BÜRO FÜR BAULEIT- UND OBJEKTPLANUNG

ESCHBORNER STR. 30 · 65843 SULZBACH (TS.) POSTFACH 1047 - 65836 SULZBACH (TS.) TELEFON 06196/75175 · FAX 06196/73706

Stadt Bad Soden am Taunus Bebauungs- und Landschaftsplan Nr. 10a

Friedhofserweiterung Bad Soden a.Ts.

Begründung zum Bebauungsplan

Anlaß

Durch städtebauliche Erweiterungen (Neubaugebiete und Alteneinrichtungen) der Stadt Bad Soden am Taunus ist die vorhandene Belegungskapazität des Friedhofs an der Falkenstraße in Kürze erschöpft. Eine Verkürzung der Belegungszeiten ist aus bodenphysikalischen Gründen nicht möglich.

Deshalb beschloß die Stadt Bad Soden, die Flächen zwischen vorhandenem Friedhof und der Stadtgärtnerei als Erweiterungsfläche auszuweisen. Am 07. August 1990 wurde die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans-Nr. 10a sowie der Einzelantrag zur Änderung des Flächennutzungsplans beim Umlandverband Frankfurt beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich durchgeführt und genehmigt. Die im Rahmen der Trägerbeteiligung im Flächennutzungsplanverfahren geäußerten Anregungen und Bedenken sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Planbereich liegt vollständig im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet (Zone III a) und im Heilquellenschutzgebiet (Zone C) der Stadt Bad Soden am Taunus. Aufgrund des Verbotes von Friedhöfen in der o.g. Trinkwasserschutzzone ist beim Regierungspräsidenten in Darmstadt eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt.

Lage

Die Friedhofserweiterung liegt in westlicher Lage im Anschluß an den Altteil und wird über Anbindung vorhandener Wege und der vorhandenen Zufahrt zur Stadtgärtnerei erschlossen.

Größe, Charakteristika

Ausdehnung in Ost-West-Richtung	ca. 138 m
Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung max.	ca. 135 m
Maximaler Höhenunterschied (diagonal)	rd. 12 m
Höhendifferenzen zwischen 9 - 10 %! - Linear steigend/fallend	
Gesamtgröße (Friedhof)	18.639 gm
vorh. Zufahrt (Lerchenweg)	280 qm

Bestand

Die geplante Friedhofserweiterungsfläche ist derzeit als Acker genutzt. Lediglich eine Parzelle wird noch obstbaulich genutzt. Die dort vorhandenen Süßkirschen und Apfelbäume sind keine echten Obsthochstämme, z.T. sind es nur Halbstämme. Sie sind schlecht geschnitten, so daß die Bäume vergreist und z.T. abgestorben sind. Diese Fläche erhält in der Bewertung als Streuobstwiese einen Abschlag von 5 Punkten.

Im Norden der Obstparzelle ist ein kleiner Bereich abgezäunt. In diesem Bereich befindet sich ein aufgelassener Kleingarten, z.T. mit Gehölzbrache. Da diese Fläche vom Nutzungstyp nicht mehr zu Kleingärten, aber auch nicht zu Sonderkulturbrache nach Verbuschung gerechnet werden kann, wird ein rechnerischer Mittelwert von 38 Punkten angesetzt. Auf der Nordseite der Fläche verläuft ein Feldrain.

Die gesamte Fläche hat im klimatischen Sinne keine besondere Funktionen und stellt keine Wanderungsroute für Tiere dar.

Eignung des Bodens für Bestattungszwecke

Der Magistrat hat am 02.10.1990 beim Hess. Landesamt für Bodenforschung ein Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse der geplanten Friedhofserweiterungsflächen beauftragt. Die Ergebnisse liegen seit 09.04.1991 vor.

Eine einschränkende Bestattung ist auf den tiefst geneigten Geländeformen aufgrund der geringen Lößbedeckung und dem schlecht wasserdurchlässigen Untergrund erkannt worden. Dies hätte bei einer Erdbestattungsart zur Folge, daß diese Flächen im Mittel um 70 cm "aufgepackt" werden müßten.

Diese einschränkende Nutzung ist aufgrund der planerischen Ausweisung von Feuerbestattungs-Grabflächen nicht gegeben.

Erschließung

Die Zufahrt zur Friedhofserweiterung erfolgt über den Lerchenweg. Bei Beerdigungen wird in der Regel am Parkplatz an der Trauerhalle geparkt. Da der Lerchenweg unter Umständen für zwei sich begegnende Fahrzeuge zu schmal ist, kann im Bedarfsfall eine Ausweichstelle geschaffen werden.

Unter Ausnutzung der Höhendifferenzen werden die 31 Stellplatzflächen kopfseitig entlang der Gesamtbreite ausgewiesen. Der Ausbau ist als Pflasterfläche vorgesehen.

Der Haupterschließungsweg erfolgt in axialer Fortsetzung vom Eingangsbereich und führt zum topografisch höchst gelegenen Geländepunkt, der mit einem christlichen Symbol in Form einer Großplastik gestaltet werden sollte.

Aus funktionell-gestalterischen Gründen binden die hangparallel verlaufenden Erschließungswege in jeweils direkter Anbindung an die Wegesystem des bestehenden Friedhofes an. Die Andienung von/zur Trauerhalle sowie Material-, Maschinenlager und Kompostierungsflächen erfolgen ohne Stufen.

Die Haupterschließungswege weisen eine Breite von 3,5 m, Wege sogenannter 2. Ordnung eine Breite von 2 m auf.

Zum Boden- und Wasserschutz werden die Haupterschließungswege mit Rasenpflaster, die Nebenwege in wassergebundener Form (Grabfelder) und in Pflaster (Urnengrabfelder) befestigt. Die Wege werden seitlich in die Pflanzflächen entwässert.

Anteile der einzelnen Grabarten

rd.	260 Urnengräber
rd.	296 Doppelwahlgräber
rd.	470 Einzelwahlgräber
rd.	255 Reihengräber
rd.	27 Kindergräber
	VICTORIAN IN SEC

insgesamt rd.

1.300 Grabstellen

Mit den Flächen der Friedhofserweiterung wird die erforderliche Kapazität an Belegungsflächen auch langfristig gesichert sein. Nach einem Belegungszeitraum von ca. 11-12 Jahren auf der Friedhofserweiterung werden im Anschluß turnusmäßig wieder genügend Flächen auf dem alten Friedhofsgelände zur Verfügung stehen.

Bepflanzung

Um die Friedhofserweiterung in die angrenzende freie Landschaft einzubinden, ist eine Rahmenpflanzung mit heimischen Arten vorgesehen.

Standort- und landschaftsgerechte Rahmenpflanzung - Pflanzenverwendung wie:

Bäume

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Obstgehölze in Sorten
- Feldahorn
- Bergahorn
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Eberesche
- Winterlinde

Sträucher

Salix caprea

Viburnum lantana

Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Corylus avellana - Haselnuß - Weißdorn Crataegus monogyna - Pfaffenhütchen Euonymus europaeus - Gemeiner Liguster Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere Rosen in Arten

- Salweide

- Wolliger Schneeball

Bodendecker

Hedera helix

Rubus fruticosus Vinca minor

- Efeu

- Brombeere

- Immergrün

Im Bereich der Grabfelder ist die Verwendung von blühintensiveren Gehölzarten geplant. Als Bodendecker kommen, um nicht mit der Grabschmuckbepflanzung zu konkurrieren, immergrüne Pflanzen zur Verwendung.

Friedhofsbepflanzung - Pflanzenverwendung wie:

Bäume und Großsträucher

Acer platanoides in Sorten Acer palmatum in Sorten Aesculus carnea Amelanchier lamarkii Catalpa bignonioides Crataegus crus-galli Liquidambar styraciflua Malus in Arten und Sorten Prunus in Arten und Sorten Pyrus communis in Sorten Sorbus in Arten und Sorten Juniperus communis

Pinus i.A. Taxus baccata - Spitzahorn

- Fächerahorn

- Kastanie

- Felsenbirne

- Trompetenbaum

- Hahnendorn

- Amberbaum

- Apfel - Kirsche

- Birne

- Eberesche

- Wacholder

- Kiefer

- Eibe

Bodendecker

Euonymus fort, in Sorten Gaultheria procumbens

Hedera helix

Hypericum calycinum

Rosen in Arten Rubus tricolor Vinca minor

- Spindelstrauch - Scheinbeere

- Efeu

Johanniskraut

- Brombeere

Immergrün

Flächenbilanz gem. Biotop-/Nutzungstypen

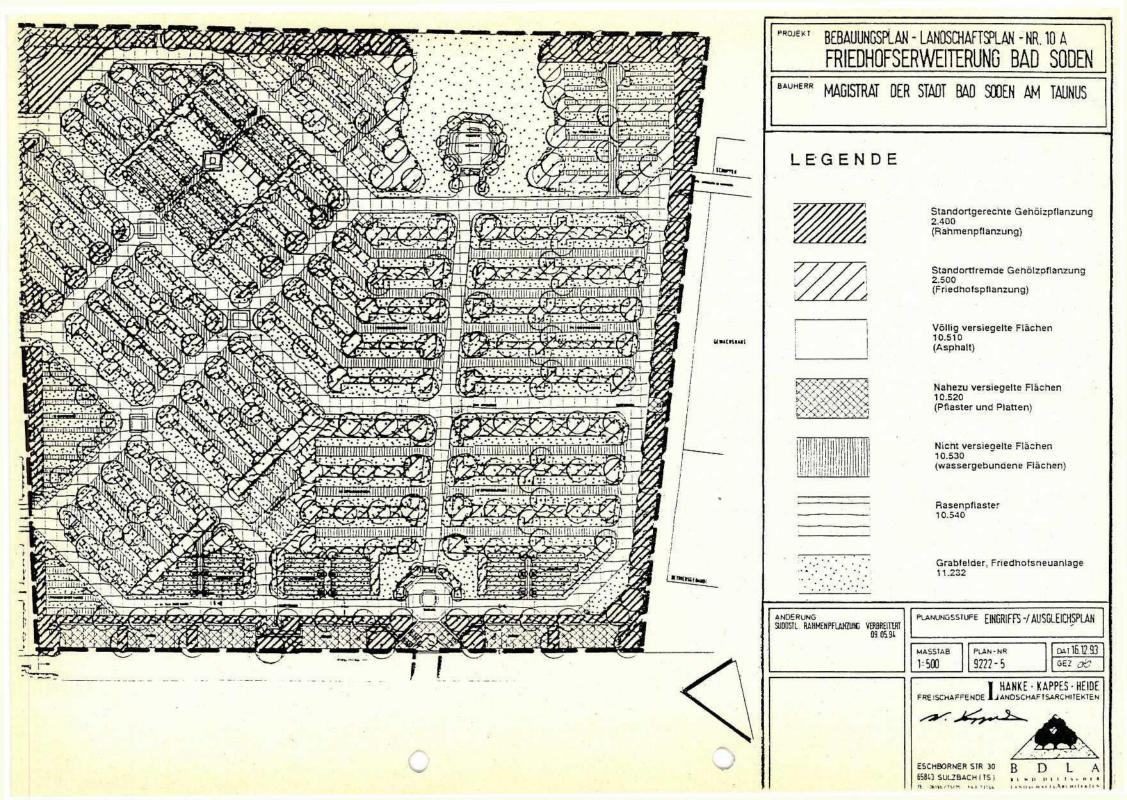
In der Flächenbilanz ist die geänderte Bewertung (aufgelassener Kleingarten) wie vorstehend erläutert berücksichtigt. Dies ergibt einen Biotopwertüberschuß von 349 Punkten.

Rechnerisch nicht berücksichtigt wurde der überdurchschnittliche, für Friedhofsneuanlagen in der Wertliste nicht vorgesehene, dichte Baumbestand.

Durch die Friedhofsneuanlage mit der intensiven Ein- und Durchgrünung entsteht somit kein Eingriff in Natur und Landschaft, sondern sie fügt sich gut in den Stadtrand ein und schafft durch den geplanten Gehölzbestand auch neue Lebensräume.

65843 Sulzbach (Ts.), 10. Mai 1994

HANKE . KAPPES . HEIDE Freischaffende Landschaftsarchitekten BDLA



Flächenbilanz

Bez. der Maßnahme: Bebauungsplan - Landschaftsplan-Nr. 10 a

Friedhofserweiterung Bad Soden

1 Kreis-Nr.: 436 Maßnahmen-Nr.: 9222

Nutzungs-/Biotoptyp	Wert	Flächenanteil (m²)		Biotopwert	
nach	Pkt.	je Biotop-/N		vorher	nachher
Biotopwertliste	jem²	vor Maßnahm	nach Maish.	Sp2 x Sp3	Sp2 x Sp4
Sp. 1	Sp.2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
0.000 Bestand		0.0	0.0	0	0
3.110 Streuobstwie	27	2034.0	0.0	54918	0
9.150 Feldraine, W	36	451.0	0.0	16236	0
10.510 + Sehr stark	3	280.0	-0.0	840	0
11.131 + Feuchter L	13	15730.0	0.0	204490	0
0.000 aufgelassene	38	158.0	0.0	6004	0
0.000 Planung		0.0	0.0	0	0
2.400 Hecken-/Gebü	27	0.0	1851.0	0	49977
2.500 Hecken-/Gebü	23	0.0	4150.0	. 0	95450
10.510 + Sehr stark	3	0.0	294.0	0	882
10.520 + Nahezu ver	3	0.0	1070.0	0	3210
10.530 + Schotter-,	6	0.0	1750.0	0	10500
10.540 + befestigte	7	0.0	3310.0	0	23170
11.232 Friedhofsneu	16	0.0	6228.0	0	99648
Summe / Übertrag		18653.0	18653.0	282488	282837
Biotopwertdifferenz Summe Sp.5 - Sp.6 auf letztem				Biotopwertdifferenz	
					-349
Blatt für Gesamtmaßna	ahme			x REI :	0.62
Abgabe in DM				Abgabe:	-216.38 D
Nutzungs-/Biotoptyp					
nach Biotopwertliste			Biotoptypen	im Klartext	
		1			

0.000 aufgelassener Kleingarten

0.000 Planung

^{3.110} Streuobstwiese intensiv bewirtschaftet (mehrschürig, Bäume regelmäßi

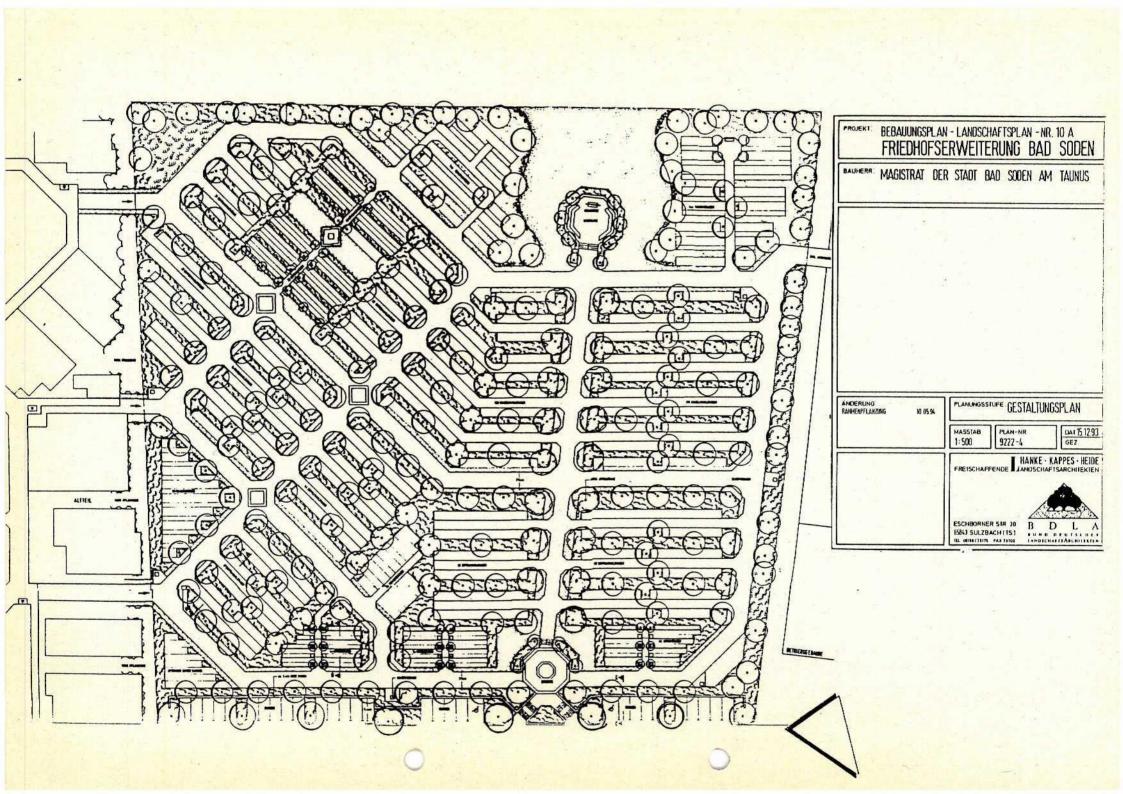
^{9.150} Feldraine, Wiesenraine, linear (Gräser u.Kräuter, kleine Büsche, breit

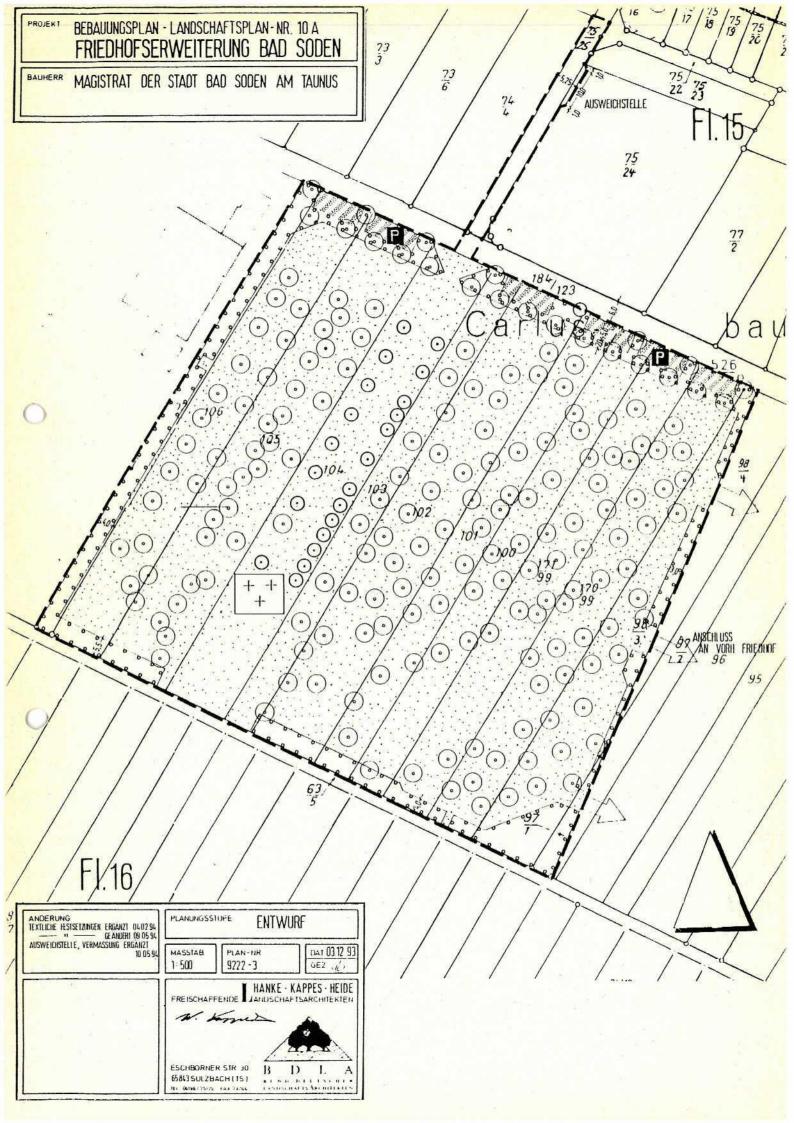
^{10.510 +} Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (ne

^{11.131 +} Feuchter Lehmacker, intensiv genutzt

^{2.400} Hecken-/Gebüschpflanzung (neu) (heimisch, standortgerecht)
2.500 Hecken-/Gebüschpflanzung (neu) (standortfremd, Ziergehölze)
10.510 + Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (ne
10.520 + Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (neu)
10.530 + Schotter-, Kies-, u.Sandflächen, -wege, -plätze (nicht versiegelt)
10.540 + befestigte und begrünte Flächen, Rasenpflaster, Rasengittersteine

^{11.232} Friedhofsneuanlagen, neu angelegte Grabfelder ohne nennenswerten Bau





BÜRO FÜR BAULEIT- UND OBJEKTPLANUNG

ESCHBORNER STR. 30 · 65843 SULZBACH (TS.) POSTFACH 1047 65836 SULZBACH (TS.) TELEFON 06196/75175 FAX 06196/73706

STADT BAD SODEN AM TAUNUS

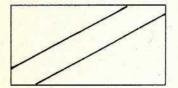
Bebauungs- und Landschaftsplan Nr. 10a Friedhofserweiterung Bad Soden

> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

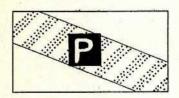
BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBI. IS 2191) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. IS 2253) einschl. der letzten Änderung vom 22.04.1993 (BGBI. IS 466) i.V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.07.1990

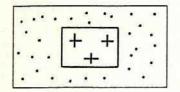
> Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB



Zweckbestimmung: Straßenverkehrsfläche



Zweckbestimmung: Parkfläche für Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Die Parkflächen sind mit offenporigen Belägen zu befestigen.



Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB

Zweckbestimmung: Friedhof

Zum Schutz von Boden und Wasser sind die Hauptwege als Rasenpflasterfläche und die Nebenwege in wassergebundener Form herzustellen.

Spitzahorn

- Kastanie

- Fächerahorn

- Felsenbirne

- Hahnendorn

- Amberbaum

- Eberesche

- Wacholder

ApfelKirsche

- Birne

- Kiefer

- Eibe

Trompetenbaum

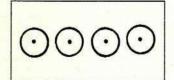
Pflanzenverwendungsliste für Friedhofsbepflanzung, in Arten wie:

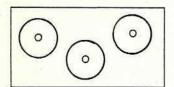
Bäume und Großsträucher

Acer platanoides in Sorten
Acer palmatum in Sorten
Aesculus carnea
Amelanchier lamarkii
Catalpa bignonioides
Crataegus crus-galli
Liquidambar styraciflua
Malus in Arten und Sorten
Prunus in Arten und Sorten
Pyrus communis in Sorten
Sorbus in Arten und Sorten
Juniperus communis
Pinus i.A.
Taxus baccata

Bodendecker

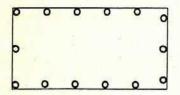
Euonymus fort. in Sorten
Gaultheria procumbens
Hedera helix
Hypericum calycinum
Rosen in Arten
Rubus tricolor
Vinca minor
- Spindelstrauch
- Scheinbeere
- Efeu
- Johanniskraut
- Brombeere
- Immergrün





Zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25a BauGB Bei Abgang sind diese Bäume durch Neupflanzung von Obsthochstämmen mit Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen

zu pflanzende Bäume § 9 (1) 25b BauGB Pflanzenverwendung s. Friedhofsbepflanzung



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB

Pflanzenverwendung wie:

Bäume

Acer campestre Acer pseudoplatanus Carpinus betulus Prunus avium Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata

Obstgehölze in Sorten

- Feldahorn - Bergahorn - Hainbuche Vogelkirsche - Stieleiche

- Eberesche - Winterlinde

Sträucher

Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Ribes alpinum Rosen in Arten Salix caprea Viburnum lantana

- Kornelkirsche - Roter Hartriegel

 Haselnuß Weißdorn

- Pfaffenhütchen - Gemeiner Liguster - Gem. Heckenkirsche

- Schlehe

- Alpenjohannisbeere

Salweide

- Wolliger Schneeball

Bodendecker

Hedera helix Rubus fruticosus Vinca minor

- Efeu

- Brombeere

- Immergrün

65843 Sulzbach (Ts.), 10. Mai 1994

HANKE . KAPPES . HEIDE Freischaffende Landschaftsarchitekten BDLA

W. Kyne