



GEMEINDE OTZBERG

13. Flächennutzungsplan-Änderung "Hering-Friedhof"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Zusammenfassende Erklärung

Otzberg:
13. Flächennutzungsplan-Änderung "Hering-Friedhof"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Der bislang rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Plangebiet eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Planungsanlass ist daher die Tatsache, dass sowohl die Nutzung durch den bestehenden Friedhof als auch die Erweiterung auf der Nordostseite der Talstraße im geltenden Flächennutzungsplan nicht dargestellt sind.

Die Fläche des Friedhofs soll daher ebenso wie die Erweiterungsfläche als "Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof" dargestellt werden. Dies leitet sich aus der bereits bestehenden Nutzung ab, ist aber auch in Nachbarschaft zum angrenzenden Ortskern von Hering und dem auf der anderen Seite der Talstraße befindlichen Friedhofsteil städtebaulich sinnvoll.

Weiterhin soll der Flächennutzungsplan im Bereich des Flurstücks 159 an den Bebauungsplan "Talstraße 3" angepasst werden. Die bereits durch den Bebauungsplan erfolgte Festsetzung als "WA - Allgemeines Wohngebiet" wird nun durch die Darstellung als "W - Wohnbaufläche" nachvollzogen. Damit wird in Nachbarschaft zum dicht bebauten Ortskern die bereits vorhandene Erschließung für eine maßvolle Entwicklung der Wohnbebauung in Hering genutzt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird im Bereich des Flurstücks Nr. 159 zur Zeit durch eine Stellplatzanlage und Gartenflächen genutzt. Bei dem Flurstück Nr. 158 handelt es sich um neu angelegte Friedhofsflächen mit fehlendem Baumbestand. Die östlich daran anschließende Erweiterungsfläche (Flurstück Nr. 156) wird als Intensivrasen gepflegt. Mit Ausnahme zweier Laubbäume und einem Nadelbaum ist kein Gehölzbestand vorhanden.

Durch die vorliegende teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Schutzgüter "Wasser", "Klima / Luft", "Flora und Fauna, biologische Vielfalt", "Landschaftsbild", "Mensch / Wohnumfeld / Erholung" sowie "Kultur- und Sachgüter" nur "geringe" Auswirkungen zu erwarten. Für die Schutzgüter "Boden / Fläche" werden die Auswirkungen als "mittel" bewertet. Dies resultiert vornehmlich aus dem Entzug der Fläche für eine potenzielle landwirtschaftliche Produktion sowie der, wenn auch geringfügig, zu erwartenden bzw. schon vorhandenen Flächenbefestigung und Bebauung.

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebiete nach dem 4. Kapitel des BNatSchG sind nicht zu erwarten. Auch werden durch die Planung keine Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf geschützte und streng geschützte Arten ausgelöst bzw. vorbereitet.

Aufgrund der weitgehenden Absicherung des vorhandenen Bestands sind in der vorliegenden teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgesehen. Diesbezügliche Maßnahmen wurden bereits im Bebau-

ungsplan "Talstraße 3" festgesetzt. Eventuell zu treffende Maßnahmen für die Friedhofserweiterungsfläche sind im entsprechenden Genehmigungsverfahren festzulegen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Planung am Betriebshof Otzberg in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 13.03.2023. Dies wurde am 26.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden zur Planung keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2023 um eine Stellungnahme bis zum 13.03.2023 gebeten.

Stellungnahmen wurden abgegeben von:

- BUND OV Otzberg/Reinheim/Groß-Bieberau
- DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- e-netz Südhessen AG
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg
- Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Die Stellungnahme des BUND OV Otzberg/Reinheim/Groß-Bieberau betraf nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern bezog sich auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan "Talstraße 3".

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg gab Hinweise zu einem festgesetzten Wasserschutzgebiet, zur nicht bestehenden Gefahr durch Leichenwasser sowie zur erforderlichen Genehmigung von Friedhöfen. Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet, zum Leichenwasser und zur erforderlichen Genehmigung für Friedhöfe ist Bestandteil der Begründung geworden.

Das Landesamt für Denkmalpflege regte an, einen Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern aufzunehmen. Dem wurde im Rahmen der Begründung gefolgt.

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt erfolgten Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser gemäß Wasserhaushaltsgesetz. Ein entsprechender Hinweis für die nachfolgende Bauungs- bzw. Genehmigungsplanung ist in die Begründung aufgenommen worden. Weiterhin wurde angeregt, einen Hinweis zum Verhalten bei organoleptischen Auffälligkeiten in die Begründung aufzunehmen. Dem wurde gefolgt. Den Anregungen zur Behandlung des Schutzgutes "Boden" wurde, soweit erforderlich, im Rahmen der Umweltprüfung gefolgt. Sonstige Anregungen mit Bezug auf die konkrete Planung wurden nicht gegeben.

Die weiteren Stellungnahmen blieben ohne Anregungen bzw. betrafen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 29.02.2024 bis zum 31.03.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Otzberg sowie am Betriebshof Otzberg. Dies wurde am 22.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit sind zur Planung keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2023 um eine Stellungnahme bis zum 29.06.2023 gebeten.

Stellungnahmen wurden abgegeben von:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- e-netz Südhessen AG
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg
- Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie verwies lediglich darauf, dass es bei Bedarf bereits durch das Regierungspräsidium Darmstadt beteiligt wird.

Seitens des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg wurde teilweise auf die frühere Stellungnahme verwiesen. Weitere Anregungen erfolgten nicht.

Auch das Regierungspräsidium Darmstadt verwies auf die frühere Stellungnahme. Einige der Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

Aus der Beteiligung ergab sich keine Änderung der Planung.

4 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung, nämlich die Absicherung des Bestands und des vorhandenen Planungsrechts sowie die Schaffung einer Friedhofserweiterungsfläche, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gegeben.