

Der Magistrat

- Vermessungsamt -

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Südfriedhof" in  
Wiesbaden

### **1. Geltungsbereich (§ 9 (7) Baugesetzbuch - BauGB)**

Entlang der Südostseite des Siegfriedringes betreffend:  
Nordwestgrenze des Grundstückes in die Gemarkung Wiesbaden,  
Flur 46, Flurstück 115/2; Nordwest- und Nordostgrenze des  
Grundstückes, Flur 46, Flurstück 184; Nordwestgrenze des  
Grundstückes, Flur 46, Flurstück 185/1; Nordwestgrenzen  
der Straßengrundstücke, Flur 46, Flurstücke 22/3, 22/2, 22/1,  
22/2, 22/6 und 53/3.

Entlang der Berliner Straße (B 54) betreffend:

Südwest- und Nordwestgrenze des Straßengrundstückes, Flur 46,  
Flurstück 120/29; Nordwest- und Nordostgrenze des Straßen-  
grundstückes, Flur 46, Flurstück 120/19; Südostgrenzen der  
Straßengrundstücke 120/19, 120/30 und 53/4; Südost- und Teil-  
stück der Südgrenze des Straßengrundstückes, Flur 46, Flurstück  
22/9.

Entlang der Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Erbenheim betref-  
fend:

Südostgrenzen der Grundstücke, Flur 46, Flurstück 186, 187, 188,  
189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 und 196/1; Ost- und Südost-  
grenze des Grundstückes, Flur 46, Flurstück 119/3; Südostgrenze  
des Grundstückes, Flur 46, Flurstück 115/2.

Entlang der Flurgrenze zur Flur 47 betreffend:

Südwestgrenze des Grundstückes, Flur 46, Flurstück 115/2 bis zur  
Nordwestgrenze dieses Grundstückes.

## 2. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

-----

### 2.1 Regionaler Raumordnungsplan Südhessen (RROPS)

-----

Die der geplanten Friedhofserweiterung zugrunde liegende Fläche ist im RROPS wie folgt ausgewiesen:

- Gebiet für Landschaftsnutzung und -pflege (ca. 0,5 ha)
- Gebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten (ca. 2,5 ha).

Allein die beabsichtigte Inanspruchnahme der Abbaufäche stellt eine Abweichung vom RROPS dar.

Mit Schreiben vom 03.04.1991 vom Regierungspräsidium Darmstadt, das mit der Durchführung und Abschluß des Abweichungsverfahrens betraut wurde, liegt nach eingehender Abwägung der im Abweichungsverfahren vorgebrachten Belange als Ergebnis die Zulassung der Abweichung vom RROPS vor.

### 2.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

-----

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lassen sich nicht aus dem am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden entwickeln. Deshalb muß der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes vorausgehen.

### 2.3 Verbindliche Bauleitplanung

-----

Der Planungsbereich "Erweiterung - Südfriedhof" liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Theodor-Heuss-Ring" (Wiesbaden 1971/5).

Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen - von Süd nach Nord aufgezählt - wie "Grünfläche - Friedhof", "Fläche für die Landwirtschaft - Ackerbau", "Grünfläche - private Gärten" werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erweiterung Südfriedhof" übernommen, aufgehoben oder ersetzt.

### 2.4 Landschaftsplan

-----

Mit der beabsichtigten Nutzungsänderung von derzeit landwirtschaftlicher Nutzfläche in "Öffentliche Grünfläche -

Friedhof" wird die Aufstellung eines Landschaftsplanes gem. § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) erforderlich. Die landschaftspflegerischen Erfordernisse werden durch grünplanerische Festsetzungen in zeichnerischer und textlicher Hinsicht in den Bebauungsplan integriert.

### 3. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

#### (§ 9 BauGB)

#### 3.1 Öffentliche Grünfläche - Friedhof mit Krematorium

##### (§ 9 (1) 15 BauGB)

Eine Fläche von ca. 70 m Breite im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist bereits dem Südfriedhof zugeordnet und mit Wahlgräbern belegt.

Nach der Hochrechnung des städt. Grünflächenamtes wird die Kapazität des Südfriedhofes (Wahl- und Reihengräber) spätestens Ende dieses Jahrzehntes erschöpft sein.

Die Ausweisung des Westfriedhofes ist noch im Planungsstadium, so daß abzusehen ist, daß bis auf weiteres der Südfriedhof der Hauptbegräbnisplatz der Landeshauptstadt Wiesbaden bleiben wird. Eine Erweiterung der Friedhofsfläche ist deshalb dringend erforderlich.

Das bestehende Krematorium auf dem Gelände des Südfriedhofes ist abgängig. Der erforderliche, dringend benötigte Neubau soll in der Erweiterungsfläche realisiert werden, wobei die Mitbenutzung der Trauerhalle und weiterer Einrichtungen des Südfriedhofes sich als wirtschaftlich günstig erweisen werden. Eine Erweiterungsmöglichkeit hat der Südfriedhof nur nach Nordosten, da er im Süden und Westen an die bestehende Bebauung angrenzt und im Osten durch die Abbaugrenze Dyckerhoff eingeschränkt wird. Ein fester Standort für das Krematorium innerhalb der Erweiterungsfläche braucht jetzt noch nicht festgelegt zu werden. Er ist innerhalb der vorgesehenen Festsetzungen möglich.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den ehemaligen Zubringer der Berliner Straße.

Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Stellplätze am Siegfriedring können aus verkehrstechnischen Gründen wie z. B. das relativ hohe Verkehrsaufkommen auf dem Siegfriedring sowie fehlende Abbiegespuren, da nicht eingerichtet werden. Sie werden am ehemaligen Zubringer zur Berliner Straße untergebracht.

Es sind pro 2000 qm Friedhofsfläche 1 Pkw-Stellplatz nachzuweisen (Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden). Dies ergibt 16 Stellplätze, die auf der öffentlichen Grünfläche - Friedhof untergebracht werden müssen. Durch die Friedhofserweiterung wird die Wander- und Radwegeverbindung zwischen Wiesbaden und Erbenheim unterbrochen. Es besteht aber die Möglichkeit, die Verbindung zum östlichen Wanderwegnetz über den Friedhof während der Öffnungszeiten herzustellen. Diese Friedhofswege werden jedoch nicht als öffentliche Wege festgesetzt.

Entlang der Südostseite der Friedhofserweiterung wird mit dem 7 m breiten Pflanzstreifen insgesamt ein Abstand von 28,0 m zwischen Gräbern und dem zukünftigen Abbaugelände des Dyckerhoffbruches erreicht. Diese Pufferzone in einer Breite von 28,0 m gliedert sich auf in einen 7,0 m breiten Pflanzstreifen (im Geltungsbereich), 6,0 m Wegebreite und einen 15,0 m breiten Pflanzstreifen bis Oberkante der Abbaugrenze des Steinbruches (außerhalb des Geltungsbereiches). Damit werden die Bedenken, daß aufgrund eines zu geringen Abstandes zum Steinbruch, nicht völlig mineralisierte Zersetzungsprodukte mit dem Sickerwasser an der Abbauwand austreten könnten, berücksichtigt. (siehe 2. Anlage Plan mit Abbaugrenze des Dyckerhoffbruches).

Ebenfalls wurde beachtet, daß durch die umgebende Bebauung die Totenruhe nicht beeinträchtigt wird. Die geplante Friedhofserweiterung hat einen ausreichenden Abstand zu Wohngebäuden und Einrichtungen, von denen in der Regel störende Einwirkungen ausgehen könnten. Störende Einwirkungen durch den zukünftigen Abbau von oberflächennahen Lagerstätten sind nicht zu erwarten, da als Sichtschutz ein 7,0 m breiter Pflanzstreifen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt wurde und der Abbau der Kalkmergelgelage durch hydraulische Bagger erfolgt. Sprengungen sind für den Abbau nicht erforderlich.

### 3.2 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

#### 3.2.1 Ehemaliger Zubringer zur Berliner Straße

Nördlich an die "Öffentliche Grünfläche - Friedhof" angrenzend, liegt der ehemalige Zubringer zur Berliner Straße (B 54). Von hier erfolgt die Zufahrt zu den noch näher festzusetzenden Stellplatzflächen für die Friedhofserweiterung.

### 3.2.2 Rad- und Wanderwege

-----

Entlang der Nordseite des Südfriedhofes bestand ein Feldweg, auf dem Spaziergänger und Radfahrer aus Wiesbaden ins Erbenheimer Feld gelangen konnten. Durch eine vor mehreren Jahren vollzogene Erweiterung des Friedhofsgeländes in nördlicher Richtung wurde dieser Weg geschlossen. Es besteht nun die Möglichkeit, über den ehemaligen Zubringer zur B 455 die Feldlage zu erreichen.

Doch entsprechend eines Zielplanes für die Abbaufäche Steinbruch Kalkofen (Dyckerhoff) steht das Erbenheimer Feld nur noch zeitlich begrenzt Spaziergängern und Radwanderern zur Verfügung, sodaß für eine dauerhafte Anbindung keine Notwendigkeit besteht.

Bis zum Beginn der Abbauarbeiten ist als Übergangslösung für Spaziergänger und Radfahrer die Möglichkeit gegeben, während der Öffnungszeiten über den Friedhof zu gehen, bzw. das Rad zu schieben. Danach können Wanderer und Radfahrer des Erbenheimer Feld über den alten Zubringer erreichen.

### 3.2.3 Straßenbegleitgrün

-----

Der Mittelstreifen der Berliner Straße ist mit Sträuchern bepflanzt und wird als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Im Bereich des ehemaligen Zubringers sind Flächen mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Sie werden als Straßenbegleitgrün ausgewiesen, wobei die Baumstandorte als Einzelfestsetzungen dargestellt sind. Diese Flächen dienen vorwiegend dem Immissionsschutz, indem sie die Ausbreitung der verkehrsbedingten, staub- und gasförmigen Luftverunreinigungen eindämmen und die Lärmbelastung mindern.

Die im Landschaftsplan zur Festsetzung empfohlenen Sukzessionsflächen können nicht in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden, da sie schon im Zuge der Straßenbaumaßnahme "Umgehung Erbenheim" in den landschaftspflegerischen Begleitplan eingingen. Diese Flächen können daher zur Vermeidung einer Doppelausweisung nicht in die ökologische Ausgleichsberechnung für das Planungsgebiet einfließen. Die Flächen werden ausschließlich als "Straßenbegleitgrün" ohne Zusatz Sukzessionsfläche festgesetzt.

Auf der Ostseite des Siegfriedringes sind Streifen von Straßenbegleitgrün festgesetzt. Hier soll eine Reihe Bäume angepflanzt werden, um in Ergänzung der vorhandenen Hochstämme den Alleecharakter des Straßenverlaufes zu betonen.

Zwischen Berliner Straße und ehemaligem Zubringer Berliner Straße ist die Freifläche als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Diese Straßenbegleitgrünflächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen, so daß sich hier eine standortgerachte Rasengesellschaft entwickeln kann. Die bestehenden Gehölze können sich zu einem naturnahen Gehölzsaum entwickeln, der auch der Tierwelt, vornehmlich Vögel, einen Lebensraum bietet.

### 3.3 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

-----

Von Süd nach Nord längs über die festzusetzende Friedhofsfläche und die Straßenflächen werden Leitungsrechte mit entsprechenden Schutzstreifen für eine vorhandene 2 x 110 KV Freileitung und eine Gashochdruckleitung festgesetzt.

Die Flächen "Schutzstreifen unter der Freileitung und neben der Gashochdruckleitung" sind nicht mit Bäumen zu bepflanzen.

Der Schutzstreifen kann z. T. als Lagerfläche für den Friedhof genutzt werden. Ebenfalls können die Stellplätze für die Friedhofsbesucher auf dem Schutzstreifen angeordnet werden.

Ausgenommen hiervon ist der Schutzstreifen entlang der Gashochdruckleitung. Dieser Streifen ist wegen eines möglichen Störungfalles an der Gasleitung zu jeder Zeit für schwere Arbeitsgeräte freizuhalten.

### 3.4 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-----

(§ 9 (1) 20 BauGB)

-----

Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft, wie z. B. den Bau des Krematoriums, ist im Bebauungsplan am Nordostrand der "Öffentlichen Grünfläche - Friedhof" eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zur Festsetzung vorgesehen. Im Textteil zum Bebauungsplan sind hierzu Maßnahmen zur Anlage und Pflege aufgeführt. Auf einen noch zu erarbeitenden Objektplan wird hingewiesen.

### 3.5 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden AG (ESWE)

-----  
(§ 9 (1) 21 BauGB)  
-----

Über die Erweiterungsfläche des Südfriedhofes verläuft eine Gashochdruckleitung DN 400 (GHD). Für diese Leitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der ESWE und ein Schutzstreifen von 4,0 m Breite beiderseits der GHD-Leitung im Planentwurf festgesetzt.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Auf dem gesamten Bereich des 8,00 m breiten Schutzstreifens über der Gashochdruckleitung dürfen keine Lagerplätze eingerichtet werden. Gegen eine extensive Nutzung als Wiese bestehen keine Bedenken.
2. Die Leitungstrasse muß in regelmäßigen Abständen zur Kontrolle begangen werden. Es ist damit zu rechnen, daß diese Kontrollgänge monatlich durchgeführt werden; diese Überprüfungen müssen der ESWE gestattet werden.
3. In der Umzäunung und der Umpflanzung des geplanten Friedhofgeländes sind an den Kreuzungsstellen mit der Gashochdruckleitung Tore anzuordnen, über die im Bedarfsfall ESWE-Fahrzeuge auf die Friedhofsfläche einfahren können. Diese Tore werden auch für die erwähnten monatlichen Begehungen benutzt. Die Schlüssel für diese Tore sind mit dem Schließsystem der ESWE abzustimmen.
4. Im Störfall muß es der ESWE jederzeit möglich sein, mit Fahrzeugen und schwerem Gerät in den Friedhof einzufahren, um die notwendigen Reparaturarbeiten durchführen zu können. Auf die Einhaltung der Totenruhe kann dann keine Rücksicht genommen werden, da Schäden an der Versorgungsanlage ohne Verzögerung zu beheben sind. Das gilt auch für die Arbeiten, die dann u. U. an Gedenk- oder Trauertagen ausgeführt werden müssen.
5. Es wird empfohlen, zwischen dem Schutzstreifen der Gashochdruckleitung und der Grabreihe zumindest eine Bepflanzung mit hochwachsenden Sträuchern durchzuführen. Die Sträucher müssen mindestens 4,0 m von der GHD entfernt sein.

### 3.6 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

-----  
(§ 9 (1) 25 BauGB)  
-----

Für die innere Begrenzung der "Öffentlichen Grünfläche - Friedhof" wird ein 7,0 m breiter Streifen festgesetzt. Art und Maß dieser Festsetzung sind im Textteil unter Ziffer 3. aufgeführt. Diese

geschlossene Umrandung soll den zukünftigen Friedhof durch Begrünung abschirmen und vor Immissionen, die vom Siegfriedring bzw. von der Berliner Straße ausgehen, schützen.

Der Landschaftsplan sieht nur eine Abpflanzbreite von 5,0 m vor, was für die Friedhofsplanung jedoch nicht ausreicht.

#### 4. Landschaftsplan

-----

Mit der baulichen Nutzungsänderung von derzeit landwirtschaftlicher Nutzfläche in Siedlungsfläche wird die Aufstellung eines Landschaftsplanes gemäß § 4 HeNatG erforderlich. Die landschaftspflegerischen Erfordernisse wurden durch grünplanerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1, Abs. 6 BauGB) sollen folgende Aussagen des Landschaftsplanes in veränderter Form in den Bebauungsplan integriert werden:

1. Die Textvorschläge aus dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan wurden überarbeitet und als Textteil in den Bebauungsplan übernommen.
2. Die Gartenfläche mit dem Wohnhaus "Berliner Straße 101" wird als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bau des Krematoriums entsteht, als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in dem Bebauungsplan festgesetzt.
3. Zur besseren Eingrünung der Friedhofsfläche wurde der Pflanzstreifen um die "Öffentliche Grünfläche - Friedhof" mit einer Breite von 7,0 m im Bebauungsplan festgesetzt, wobei die Anlage und Gestaltung durch textliche Festsetzungen festgelegt wurden.
4. Der im Landschaftsplan dargestellte Geltungsbereich deckte sich nicht mit der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanentwurfes. Aufgrund von Grenzregelungen im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens verschob sich die Gemarkungsgrenze, die nun im Bebauungsplan als Geltungsbereichsgrenze angehalten wird.
5. Die im Landschaftsplan dargestellten Parkplätze für die Friedhofsbesucher können so (Zufahrt vom Siegfriedring aus) nicht realisiert werden. Nach Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen ist aus verkehrstechnischen Gründen, wie z. B. das relativ hohe Verkehrsaufkommen auf dem Siegfriedring sowie fehlende Abbiegespuren, die Anlage eines Parkplatzes nur am ehemaligen Zubringer zur Berliner Straße sinnvoll. Entsprechend werden im Bebauungsplan die Stellplätze mit Zufahrt dargestellt.

6. Zusätzlich zu den Darstellungen des Landschaftsplanes werden die für die Bauleitplanung wichtigen Vorgaben wie die Gas-hochdruckleitung mit einem 8,0 m breiten Schutzstreifen und die vorhandene Eingrünung der bereits genutzten Friedhofsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Sie werden benötigt zur Beurteilung der späteren Ausnutzung und weisen auf anzu-haltene Bepflanzungen bzw. Beschränkungen hin.
7. Nach Abstimmung mit den Kraftwerken Mainz-Wiesbaden ergab sich die Notwendigkeit, um den Hochspannungsmast herum einen Bereich von 5,0 m freizuhalten. Entsprechend wurden die Vor-schläge des Landschaftsplanes nicht berücksichtigt; die Fest-setzungen werden im Bebauungsplan entsprechend den Absprachen getroffen.

#### 6. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

-----  
(§ 9 (8) BauGB)  
-----

Die Grundstücke im Planungsbereich sind zur Zeit zu 60 % im städtischen Besitz. Zur Realisierung der geplanten Bauvorhaben - Erweiterung Südfriedhof und Neubau eines Krematoriums - ist noch Bodenerwerb seitens der Stadt Wiesbaden notwendig.

#### 7. Übernahme von Darstellungen und Hinweisen in den Bebauungsplan

##### 7.1 Bauschutzbereich des Flughafens Wiesbaden-Erbenheim

-----  
Die Friedhofserweiterungsflächen liegen innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Wiesbaden-Erbenheim für den eine max. Bauhöhe von 153,3 m über NN vorgegeben ist. Da die Geländehöhen für den Friedhofserweiterungsbereich bereits von 152,0 bis 163,0 m über NN liegen, bedarf das geplante Krematorium der Zustimmung der zuständigen Wehrbereichsverwaltung IV.

Mit der Vorgabe, daß eine Höhe von 13,0 m über Grund nicht überschritten wird, bestehen gegen die geplanten Baumaßnahmen nach Abstimmung mit der Militärischen Luftfahrtbehörde im Wehrbereich IV keine Bedenken.

##### 7.2 Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler

-----  
Im Bereich des derzeitigen Geländes des Südfriedhofes wurden schon steinzeitliche und bronzezeitliche Gräber gefunden. Daher wurde zur besonderen Beachtung ein Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

## 8. Statistische Angaben

-----

### Für die Friedhofserweiterung:

Gesamt 41 680 qm

### z. Zt. genutzt:

bestehende Friedhofsfläche 10 391 qm

Acker 29 156 qm

Wege 1 062 qm

Garten 1 071 qm

### im Bebauungsplan ausgewiesen:

"Öffentliche Grünfläche -  
Friedhof" 41 680 qm

davon Ausgleichsfläche 1 071 qm  
für das Krematorium

## 9. Textteil zum Bebauungsplan

-----

9.1 Der Textteil zu diesem Bebauungsplan enthält planerische  
-----  
Festsetzungen nach § 9 BauGB mit Regelungen über:  
-----

- Pflegemaßnahmen
- Leitungsrecht zu Gunsten der ESWE
- Gestaltung der öffentlichen Grünfläche - Friedhof
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### 9.2 Hinweise über:

-----

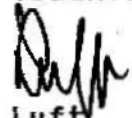
- Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler

# 10. Zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes -----

(Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990).



Luft

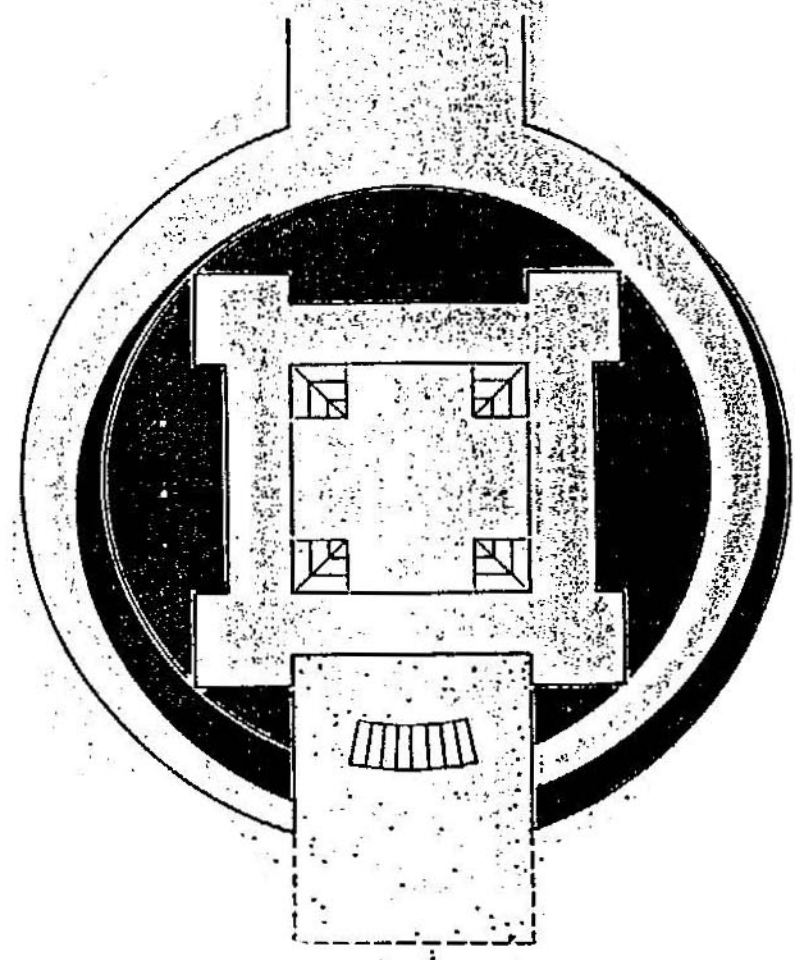
Ltd. Vermessungsdirektor

## Anlagen

1. Lageplan für das geplante Krematorium M: 1:500
2. Plan mit Abbaugrenze des Dyckerhoffbruches

1. Anlage zur Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Erweiterung Südfriedhof"

Geplantes Krematorium



A 19

LAGEPLAN M 1:500

|              |     |     |     |     |
|--------------|-----|-----|-----|-----|
| BODENKARTEN  |     |     |     |     |
| BODENKARTEN  |     |     |     |     |
| 30. MAI 1990 |     |     |     |     |
| 64           | 641 | 642 | 643 | 644 |
| z.d.A.       |     |     |     |     |