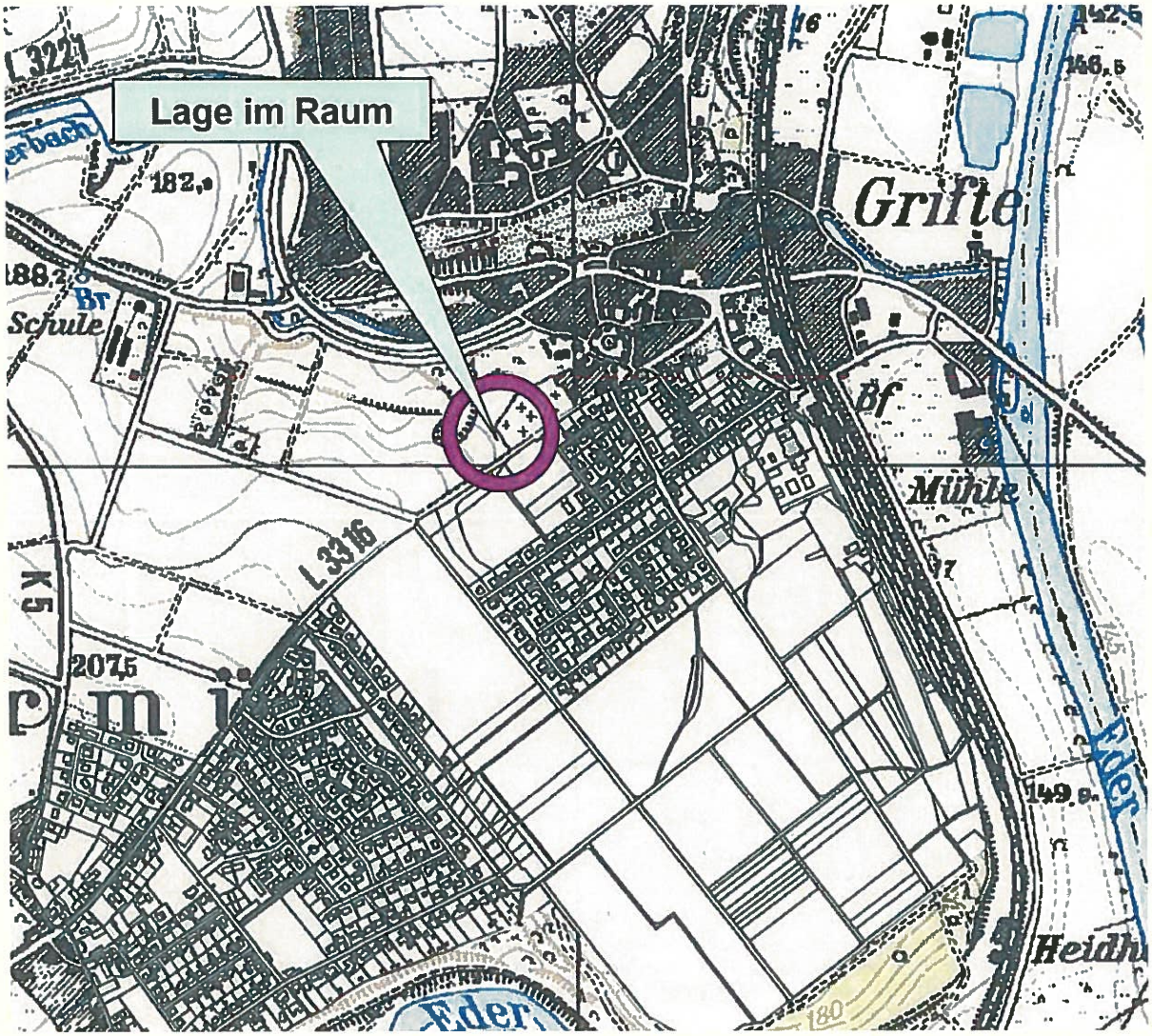
# Gemeinde Edermünde, OT Grifte

## Begründung mit textlichen Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Überm Totenhof“




**0374** - Stand: 08.02.2021

Übersichtsplan ohne Maßstab7

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 – e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichniss:

1. Einführung ..... 3
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes ..... 3
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich ..... 3
1.3 Planverfahren ..... 4
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen ..... 5
2.1 Regionalplanung ..... 5
2.2 Flächennutzungsplan ..... 5
2.3 Bauungspläne ..... 5
2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen ..... 5
3. Nutzungskonzept ..... 5
4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 7
4.1 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB ..... 7
4.2 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB ..... 7
4.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..... 7
4.4 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO ..... 7
5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung ..... 8
5.1 Oberflächenbefestigung ..... 8
6. Hinweise ..... 8
6.1 Schutz des Mutterbodens ..... 8
6.2 Verwertung von Erdaushub ..... 8
6.3 Sicherung von Bodendenkmälern ..... 8
6.4 Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen ..... 8

Umweltbezogene Informationen ..... 9
1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum ..... 9
2. Schutzgüter ..... 10
3. Zusammenfassung ..... 12
4. Städtebauliche Kenndaten ..... 12

# 1. Einführung

## 1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Eine im südwestlichen Bereich des Friedhofs gelegene ca. 760 m² große Teilfläche soll als öffentliche Parkfläche umgewidmet werden. Die Änderungsfläche, die aufgrund eines geänderten Bestattungsverhaltens nicht mehr benötigt wird, ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen.

Anlass der Ausweisung ist der Verlust von Stellplätzen entlang des Friedhofs im Verlauf der Haldorfer Straße. Mit dem geplanten Ausbau des Rad- und Gehweges zwischen den Ortsteilen Grifte und Haldorf entfallen die Längsparkplätze, die in erster Linie Friedhofsbesuchern zur Verfügung stehen. Um Friedhofsbesuchern ein notwendiges Stellplatzangebot zur Verfügung stellen zu können, ist eine Neuanlage mit 19 Stellplätzen vorgesehen, wobei zwei Stellplätze für einen behinderten Personenkreis vorgesehen sind.

Die geplante Parkplatzanlage steht in einem sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Friedhofsanlage.

Zur Realisierung der Ziele besteht die Notwendigkeit zur Erstellung einer 1. Änderungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Überm Totenhof“.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Grifte. Es umfasst eine Teilfläche des in der Flur 5 liegenden Flurstücks 134/6.

Übersichtsplan ohne Maßstab

Die Fläche wird begrenzt, im Norden und Osten durch Flächen der Friedhofsanlage, im Süden durch die *Haldorfer Straße* (3316) und im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

## 1.3 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 07.09.2020 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Überm Totenhof" gefasst. Die Gemeinde Edermünde hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

# 2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

## 2.1 Regionalplanung

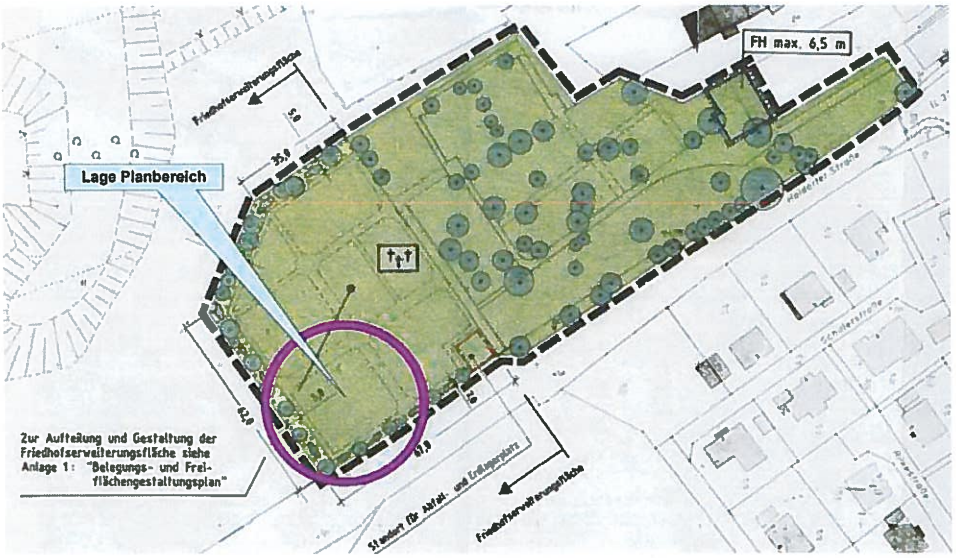
Die Änderungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 „Überm Totenhof“ liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

## 2.3 Bauungspläne

Der Planbereich tangiert eine Teilfläche des seit dem 21.07.1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Überm Totenhof“.




Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4

## 2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

# 3. Nutzungskonzept

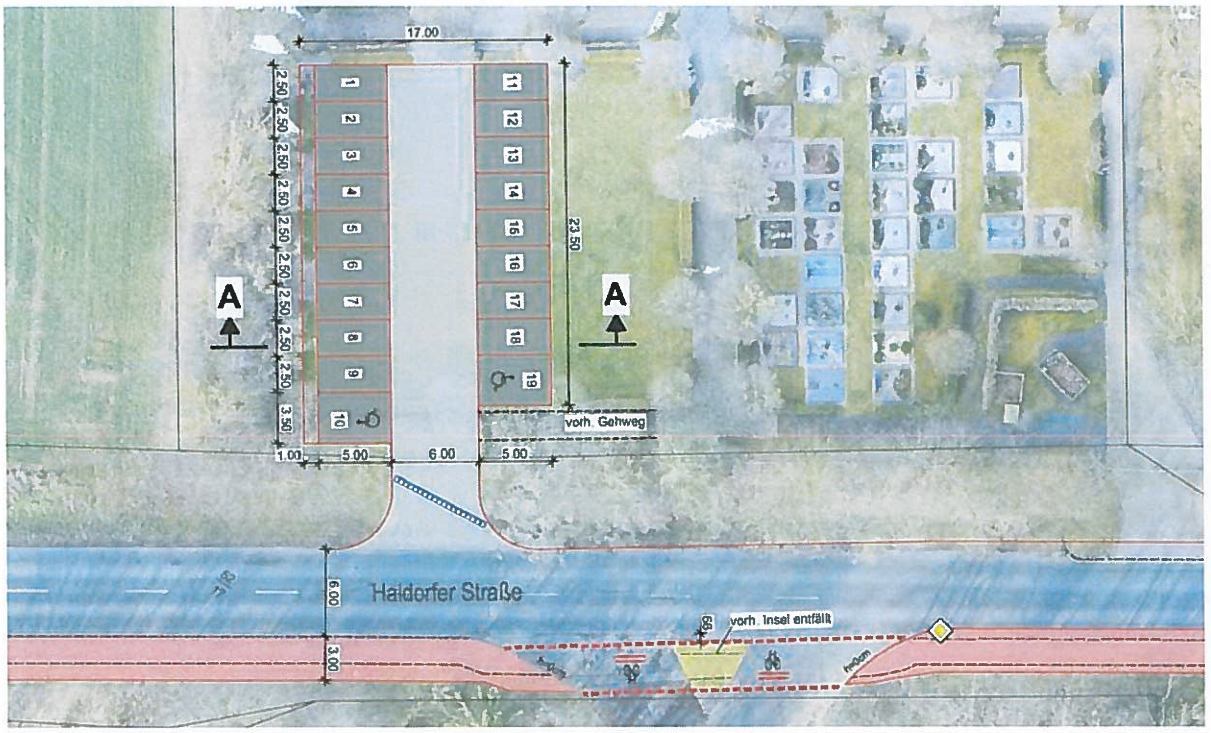
Die Änderungsfläche umfasst eine bislang nicht belegte Grabfeldfläche, die sich im südwestlichen Teil des Friedhofs befindet.

Die geplante Stellplatzanlage im Bereich der Änderungsfläche dient in erster Linie den Besuchern des Friedhofes. Die Anlage wird erforderlich, da aufgrund einer Umgestaltung der Haldorfer Straße (L 3316) die vorhandene Stellplatzreihe entlang der Haldorfer Straße entfällt. Die Benutzung der Stellplätze im Bereich des Seitenstreifens der Landesstraße 3316 erfordert eine erhöhte Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer, insbesondere beim Ein- und Aussteigen. Die zukünftige Anlage im Bereich des Friedhofs kann dagegen deutlich sicherer genutzt werden.

Um Friedhofsbesuchern ein notwendiges Stellplatzangebot zur Verfügung stellen zu können, ist eine Neuanlage mit 19 Stellplätzen vorgesehen, wobei zwei Stellplätze für einen behinderten Personen-

kreis vorgesehen sind. Die Befestigung der Stellplätze erfolgt mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine).

Die geplante Stellplatzanlage, die zur Friedhofsfläche durch eine Hecke eingefriedet und eingebunden wird, erhält eine direkte Zufahrt von der Haldorfer Straße. Die Anlage wird mit dem vorhandenen Wegenetz des Friedhofs vernetzt. Zukünftig müssen Besucher nicht mehr den Fahrbahnbereich der Haldorfer Straße benutzen.




Geplante Parkplatzfläche
Entwurfsverfasser: Dipl.Ing. Gajowski GmbH, 34225 Baunatal

**Entwässerung**
Das anfallende Oberflächenwasser, das einer Versickerung nicht zugeführt werden kann, wird einer Drainageleitung zugeführt. Die Leitung wird an das Kanalsystem der Haldorfer Straße angeschlossen.

# 4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

## Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Überm Totenhof" sind folgenden Änderungen vorgesehen:

- Umwandlung einer Teilfläche einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche.

## 4.1 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die Verkehrsfläche wird mit der Zweckbestimmung *öffentliche Parkfläche* versehen.

## 4.2 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung *Friedhof* versehen.

## 4.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem.§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand innerhalb der **Fläche F1** ist dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bäume sind in ihrer natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden.

## 4.4 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

**Erhaltung von Bäumen und Hecken** gemäß § 9 (1) 25b BauGB
Die beanspruchte Teilgebietsfläche ist durch eine Thujahecke eingefriedet. Innerhalb der Hecke existieren kleinkronige Laubbäume. Zur Wahrung des Ortsbildes und zum Erhalt vorhandener Grünbestände sind die Hecken- und Baumstrukturen zu erhalten.

Zur Anlegung einer Zufahrt sowie eines südwestlich gelegenen Stellplatzes darf die Hecke in diesem Bereich beseitigt werden. Zur Anbindung der Parkplatzfläche an das vorhandene Wegenetz darf die Hecke im nordwestlichen Bereich auf einer Breite von maximal 2,5 m unterbrochen werden.

Die Erdoberfläche im Bereich der jeweiligen Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Flächenbefestigungen im Bereich der Kronentraufe sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 und maximal auf einer Fläche von 20% der Traufläche des jeweiligen Baumes zulässig.

**Gehölzbeseitigungen zwischen März und September**
Gemäß § 39 Abs. 5 Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetzt sind Gehölzbeseitigungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.

# 5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

## 5.1 Oberflächenbefestigung

Bodenversiegelungen unterbrechen die Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen. Durch Erdaushub, Verdichtung, Abtragung und Überdeckung sind insbesondere die Speicher-, Absetz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht gestört. Die Gesamtsumme aller Flächenversiegelungen und die Art der Befestigung führen zu überwärmten Stadtklimaten.

Zur Minimierung von Eingriffen in das Bodengefüge sind mit Ausnahme der Zufahrt (Fahrbahn) die Stellplätze der Parkfläche wasserdurchlässig herzustellen (z. B weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine). Eine Ableitung des Regenwassers in die seitlich angrenzenden Grünflächen ist anzustreben.

# 6. Hinweise

## 6.1 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen zu verwenden.

## 6.2 Verwertung von Erdaushub

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

## 6.3 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler" (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

## 6.4 Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Überm Totenhof" tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Teile des Geltungsbereichs des seit dem 21.07.1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Überm Totenhof", die von der 1. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.

# Umweltbezogene Informationen

Die Gemeinde wendet das Verfahren gem. § 13a BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

In dem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Mit dem § 13a BauGB wird der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgesetzt.

## 1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Bei der Fläche des Änderungsbereiches handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof.

Die beanspruchte Fläche bildet eine Teilfläche des in den 90er-Jahren erweiterten Friedhofs. Die Erweiterungsfläche beinhaltet 5 erschlossene Grabfeldbereiche. Die einzelnen Felder sind durch Eiben- bzw. Thujahecken eingefriedet. Baumalleen gliedern das Wegenetz. Die vorhandenen Strukturen charakterisieren den Friedhof.

Von den 5 Grabfeldbereichen wird das südwestliche liegende, bislang nicht belegte Grabfeld beansprucht. Die Teilfläche ist als Rasenfläche ausgebildet und wird intensiv unterhalten. Innerhalb der Fläche existieren keine Baum- und Gehölzbestände.

Die Fläche ist über das vorhandene Wegenetz des Friedhofs erschlossen. Zur Anbindung der zukünftigen Parkfläche an die Haldorfer Straße muss der mit Baum- und Strauchgehölzen bewachsene Seitenstreifen der Haldorfer Straße unterbrochen werden. Die Unterhaltung des Straßenbegleitgrüns obliegt der zuständigen Straßenmeisterei.

Ansicht
von Nordosten Richtung Haldorfer Straße

Ansicht
von Norden Richtung Haldorfer Straße

## 2. Schutzgüter

### 2.1. Schutzgut Mensch

**Verkehrslärm**
Die Änderungsfläche liegt abseits der Wohnbebauung.

**Umweltverschmutzung**
Durch Errichtung der Parkplatzanlage können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

### 2.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser

**Boden**
Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden. Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in geringem Umfang erforderlich.

Im Hinblick auf den Naturhaushaltfaktor treten keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung auf, wie z.B. seltene Bodentypen, kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert.

Nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Bodenfunktion sowie das Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge. Die geplante Parkplatzanlage wird versickerungsfähig gestaltet, sodass erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermieden werden.

**Grundwasser**

Das Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Auf Grund des Eingriffs werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser als unbedeutend eingestuft. Indirekte Auswirkungen über das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Geplante Flächenbefestigungen verhindern bzw. verringern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen. Aufgrund der geringen Flächenbeanspruchung ist nicht davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildung erkennbar beeinträchtigt wird.

## 2.3. Schutzgut Klima

Infolge der geplanten Erschließung und des begrenzten Entwicklungsumfangs sind die Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich von geringer Bedeutung. Nachhaltigen Störungen werden ausgeschlossen.

## 2.4. Schutzgut Vegetation und Fauna

**Vegetation**

Innerhalb der beanspruchten Teilfläche haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt, so dass das Schutzgut Vegetation von der Planung nicht betroffen ist.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

**Fauna**

Aufgrund der Ausgangslage sind im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;
- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

## 3. Zusammenfassung

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Umweltschutzgüter durch die Festsetzungen dieses **Bebauungsplanes**.

Die 1. Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultus- und Sachgüter.

## 4. Städtebauliche Kenndaten

| **Größe der Planbereichsfläche in m² 760,00** | **Bestand** | | **Planung** | |
|---|---|---|---|---|
| | m² | % | m² | % |
| Grünflächen gem. § 9 (1) 25a BauGB | 139,00 | 18,29% | 0,00 | 0,00% |
| Grünflächen gem. § 9 (1) 25b BauGB | 0,00 | 0,00% | 139,00 | 18,29% |
| Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof | 621,00 | 81,71% | 100,50 | 13,22% |
| Parkflächen | 0,00 | 0,00% | 520,50 | 68,49% |
| **Summe** | **760,00** | **100,00%** | **760,00** | **100,00%** |

Aufgestellt am 08.02.2021 durch:

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Höhnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de