

Stadt Dietzenbach

Bebauungsplan Nr. 61 - "Friedhofsanlage"

Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die künftigen Erweiterungen des Friedhofs und insbesondere die aktuelle Erweiterung des heutigen Friedhofs um eine Fläche von ca. 2,9 ha planerisch abzusichern.*)

Südlich begrenzt wird das Plangebiet durch die Kreisquerverbindung/ K 174, westlich von der Offenthaler Straße, östlich von der Verlängerung der Goethestraße, die als Feldweg bis zur K 174 führt (und dort auch angeschlossen ist). Im Norden bzw. Nordosten stößt das Plangebiet an die Friedrich-Ebert-Straße sowie an die Wohnbebauung der Grenzstraße. Eingeschlossen in den Geltungsbereich ist ein Stück Wohnbebauung an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Offenthale Straße und eine Gärtnerei sowie eine südlich der Grenzstraße gelegene Fläche, die durch Gebäude und Wirtschaftsflächen des Gartenamtes genutzt wird (wobei diese Anlagen z.T. provisorischen Charakter haben).

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan '77 als Friedhofsfläche ausgewiesen. Ebenso in den aktuellen Flächennutzungsplanentwürfen des Umlandverbandes. Überplant war das Gebiet bisher bis zur Grenze des heute bereits als Friedhof genutzten Bereiches durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13.

Der Südrand der künftigen Friedhofsfläche ist durch den ausschließlich der Sicherung der Flächen für die Kreisverbindung dienenden, 1976 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 43 überplant.

Im überarbeiteten Generalentwässerungsplan der Stadt Dietzenbach vom Dezember 1983 ist das Friedhofsgelände als solches erfaßt. Entwässerung

*) Die anstehende 1. Erweiterung ist zwar flächenmäßig bereits grob festgelegt (s. anliegende Skizze 1/5.000). Sie wurde aber nicht im Bebauungsplan festgeschrieben, da u.a. Fragen des Grunderwerbs und des Bedarfs noch überprüft werden müssen.

und Ableitung der Wassermengen sind danach gesichert.

Rund 4 ha des Plangebiets werden bereits als Friedhof genutzt. Beim übrigen Land bis zur Kreisquerverbindung handelt es sich um Gartenland. Die Tauglichkeit dieser Flächen für die Friedhofsnutzung wurde am 6.9.1983 in einem Gutachten des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung untersucht - mit dem Ergebnis, daß unter der Voraussetzung bestimmter Auffüllungsmaßnahmen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen die Friedhofsnutzung geltend zu machen sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind Ergebnis einer Untersuchung der Funktionen des Friedhofs im Zuge einer Vorplanung sowie eines grünplanerischen Vorentwurfs für den Friedhof in seinem endgültigen Stadium. Dieser Vorentwurf beinhaltet detaillierte Aussagen zur angestrebten Gestaltung des Friedhofs. Soweit es sinnvoll erschien, wurden diese Aussagen in Festsetzungen des Bebauungsplans übersetzt.

Die momentane Situation im östlichen Haupteingangsbereich des Friedhofs ist insgesamt sehr beengt und nicht auf die künftigen Erweiterungen zugeschnitten. Insbesondere unbefriedigend sind die ungenügenden Parkmöglichkeiten sowie der Umstand, daß die Wirtschaftszone des Friedhofs - mit provisorischen Baulichkeiten - hier nicht optimal angeordnet ist.

Der Bebauungsplan schafft deshalb die Möglichkeit, die Wirtschaftszone zumindest langfristig an einen Standort an der Grenzstraße zu verlagern. Die Entfernungen insbesondere auch zu den künftigen Haupt-Arbeitsgebieten des Friedhofs wären dort günstig. Und bei entsprechender Organisation könnten Friedhofs-Wirtschaftszone und Gartenamt in Zukunft über die ausgebaute südliche Verlängerung der Goethestraße von der K 174 erschlossen werden. Belästigungen der Wohnbebauung würden nicht entstehen bzw. (heutige Erschließung des Gartenamtes über die Schillerstraße) reduziert.

Gesorgt wird im weiteren dafür, daß der heute nicht ausreichende Parkplatz nach Süden erweitert werden kann. Im Anschluß an den Parkplatz ist eine Fläche festgesetzt, welche den städtebaulich wünschenswerten engen Zusammenhang zwischen dem zentralen Bereich des Friedhofs und Friedhofs-folgeeinrichtungen (Blumenhandel, Steinmetz) ermöglicht.

Die Lage solcher Einrichtungen südlich des Parkplatzes hätte zugleich deshalb einen Sinn, weil dort der Anfang einer diagonal über die künftigen Erweiterungsflächen des Friedhofs verlaufenden Wegeverbindung mit einem weiteren Friedhofseingang geplant ist. (s.u.)

Im nördlichen Teil des Plangebiets wird für eine Arrondierung der Wohnbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße vorgesorgt. Im übrigen werden die dortige Wohnbebauung und die Gärtnerei in ihrem Bestand gesichert.

Um eine großzügige, durch Begrünung begleitete Fortführung des Rad- und Fußweges zu ermöglichen, wird der heutige Bereich der Gärtnerei sowie der nördliche Teil des Friedhofs um einen entsprechenden Streifen reduziert.

Naturgemäß sind bei einem Bebauungsplan, welcher überwiegend einen Friedhof zum Gegenstand hat, die grünplanerischen Überlegungen zur Entwicklung der Friedhofsfläche ein besonderer Arbeitsschwerpunkt. Wesentliche Teile der diesbezüglichen Planung sind:

- Ein Teilabschnitt des Erweiterungsgeländes ist nach dem Gutachten des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung nicht für Erdbestattungszwecke geeignet, da hier bis zu 30 cm unter OK Gelände ein Felsrücken den Grabaushub unmöglich macht. Vorgeschlagen wird, diesen Bereich parallel zur Kreisquerverbindung als attraktive Grünverbindung mit Sitzplätzen, Mustergräbern, einem Aussegnungsplatz sowie (in der Südostecke des Friedhofsgeländes) einem naturnah 'zurückgebauten' und evtl. erweiterten Bachlauf zu gestalten. Die Flächen hierfür sind im Bebauungsplan gesichert - zu gegebener Zeit ist beabsichtigt, eine detaillierte Planung auszuarbeiten. So wäre es möglich, den Friedhof in das Grünsystem der Stadt einzubeziehen.
- Zur Kreisquerverbindung soll eine Abschirmung gegen Immissionen durch 2-3 Meter hohe Erdmodellierungen mit dichter Abpflanzung erfolgen. Der vorhandenen Wirtschaftsweg parallel zur Kreisquerverbindung kann belasten werden, so daß auch bei abendlicher Schließung des Friedhofs eine Grünverbindung am Stadtrand besteht.
- Die landschaftliche Lage des Friedhofs in einer Feld- und Gartenlandschaft am Ortsrand soll auch den Charakter des Friedhofs bestimmen. Des-

halb zielt die Planung auf einen Rasenfriedhof mit lockerer und frei angeordneter Strauchpflanzung zur Raumbindung sowie hainartiger Überstellung der Grabfelder mit standortgerechten Bäumen.

Flächenspiegel/Planungsstatistik

4,1 ha $\hat{=}$ heutiger Friedhofsbereich

2,9 ha $\hat{=}$ 1. Erweiterungsfläche

6,2 ha $\hat{=}$ künftige Erweiterungsflächen

13,2 ha $\hat{=}$ Friedhof insgesamt

davon: 0,21 ha $\hat{=}$ Fläche für Aussegnungshalle usw.

0,22 ha $\hat{=}$ Parkplätze + Erschließungsflächen
im Haupt-Eingangsbereich

0,09 ha $\hat{=}$ Friedhofsfolgeeinrichtungen
(Blumenhandel, Steinmetz)

0,65 ha $\hat{=}$ Flächen für Gartenamt und Wirtschafts-
zone des Friedhofs

0,4 ha $\hat{=}$ Gärtnerei nördlich vom Friedhof

0,16 ha $\hat{=}$ WA-Gebiet an der Friedrich-Ebert-Straße ;

13,7 ha $\hat{=}$ Größe des Planungsgebiets insgesamt

Kosten

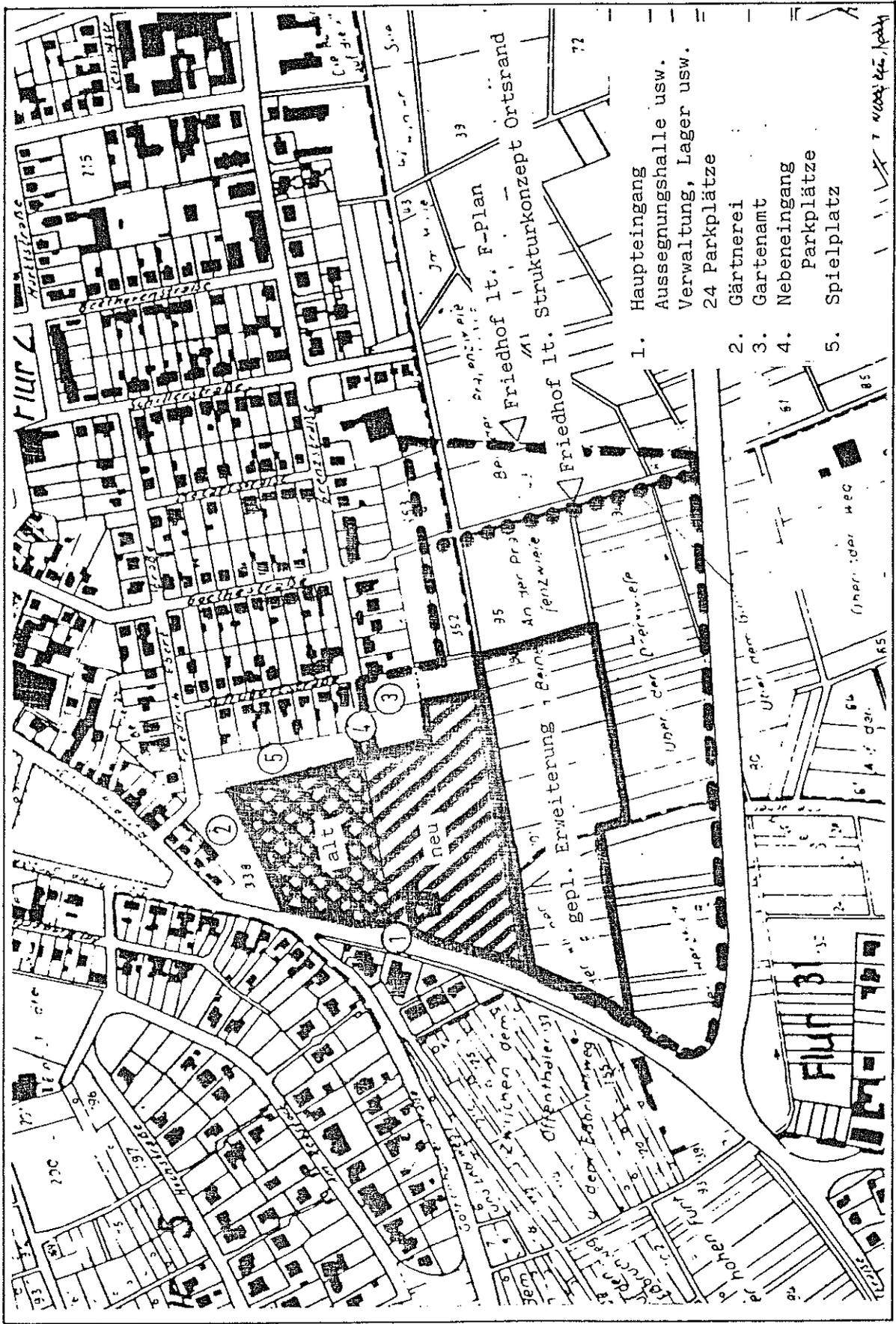
Die zur Realisierung des Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen (insbesondere die Anlage des Friedhofs) sollen weitgehend durch städtische Ämter durchgeführt bzw. durch Inanspruchnahme besonderer Förderungsmittel (Radwegebau) finanziert werden. Insofern ist hier lediglich auf folgende besondere Posten hinzuweisen:

100.000,-- DM Freimachen des Geländes für die 1. Erweiterung
(insbesondere die teilweise notwendige Auffüllung soll nach und nach mit ohnehin anfallendem geeignetem Aushubmaterial in Eigenregie der Stadt geleistet werden)

160.000,-- DM Verlegen der Fernwasserleitung
(75.000,-- DM für ca. 750 m neue Leitung sowie ca. 85.000,-- DM für Armaturen, Verlegearbeiten etc.)

40.000,-- DM Anschaffung von Pflanzmaterial

Stadtplanungs- und Hochbauamt Dietzenbach
März 1985



Skizze zum Gesamtkonzept

M. 1/5.000

