Planer, den Friedhof als gesamtes zu Betrachten und nicht den alten und neuen Teil durch einen landwirtschaftlichen Weg zu durchschneiden. Bei Trauerfeiern müßte in der Regel dieser Weg mit der Trauergemeinde auf dem Weg von der Trauerhalle zur Grabstätte gequert werden. Bei der zu erwartenden Verschmutzung der landwirtschaftlichen Wege ist dies nicht zumutbar. Jegliche Erweiterung muß daher zum Ziel haben, eine Durchfahrt durch den Friedhof zu verhindern.

Dieser Weg dient zugleich wie bisher der Erschließung der Kleingartenanlage.

Die bestehende Zufahrt zur Aussegnungshalle an der östlichen Friedhofsgrenze des Bestandteiles bleibt erhalten.

In Verbindung mit der neuen Hauptzufahrt über den Schleidweg werden ca. 15 neue öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

4.2 Bebauung

Die Friedhofsanlage Seulberg Bestand beinhaltet an ihrer östlichen Gebietsgrenze eine Aussegnungshalle sowie innerhalb der Anlage dazugehörige Nebengebäude.

Auf den Erweiterungsflächen sind derzeit keine baulichen Anlagen zu verzeichnen.

In Verbindung mit der anstehenden Erweiterung sind zusätzliche Nebengebäude denkbar.

5. Landschaft

5.1 Landschaftsstruktur

Das nähere Umfeld der Friedhofsanlage stellt keine verschiedenen landschaftlichen Strukturen dar.

Nördlich des hofstrukturierten Ortsrandes von Seulberg sind nur nahezu ebene Freiflächen mit vereinzelt ländlichen Nebengebäuden (Schuppen, Silo, Scheune) zu finden.

5.2 Landschaftsbelange

Die vorhandenen vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen besitzen mit den noch in Kultur stehenden Obstbaumbeständen (Streuobstflächen) nur eine geringe Bedeutung für den Landschaftshaushalt.

Entsprechend sollten für den Geltungsbereich der Friedhofsanlage Gehölzarten festgesetzt werden, die standortgerecht sind und mit der Thematik einer Friedhofsanlage vereinbar sind.

Diesen Belangen wird durch Planzgebote im Bebauungsplan Rechnung getragen.

6. Boden und Grundwasser

Gemäß des vorliegenden Gutachtens des Hess. Landesamtes für Bodenkunde ist die vorgesehene Erweiterungsfläche von der Bodenqualität für einen Friedhof geeignet. Nach dem Gutachten ist eine nicht vertretbare Grundwasserbelastung nicht zu erwarten.

7. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

- Einpassung der Gesamtanlage des Friedhofes Seulberg in das Landschaftsbild durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Intensive Durchgrünung mit Hilfe der Festsetzung von Mindestbepflanzungen (Hauptweg- und Kreuzungspflanzungen bei Nebenwegen der inneren Friedhofsererschließung).
- Sicherung der Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzungen im unmittelbaren Umfeld der Friedhofsanlage.
- Sicherung der Erschließung der Kleingartenanlage "Am Trieb".
- Schaffung der planungsrechtlichen Sicherheit für die erforderliche Erweiterung der bestehenden Friedhofsanlage Seulberg.

8. Abwägung

Gemäß § 1 des Bundesbaugesetzes sollen land- oder forstwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Dem gegenüber stehen die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Bestattung der Toten in würdigen Umfeld ist sicherlich als althergebrachtes Kulturgut anzusehen und unter die kulturellen Bedürfnisse zu subsumieren.

Durch die Erweiterung werden hofnahe landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Dies führt im Einzelfall zu einer Beeinträchtigung der Arbeitsabläufe auf einem Hof. Diese Arbeitsabläufe müssen den neuen Bedingungen Rechnung tragen. Da die ordnungsgemäße Bestattung der Toten vorrangiges Gut ist, müssen die privaten Belange auf uneingeschränkte Bodennutzung gegenüber den öffentlichen Belangen zurückstehen.

Friedrichsdorf, März 1986

STADT FRIEDRICHSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 415

„Friedhof Seulberg“
1. Vereinfachte Änderung

BEGRÜNDUNG

www.friedrichsdorf.de

1. Lage Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortskernes des Stadtteiles Seulberg südl. der Ortsumfahrung Seulberg bzw. der Kleingartenanlage „Am Trieb“. Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ende des seit 27.08.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 415 „Friedhof Seulberg“.

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 37 und 38/1 der Flur 28 in der Gemarkung Seulberg.

2. Situation/Planungsanlass

Der Bebauungsplan für den Seulberger Friedhof wurde seinerzeit erstellt, weil absehbar war, dass die bestehenden Flächen für Bestattungen Ende der 80er Jahre erschöpft sein würden. Die aufgrund der Sterberate errechnete notwendige Erweiterungsfläche wurde mit 1,6 ha ermittelt, deren Lage in westliche Richtung, jenseits des „Schleidweges“, festgelegt wurde.

Im Laufe des Planverfahrens ergab sich die Möglichkeit, von der Landwirtschaftsfamilie Erika und Otto Raab darüber hinaus rd. 0,6 ha am östlichen Friedhofsrand zu erwerben. Der Geltungsbereich wurde um diese Fläche angepasst, so dass die Erweiterungsfläche (über Bedarf) auf rd. 2,2 ha gesteigert wurde.

Durch den Wegfall seiner innerörtlichen Maschinenhalle besteht für den Sohn der seinerzeitigen Grundstücksveräußerer, Landwirt Gerhard Raab, dringender Bedarf, möglichst in der Nähe seiner Hofstelle, eine neue Maschinenhalle zu erstellen.

3. Planungsziel/Verfahren

Herrn Gerhard Raab soll auf den beiden Flurstücken 37 und 38/1, die direkt hinter seiner Hofstelle Alt Seulberg 82 a, am nordwestlichen Ende des Bebauungsplangebietes „Friedhof Seulberg“, liegen, auf einer Fläche von rd. 0,35 ha der Bau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle ermöglicht werden.

Da hier nur Bestattungsflächen zulässig sind, ist der Bebauungsplan zu ändern. Die Grundzüge der Planung werden durch die damit verbundene Verkleinerung der Bestattungsflächen nicht berührt, da weder die Funktionalität noch das Planziel des Bebauungsplanes beeinträchtigt werden. Insofern wurde für die Änderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.

4. Festsetzungen

Wie aus der Plandarstellung ersichtlich, werden die Festsetzungsinhalte „Belegungsfelder“ sowie „Feldgehölzstreifen“ um die genannten 2 Flurstücke 37 und 38/1 in östliche Richtung verschoben. Diese Flurstücke erhalten eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie ein Baufenster, innerhalb dessen die landwirtschaftliche Gerätehalle errichtet werden kann.

5. Erschließung

Der maßgebliche Bereich ist durch die umgebenden landw. Wirtschaftswegen ausreichend erschlossen. Die notwendigen Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen über die Hofstelle.

6. Verkehr

Durch die hofnahe Lage sind die Verkehrswege für den Landwirt kurz gehalten, es ist nur eine Querung des trennenden Weges erforderlich, was lange Wege vermeidet. Auf dem maßgeblichen Erschließungsweg findet nur Anliegerverkehr durch die Kleingartenanlage und die Landwirtschaft statt. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung in spürbarem Ausmaß findet nicht statt.

7. Naturschutz

Durch die Lage innerhalb eines rechtsverbindlichen Plangebietes ist nur das über das Maß einer sachgerechten Friedhofsbewirtschaftung hinausgehende Eingriffspotential abwägungsrelevant. Hier ist insbesondere die Versiegelungsfläche durch Neubau und Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

Als Ausgleich des hier weitergehend vorgesehenen Eingriffs ist die Neupflanzung jeweils eines mindestens halbstämmigen Obstbaumes je 100 m² befestigte Fläche vorgesehen. Die Pflanzungen sollen entweder am Eingriffsort direkt (Abpflanzung) oder in unmittelbarer Nähe erfolgen. Herr Raab hat besitzt in direkter Nachbarschaft entsprechende Flächen.

Ferner wird das Auffangen des Dachflächenwassers mittels Errichtung von Zisternen mit einer Speicherkapazität von insgesamt mind. 24 m³ Speichereinheit, gefordert. Der Nachweis über die beschriebenen Ausgleichsleistungen ist vom Bauherren im Bauantrag zu führen bzw. sie werden als Auflage in der Baugenehmigung/Entwässerungsgenehmigung festgelegt.

8. Bestehende Planungen

Die Fläche ist

- im Regionalplan Südhessen 2000 als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ dargestellt,
- im Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Frankfurt Region Rhein Main als „Grünfläche Friedhöfe“ dargestellt (im Planentwurf des Regionalen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung identisch).
- im Landschaftsplan des Planungsverbandes FRM als Bestand Acker mit dem Ziel „Friedhof“ dargestellt

Laut den Aussagen des Planungsverbandes liegt das Änderungsvorhaben aufgrund der geringen Größe unter der Darstellungsgrenze, so daß diese Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

9. Umlegung/Grundeigentum

Da die Änderung innerhalb bestehender Grundstücksgrenzen stattfindet, ist eine Umlegung nicht erforderlich.

Friedrichsdorf, Juli 2008

Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Stadtplanungs- und Hochbauamt