

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Friedwaldvorhaben Lollar

Datum: 2024-10-08T20:06:48+0200

Von: "arge-friedhofsvereine@t-online.de" <arge-friedhofsvereine@t-online.de>

An: "gerold.vincon@lollar.info" <gerold.vincon@lollar.info>

Magistrat der Stadt Lollar

Herrn Vincon

per mail

Sehr geehrter Herr Vincon,

hiermit nehmen wir Stellung zur beabsichtigten Ausweisung eines Friedwaldes, hier zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Bauleitplanung - leider verspätet, da wir erst jetzt aus der Mitgliedschaft von dem Vorhaben erfahren haben.

- 1 Unsere Arbeitsgemeinschaft setzt sich für den Schutz der Traditionsfriedhöfe ein, die für uns ein unverzichtbares Element der Gesamtkultur darstellt, wir sind aber formell nicht Träger öffentlicher Belange.

Unserer Auffassung nach erleichtern Friedhöfe die Trauerarbeit für nahe An- und Zugehörige durch die Möglichkeit der Grabpflege, durch Begegnungen von Menschen aus dem Wohnumfeld, durch Veranstaltungen im Kapellen, letztere inzwischen durch die wachsende Anzahl von Friedhofsvereinen, die hier ehrenamtlich unterstützen.

Wir tragen zur Fortentwicklung der Friedhofskultur durch entsprechende Initiativen bei, soweit sie ihren Niederschlag in der Berücksichtigung gesellschaftlicher Anforderungen findet, wie etwa die Tuchbestattung bei Muslimen, überhaupt die Erdbestattung für alle gesellschaftliche Gruppen, die aus vielerlei Gründen die Kremierung ablehnen.

Wir glauben nicht, dass die derzeit hohe Einäscherungsquote in Hessen nachhaltig ist, sie kann auch der Tatsache geschuldet sein, dass Minderheiten nicht die nötige Unterstützung erfahren, um in ihrer zweiten Heimat die ihnen kulturell vorgegebene Grabesruhe zu finden. Noch viel zu häufig wird u.E. in das Herkunftsland überführt, etwa in die Türkei.

- 2 **Wir betonen auch im vorliegenden Verfahren, dass wir die traditionelle Erdbestattung weiterhin für die naturverträglichste Bestattungsform halten, die Feuerbestattung jedoch bereits aus Klimaschutzgründen für nicht zukunftssicher. Da es in der vorgesehenen Waldfriedhofsvariante offenbar keine Erdbestattung geben soll, lehnen wir bereits aus diesem Grund das Vorhaben ab. Es trägt kaum zum gesellschaftlichen Zusammenhang bei, auch sehen wir keinen Beitrag zur Befreiung von fossilem Gasverbrauch.**

ArGE Friedhofsvereine (09.10.2024)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.**

Die Stadt Lollar nimmt die Hinweise zu den Bestattungsformen zur Kenntnis, beabsichtigt aber der geänderten Friedhofs- und Bestattungskultur in Deutschland in der Weise entgegenzukommen, dass die traditionellen Erdbestattungen durch die Möglichkeit einer Bestattung im Wald ergänzt werden. Auch die Frage, inwieweit Feuerbestattung (Urne) oder Sargbestattungen stattfinden, obliegt in der Planungshoheit der Stadt Lollar. Auch hier kommt die Kommune den geänderten Ansprüchen der Bevölkerung entgegen und ermöglicht neben der Erd- und Feuerbestattung auf den städtischen Friedhöfen auch eine Bestattung im Bereich des Waldfriedhofes.

- 3 Neben diesen Kultur- und Klimaschutzaspekten sehen wir aber auch Boden- und Naturschutzaspekte. Besonders das fachöffentlich vieldiskutierte Problem der Schwermetallbelastung von Totenaschen - genau genommen besonders die Kontamination von Chrom-VI aus dem Chrom-Nickelstahl der Ofenrosten - steht für uns im Widerspruch zur Bodenschutzverordnung, die für Wälder zu Recht besonders eindeutig ist.
- 4 Sollte es bereits eine Festlegung auf einen als Verwaltungshelfer, z.B. die Friedwald GmbH geben, erschiene uns das als verfrüht. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass bei der Trägerschaft der Stadt Lollar eine solche Leistung qualifiziert ausgeschrieben werden sollte ggf. auch müsste, anderenorts bekannt gewordene Konflikte mit der vorgeschriebenen Aufgabenhoheit sollten ausgeräumt werden, vgl. Handlungsempfehlungen: [https://rechnungshof.rlp.de/fileadmin/rechnungshof/Kommunalberichte/2019/Kommunalbericht\\_2019\\_-\\_Nr.\\_3.pdf](https://rechnungshof.rlp.de/fileadmin/rechnungshof/Kommunalberichte/2019/Kommunalbericht_2019_-_Nr._3.pdf)
- Landesrechnungshöfe betonen die hoheitliche Aufgabe die Friedhofsträgerschaft, Kommunen sind nicht Erfüllungsgehilfen ihrer Verwaltungshelfer, (z.B. Friedwald/Ruheforst), sondern es ist umgekehrt.
- 5 Es wurden in der Vergangenheit schier unglaublich hohe Beisetzungs Kapazitäten in hessischen Wäldern aufgebaut. Wir gehen von über 50.000 Beisetzungsstellen allein für dieses Vorhaben aus, was uns angesichts der schon bestehenden Friedhofslandschaft Lollars kaum plausibel erscheint, zweifellos eine örtliche Überkapazität darstellen würde und ohne intensives Bewerben und Zuführen aus dem Umland wohl auch wirtschaftlich nicht tragfähig wäre.
- Hier ist aber zu fragen, ob diese Planung, die zweifellos die Beisetzungen auf vielen Friedhöfen im Einflussgebiet verringern dürfte, wirklich im öffentlichen Interesse liegt, die Zahl der Beisetzungen an sich lässt sich ja nicht wie wirtschaftliche Innovationen beeinflussen. Wir regen an, zunächst die vorhandenen Baumgrabstätten in Lollar selbst hin zu erfassen und erst bei Auslastung in den Außenbereich zu erweitern, dann auch nur im örtlich angemessenen Rahmen. Anders wäre es ggf, wenn die Stadt Lollar mit Kommunen im Einwirkungsumfeld eine interkommunale Zusammenarbeit vereinbaren würde, wovon aber nichts bekannt ist.
- 6 Es ist unklar, welche Bestattungsintensität die Stadt Lollar als Trägerin anstrebt, was aber wesentlich zur Erfassung der ökologischen Tragfähigkeitsgrenze wäre. Unter Berücksichtigung der üblichen Ruhezeiten könnten sich die Zahl der Beisetzungen im Rahmen der beabsichtigten Grunddienstbarkeit von 99 Jahren vervierfachen, auf 60 bis 80 Urnen/Baum, die im Wurzelbereich vergraben werden. Es ist allgemein bekannt, dass Waldbäume bereits durch den klimatischen Stress zunehmend leiden. Wir kennen dies von unseren Traditionsfriedhöfen, wo die Regel herrscht, möglichst weit von Baumwurzeln entfernt zu graben.
- Um überhaupt eine messbare Größe und erkennbare Verträglichkeit zu erhalten, schlagen wir vor, folgenden Fragen nachzugehen:
- 7 1. Wie groß sind die Verluste von Bestattungsbäumen in den Friedwäldern, über die bislang zwar viel veröffentlicht, aber nichts dokumentiert wurde?  
- Bis 2017, als die Verdoppelung der Urnenbeisetzungen pro Baum von 10 auf 20 - vermutlich aus Gründen der Gewinnmaximierung - beschlossen wurde  
- Seit der Urnenverdoppelung 2017.  
Für beide Zeiträume ergänzt um die Arbeitszeitentwicklung bei Baumarbeiten, Anzahl der Baumkronenverluste, der Rückschnitte bis zum Torso und der Komplettfällungen.  
- Zur Vereinfachung wird empfohlen, nur auf hessische Waldparzellen zu beschränken, die bis 2007 für Beisetzungen aktiviert wurden.
- Weiter erscheinen uns folgende Informationen relevant für die Beurteilung des Vorhabens:
- 8 2. Was hat die Friedwald GmbH bislang unternommen, um auf Krematorien bezüglich der Schwermetallreduzierung der Rostaschen einzuwirken? (vgl. die von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt und dem Umweltbundesamt veröffentlichten Analysen.)
- 9 3. Zerfällt die „biologisch abbaubare Urne“ spurlos oder besteht eine mikrostoffliche Problematik ähnlich wie bei Mikroplastik?
- 10 4. Es bestehen Hinweise, dass Grabräuber Implantate rauben, wie möglicherweise zuletzt im Ruheforst Hagen. Ist diese Thematik auch der Friedwald GmbH bekannt und können insbesondere die wertvollen Titanimplantate nicht vor der Beisetzung den Aschen entnommen werden?
- 11 Die für die nächsten 99 Jahre mögliche Beanspruchung der Bäume sollte vom Ende her gedacht werden (sog. backcasting): Zweifellos sind Totenaschen ein Material, das fremd im Wald ist, zweifellos sind auch Beschädigungen selbst feiner Baumwurzeln eine Beanspruchung.

### zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Planung haben die Vorhabenträger und die Stadt Lollar im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Waldbereiche vorgenommen sowie eine Untersuchung der Bodenverhältnisse in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im Zuge der Auswertung und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung mit beachtet und bewertet. Aufgrund der formellen Vorgaben zur Entwurfs offenlage werden sowohl der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wie auch das Bodenschutzgutachten als umweltrelevante Information zur Entwurfs offenlage mit ausgelegt.

### zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Stadt Lollar hat mit dem Vorhabenträger bereits einen Städtebaulichen Vorvertrag abgeschlossen, in dem vertiefende Regelungen für die Planung und Umsetzung des Projektes getroffen worden sind. Dieser Vertrag war Voraussetzung für die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens. Die Planungshoheit liegt weiterhin bei der Stadt Lollar.

### zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 2. bis zu 4.

### zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die Ausführung unter zu 4.

### zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Entwurf der FNP-Änderung werden weitere Aussagen zu den Bestattungsbäumen sowie zu den angedachten Liegezeiten bzw. Aufbewahrung der Urnen im Bereich der Baumgräber aufgeführt. Gleichzeitig werden Ausführungen zur Bewirtschaftung der Waldparzelle sowie zu möglichen Rückschnitten und zur Waldbewirtschaftung im Bereich des Waldfriedhofs ausgeführt. Hier erfolgt auch bei der weiteren Pflege dieser Waldbereiche eine vertiefende Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde.

### zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

Wir geben zu bedenken, dass mit Inkraftsetzung der neuen Bodenschutzverordnung am 1. August 2023 der Eintrag von Materialien in Wälder untersagt ist, vgl. § 7, Abs. 6 Satz 1. Hier sehen wir einen Widerspruch. Wir halten auch die Idee, betreffende Waldflächen aus dem Waldgesetz zu nehmen, um sie als Parkanlagen umzuwidmen - mit entspr. Rodungsbewilligung - für ungeeignet: **Wald muss Wald bleiben!**

Im Übrigen: Mögliche nachteilige Wirkungen der Waldumwandlung wie Wurzelraumeingriffe, Störungen geschützter Arten, Bodenverdichtungen, Dezimierung der Naturverjüngung etc. wären u.E. naturschutzfachlich und -rechtlich auszugleichen. Wir halten das gesamte Vorhaben jedoch absolut vermeidbar, naturschutzrechtlich problematisch und naturschutzfachlich in Waldbiotopen mindestens solange in Frage zu stellen, solange keine belastbaren Daten zur Baumgesundheit bzw. Beeinträchtigungen vorliegen.

Friedhöfe müssen für alle da sein, da sie der sozialen Teilhabe dienen. Die Stadt Lollar hat sich diesem stets verpflichtet gefühlt und hält wohnumfeldnahe, barrierefreie Gedenkorte bereit, die unbedingt erhalten und geschützt werden sollten! Der geplante Waldfriedhof (eigentlich ein Bestattungswald) stellt mit der in Aussicht gestellten Umsatzabgabe von 6,5 % zwar eine Einnahme dar, ob dies aber einen hinlänglichen Ausgleich für die Umleitung von Urnen in den Wald darstellt, ist aus vorliegenden Informationen nicht ersichtlich, umliegende Kommunen dürften leer ausgehen.

Weiterführende Links:

<https://gedenkkultur.de>  
<https://naturfriedhof.de>  
<https://www.bmel.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2024/108-bundeswaldinventur.html>  
[https://www.all-in.de/allgaeu/oberallgaeu-kempton/zahngold-von-toten-verkauft-anklage-wegen-steuerhinterziehung-gegen-kemptoner-krematorium\\_arid-236102](https://www.all-in.de/allgaeu/oberallgaeu-kempton/zahngold-von-toten-verkauft-anklage-wegen-steuerhinterziehung-gegen-kemptoner-krematorium_arid-236102)  
<https://cms.dbu.de/media/130116122640hslii.pdf>  
<https://www.weka.de/ordnungsamt-gewerbeamt/duerre-friedwaelder>  
<https://www.merkur.de/leben/bestattungswaelder-klimawandel-bringt-grabstaetten-in-gefahr-zr-92025540.html>

Mit freundlichem Gruß

ArGe Friedhofsvereine  
Kuehnstr. 48b  
22045 Hamburg  
040-866 266 33

Die Thematik der Schwermetallreduzierung der Rostaschen im Krematorium ist ein generelles Problem und nicht ein spezielles der vorliegenden Bauleitplanung.

**zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung durch weitere Ausführungen ergänzt.**

**zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene vorbereitender Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 4.

**zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Trotz Ausweisung des Waldfriedhofes wird der gesamte Bereich als Wald im Sinne des Waldgesetzes gemäß § 5 Ab.2 Nr.9b BauGB dargestellt. Die zuständigen Forstbehörden (Obere und Untere Forstbehörde) haben der Ausweisung des Bebauungsplanes zugestimmt.

**zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mit der zuständigen Forstbehörde in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben abgestimmt.**

Zum jetzigen Planungszeitpunkt (Vorentwurf) haben sowohl die Untere wie auch die Obere Forstbehörde der Planung grundsätzlich zugestimmt.

**zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 2.



DB AG - DB Immobilien  
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wetztenberg

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Karlstraße 6  
60329 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Martina Fischer  
baurecht-mitte@deutschebahn.com  
Telefon: +49 69 265 29567

Zeichen: TÖB-HE-24-188335 - 188338/FI

23.09.2024

### **Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Ihr Schr. vom 23.08.24

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Bei der o.g. Bauleitplanung sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

#### **Abstandsflächen**

- 1 Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

#### **Anlagen und Leitungen der DB Energie GmbH**

- 2 In der Nähe des Planungsgebietes verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 556 der DB Energie GmbH. Auf die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände im Bereich von 110-KV Bahnstromfreileitungen sowie auf die bestehenden Rechte der DB Energie GmbH wird vorsorglich hingewiesen.

#### **Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

- 3 Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

Seite 1 / 3

DB AG, DB-Immobilien (23.09.2024)

### **Beschlussempfehlungen**

#### **zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Bahntrasse ist ausreichend entfernt vom geplanten Waldfriedhof, so dass diesbezüglich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

#### **zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände zur 110-KV Bahnstromleitung werden durch die Planung eines Waldfriedhofes nicht tangiert.

#### **zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Adressat für die vorgebrachten Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung bzw. Bauausführung, bei der die vorgegebenen Hinweise zu beachten sind.



Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

- 4 Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

#### Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

- 5 Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

#### Zuwegung zu den Bahnanlagen

- 6 Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

#### Immissionen

- 7 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

#### Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

- 8 Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

#### Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

- 9 Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

Cornelia Co  
i.V. Lorenz

Digital unterschrieben  
von Cornelia Co Lorenz  
Datum: 2024.09.23  
08:28:26 +02'00'

Martina  
i.A. Fischer

Digital unterschrieben  
von Martina Fischer  
Datum: 2024.09.23  
06:53:38 +02'00'

#### zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Waldfriedhof grenzt nicht unmittelbar an die Bahnanlagen an, so dass auf Ebene vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

#### zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan und die FNP-Änderung bereiten keine baulichen Anlagen bzw. keine Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung der Bahnanlagen vor. Insofern besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

#### zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht aufgrund des Abstandes des Waldfriedhofes zur Bahnanlage kein weiterer Handlungsbedarf.

#### zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

#### zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

#### zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Beteiligung Planungsbüro Fischer  
Frau Tanja Nusch  
Im Nordpark 1  
35435 Wettengel-Krodorf

**Bearbeitung:** Barbara Jung  
**Telefon:** +49 (681) 38977-451  
**Telefax:** +49 (681) 38977-9671  
**E-Mail:** JungB@eba.bund.de  
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 12.09.2024  
**EVH-Nummer:** 256039

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**  
55149-551pt/715-8236#005

**Betreff:** Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich  
**Bezug:** Ihr Schreiben (E-Mail) vom 21.08.2024  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Nusch,

Ihr Schreiben ist am 21.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

- 1** Das Plangebiet grenzt an der Eisenbahnstrecke 3900 Main-Weser-Bahn an. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
- 2** Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich“ nicht berührt.

Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken  
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0  
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Eisenbahn-Bundesamt Saarbrücken (12.09.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Waldfriedhof hat an der engsten Stelle einen Abstand von rund 30 Metern zur Bahnlinie, insofern besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 2: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**3**

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: [baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-mitte@deutschebahn.com) empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Jung  
(elektronisch)

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Entwurfsoffenlage wird die Infrastrukturbetreiber DB InfraGo AG als Träger öffentlicher Belange mit beteiligt.

## Beteiligung Planungsbüro Fischer

**Von:** BLDHFAWettenberg@forst.hessen.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 19. September 2024 11:16  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Betreff:** Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

**Forstamt Wetttenberg**  
**Untere Forstbehörde**  
Datum: 19.09.2024  
Aktenzeichen: P 22

**Stellungnahme der unteren Forstbehörde, Forstamt Wetttenberg, zur Planung: Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen, Bebauungsplan "Waldfriedhof Lollar" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Ihre Anhörung vom 21.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

forstliche Belange sind bei den Planungen betroffen.

- 1 Im Planungsgebietes befindet sich Wald im Sinne des § 2 HWaldG.  
Den uns vorliegenden Planungen stimmen wir, Forstamt Wetttenberg, untere Forstbehörde zu.  
  
Hierzu gebe ich jedoch noch folgende Hinweise:
- 2 Der Andachtsplatzes sollte, falls erforderlich, mit Holzhackschnitzel befestigt werden.  
Dieser Andachtsplatz ist in den uns vorliegenden Unterlagen nicht definiert; vor Umsetzung ist dies mit dem FA abzustimmen. Gegebenenfalls wäre ein Andachtsplatz unter Bäumen denkbar.
- 3 Eine grobe Erschließung der Fläche für Forst- und Betriebsfahrzeuge sowie für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge ist geplant bzw. erforderlich. Eine Abweichung von vorhandenen Wegetrassen bedarf einer naturschutzrechtlichen Prüfung.
- 4 Alle anderen Maßnahmen die über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften hinausgehen bedürfen einer separaten Genehmigung.  
  
Der vorgesehene Parkplatz sowie die Wege und Pfade innerhalb des Waldes machen eine erhöhte Verkehrssicherung erforderlich.
- 5 Bedingt durch den Klimawandel ist dieser Abstand aus Verkehrssicherungsgründen von größer werdender Wichtigkeit.
- 6 Sollten Rodungen innerhalb der Waldbereiche erforderlich sein, ist eine Rodungsgenehmigung gemäß § 12 Absatz 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) erforderlich.  
Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Dieser entscheidet auch über die forstrechtliche Kompensation gemäß § 12 Absatz 5 HWaldG.

Freundliche Grüße  
i.A.  
Jürgen Reibert

HessenForst, Forstamt Wetttenberg  
Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit

1

Forstamt Wetttenberg, Untere Forstbehörde (19.09.2024)

## Beschlussempfehlungen

**zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber nur bedingt berücksichtigt werden.**

Um auch den Besuch des Waldfriedhofes und speziell des Andachtsplatzes für Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit (z.B. Rollator oder Rollstuhl) zu ermöglichen, wird der Weg vom Parkplatz zur Andachtsfläche in wassergebundener Bauweise hergestellt. Die übrigen Bereiche werden durch Holzhackschnitzel „befestigt“, so dass auf Ebene der Bauleitplanverfahren kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die derzeitigen forstwirtschaftlichen Wege innerhalb des Waldfriedhofes bzw. angrenzend sind über die Bauleitplanung entsprechend abgedeckt und ausgewiesen. Weitere Abstimmungsgespräche mit dem Forst erfolgen bei weiterer Konkretisierung des Projektes.

**zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

## **Beteiligung Planungsbüro Fischer**

---

**Von:** Familie Kopp <ko-ni@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 23. September 2024 22:55  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Betreff:** BP "Waldfriedhof Friedelhausen "

Sehr geehrte Damen und Herren !

Die Stellungnahme der HGON und des NABU zum BP "Waldfriedhof Friedelhausen" und Änderung des FNP vom 14.9. 24 ging auf dem Postwege der Stadt Lollar und Ihrem Planungsbüro zu. Nachträglich wurden von uns in dem Schreiben neben 4 irrelevanten R - Fehlern folgende Unkorrektheit entdeckt : Auf Seite 3 ( Zeile 24 ) muss es heißen :

"unsere Vorschläge in Kap. 3 " ( statt Kap. 2 ).

Wir bitten um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen  
Hans-Friedrich Kopp

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. und NABU (14.09.2024)

## **Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt (siehe nachfolgende Seite).**



Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz  
HGON, Hans-Friedrich Kopp, Weiherstraße 8, 35457 Lollar

An die  
Stadtverwaltung Lollar  
Holzmühler Weg 76  
35457 Lollar

X An das  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

BP „Waldfriedhof Friedelhausen“ und Änderung des FNP ( Stadt Lollar )  
( Vorentwurf )

Sehr geehrte Damen und Herren !

1 Die nachfolgende Stellungnahme erfolgt auch im Namen des NABU Landesverband Hessen. Sie richtet sich deshalb an zwei Adressaten , um sicher zu gehen, dass die Stellungnahme des NABU auch wahrgenommen wird , was im Falle des BP „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“, Stadt Lollar zunächst nicht geschehen ist . Dies wurde von uns kürzlich moniert.

2 Die vorliegende Planung wird abgelehnt.

#### Begründung

Unsere Ablehnung bezieht sich auf die geplante verkehrliche Erschließung und auf die Größe und Einteilung des Geltungsbereichs.

#### 1. Verkehrliche Erschließung

3 1.1. Ablehnung aus Gründen des Artenschutzes  
Bei manchen BP ist es unbedingt erforderlich , die nähere oder sogar die weitere Umgebung des betroffenen Bereichs zu berücksichtigen. So muss es auch im Fall der Planung für den Waldfriedhof Friedelhausen sein. Durch die verkehrliche Erschließung des Plangebiets über den schmalen Weg , der sich von der K 26 neben der Bahnlinie bis zur Bahnunterführung in Richtung Hofgut Friedelhausen hinzieht ( im Volksmund auch Baronsweg genannt ) sind negative Auswirkungen , die sich nicht direkt auf das Areal des BP selbst auswirken , zu erwarten. Nach der Anlage des Waldfriedhofs wird nämlich das Verkehrsaufkommen , das schon jetzt zu gewissen Zeiten beachtlich ist , enorm steigen. Da der Waldfriedhof einen geplanten Geltungsbereich von 34 ha aufweisen soll, ist klar , dass er auch

Datum  
14.09.2024

Aktenzeichen

Absender  
AK Gießen  
Hans-Friedrich Kopp  
Weiherstr. 8  
35457 Lollar  
06406-2992  
ko-ni@t-online.de

Vorsitzender  
Dr. Tobias Erik Reiners  
Stellv. Vorsitzende  
Rudolf Fippl  
Natascha Schütze  
Dr. Ralf Sauerbrei  
Ehrenvorsitzender  
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-  
Landesgeschäftsstelle  
Lindenstr. 5  
61209 Echzell  
06008-1803  
06008-7578  
info@hgon.de

Bankverbindungen  
Sparkasse Oberhessen  
>Spendenkonto<  
IBAN:  
DE07 5185 0079 0085 0026 94  
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen  
>Beitragskonto<  
IBAN:  
DE68 5185 0079 0085 0045 06  
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich  
abzugsfähig!

Seite 1

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.(14.09.2024), HGON (Landesverband und Arbeitskreis Gießen der HGON) und NABU Landesverband

## Beschlussempfehlungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 2: Die Ablehnung der Planung wird zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die nachfolgende Auswertung und Anmerkungen bzw. Begründungen. Die Stadt Lollar hält an der Planung grundsätzlich fest.

zu 3: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch sind die Bedenken zur verkehrlichen Erschließung im Zuge der weiteren Planung überprüft worden.

Hierzu fanden Gespräche mit der Stadt Lollar, dem Vorhabenträger sowie der Hofgemeinschaft Friedelhausen statt, die sich auf einem Gesprächstermin über die künftige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes entsprechend geeinigt haben. Somit ist festzuhalten, dass die derzeitige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes zunächst ausschließlich über den derzeitigen Erschließungsweg zum Hofgut Friedelhausen erfolgen soll. In einem zum Bebauungsplan zusätzlichen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung erfolgen, zu welchen Uhrzeiten die künftigen Bestattungen stattfinden sollen, um somit eine Entzerrung des Verkehrsaufkommens zwischen den Anwohnern und Angestellten des Hofgutes, den Besuchern des Hofladens und den Besuchern einer möglichen Trauerfeier zu gewährleisten. Diese Maßnahmen können nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden, sondern nur über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Gleichzeitig wird für dieses Konzept, auch in Abstimmung mit der Stadt Lollar, vereinbart, dass wie bisher auch, größere LKW's und Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei die Alternativstrecke über die alte Trasse der B 3 und die beiden zum Hofgut bzw. zum Schloss führenden ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Wege („Schloßschneise“ und „Kastanienallee“) nutzen können bzw. müssen. Für den Besuch des Waldfriedhofes soll allerdings zunächst ausschließlich die bestehende Zufahrt zum Hofgut parallel zum Bahndamm genutzt werden. Gleichzeitig wird vor Ort geprüft, inwieweit die Ausweichstellen und die bestehende Trasse unter eingriffsminimierenden und naturschutzrechtlichen Aspekten weiter optimiert werden können, ohne einen weiteren erheblichen Eingriff in

für die weitere Umgebung von Lollar gedacht ist. Laut einem Artikel in der Gießener „Allgemeine“ vom 26.06.24 sind auf dem Gießener Bestattungswald alle Nutzungsrechte vergeben. Der Waldfriedhof Friedelhausen wird für solche Gießener, die diese Art der Bestattung wünschen, ein Magnet sein. Ein enormer Ansturm ist zu erwarten.

3a

Durch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den Baronsweg wird das Amphibienvorkommen im LSG „Vogelschutzgebiet Lahntal zwischen Marburg und Gießen“ (Bereich „Alte Lahn“, Gemarkung Odenhausen) gefährdet. Dieses Schutzgebiet grenzt nicht an das Plangebiet, ist aber trotzdem betroffen. Gefährdet sind hier normalerweise nicht die erwachsenen Tiere. Dankenswerterweise sperren nämlich seit vielen Jahren einige Bewohner des Hofguts zur Laichzeit der Amphibien (vor allem Erdkröten, Grasfrösche, eventuell auch Molche) abends die Zufahrt nach Friedelhausen ab, und zwar dort wo der Baronsweg von der K 26 abzweigt. Eventueller Autoverkehr geht dann über die B 3 alt (teilweise zurückgebaut) und einen breiten Waldweg zu Schloss und Hofgut. Morgens wird dann die Sperrung wieder aufgehoben. So können die Alttiere die Alte Lahn ungefährdet aufsuchen und dann später nach dem Abbläuen über den Weg den Bahnkörper erreichen. Bei den jungen Lurchen ist diese zeitaufwändige, allerdings relativ leicht zu bewerkstellende Praxis leider nicht möglich. Bei für sie günstiger (warmer und vor allem feuchter) Witterung wandern die „Hüpfelinge“ im Mai und/oder Juni plötzlich los - auch u. U. tags. Da kann man Schutzmaßnahmen kaum planen.

Zum Wanderverhalten hier eine Zufallsbeobachtung vom 01.06.24. Zwischen 18.35 Uhr und 19.10 Uhr wurden in der Nähe des schmalen Parkplatzes mit dem Info Schild „Vögel am Hofgut Friedelhausen“ auf ca. 100 m 48 kleine Erdkröten oder Grasfrösche gesehen, die nach der Metamorphose das Laichgewässer „Alte Lahn“ verlassen hatten. Wetter: 22 Grad, teilweise bewölkt, schwacher Wind. Am Nachmittag hatte es geregnet. Die Oberfläche auf den beiden Asphaltstreifen war an den schattigen Stellen noch feucht - Tendenz: schnell abtrocknend. Vermutlich waren die Tiere die Nachhut einer größeren Wandergesellschaft, die den Weg schon überquert und den Bahndamm erklommen hatte. In diesem Zeitraum (35 Min.) - es war Samstag - fuhr glücklicherweise nur ein Radfahrer an der Stelle vorbei. Bei einem Kontrollgang zwischen 21.35 Uhr und 21.55 Uhr waren im Schein einer Taschenlampe keine „Hüpfelinge“ mehr zu sehen. Es ist einleuchtend, dass man zum Schutz der jungen Amphibien im Mai und Juni den zum Hofgut führenden Weg nicht auf Verdacht komplett sperren kann. Ausfälle, die in der Vergangenheit und in der Gegenwart sicherlich vorkamen bzw. vorkommen, wurden / werden einigermaßen verkraftet. Bei einer Realisierung der Planung mit seinem starken Autoverkehr wird dies anders sein. Die Überlebenschance für die jeweilige Art wird dann auf null sinken.

4

1.2. Ablehnung aus Gründen der zu erwartenden Verkehrsüberlastung für die Menschen. Der schmale Baronsweg, für den die Stadt Lollar der Träger ist, wird von Fußgängern, Radfahrern, Pkws und gelegentlich auch von Kleinbussen genutzt. An einigen Stellen, z.B. dort wo der Bahnkörper zum Weg hin durch Metallspunde begrenzt wird, hat der zum Hofgut führende Weg den Charakter eines Nadelohrs. Die Autos „würgen“ sich aneinander vorbei. Ein normaler Begegnungsverkehr ist hier nicht möglich. Die Fußgänger und Radfahrer werden durch die Pkws bedrängt.

Zur Demonstration hier die Wegbreite an 3 Örtlichkeiten (Angaben vom Bahndamm aus gesehen):

Natur und Landschaft zu verursachen. Darüber hinaus wird ausgeführt, dass ein Teilbereich des Waldfriedhofes (rd. 2,5 ha) zurückgenommen wird und der verbleibende Waldfriedhof abschnittsweise in den nächsten 30 Jahren erschlossen werden soll. Somit wird sich das Verkehrsaufkommen und das spätere Besucheraufkommen deutlich zeitlich entzerren. Über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird auch ein Passus enthalten sein, dass ein Controlling des laufenden Betriebes (Verkehrsströme der oben genannten Verkehrsteilnehmer) erfolgen wird und das im Zuge des Controllings die Möglichkeit offengehalten wird, eine zweite Zuwegung über die alte Trasse der B3 und der „Schloßschneise“ bzw. dem auszubauenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Weg „Kastanienallee“ mit für die Erschließung heranzuziehen. Diese Option wird über die ergänzende vertragliche Regelung ausgearbeitet und festgelegt.

Aufgrund der Planung weiterer Waldfriedhöfe in der Umgebung von Gießen und Marburg ist nicht mit einem enormen Ansturm auf den hier geplanten Waldfriedhof zu rechnen. Erfahrungswerte aus bereits bestehenden Waldfriedhöfen können das bestätigen. Hierzu werden weitere Prognosen für das Besucheraufkommen mit in die Begründung aufgenommen.

**zu 3a: Die Hinweise zum Amphibienvorkommen werden zur Kenntnis genommen und sind in dem Abstimmungsgespräch mit der Stadt Lollar und dem Hofgut bereits erörtert und eine entsprechende Regelung getroffen worden.**

Über den oben genannten Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgt auch eine zeitliche Beschränkung für Trauerfeiern zum Zeitpunkt der Amphibienwanderung. Ziel dieser Vereinbarung ist es, dass in dem Zeitraum der Wanderbewegungen (überwiegend im März/April und im Oktober/November) die Trauerfeiern im Waldfriedhof nur zw. 10 Uhr und 15.30 Uhr erfolgen dürfen, um eine mögliche Beeinträchtigung des Wanderverhaltens der Amphibien in der Dämmerung und Nacht vom Bahndamm in Richtung „Alter Lahn“ (und im Herbst zurück) zu vermeiden. Insofern wird die Belastung des Verkehrsweges in den Abendstunden analog der heutigen Verkehrsbelastung aussehen, so dass gemäß den Ausführungen von der HGON der Verlust in der Vergangenheit durch das bestehende Verkehrsaufkommen zu verkraften ist. Durch die Nutzungszeitenregelungen des Waldfriedhofes kann die Beeinträchtigung der Amphibienwanderung weiterhin minimiert werden.

**zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch diese Thematik ist auf dem Abstimmungstermin erörtert worden.**

1. Tiefenbachbrücke  
Asphaltstreifen 102 cm , Gras/Splittstreifen 73 cm , Asphaltstreifen 115 cm  
insgesamt : 290 cm
2. schmaler Parkplatz mit Info-Schild „Vögel am Hofgut Friedelhausen“  
Asphaltstreifen 115 cm , Splittstreifen 87 cm , Asphaltstreifen 119 cm  
insgesamt : 321 cm
3. kleiner Parkplatz mit Bank und Info-Schild „Amphibien u. Libellen am Hofgut Friedelh.“  
Asphaltstreifen 105 cm , Splittstreifen 83 cm , Asphaltstreifen 110 cm  
insgesamt : 298 cm

Zum Vergleich : Ein VW Golf TDI misst mit beiden Außenspiegeln 200 cm.

- 5 Die Anzahl der Fahrzeuge von Trauergesellschaften und anderen einzelnen Besuchern des Waldfriedhofs , die nach der Realisierung der Planung den Weg zum Parkplatz nahe dem Andachtsplatz nehmen werden , dürfte zeitweilig erheblich sein. Hier werden sehr ungünstige Verkehrsverhältnisse in Kauf genommen.

- 6 1.3. Forderung der HGON und des NABU hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung Wegen den in 1.1 und 1.2 genannten Hinweisen lehnen unsere Verbände die geplante verkehrliche Erschließung ab. Wir sind der Auffassung , dass die Besucher über die B 3 alt zum Waldfriedhof geleitet werden sollen Diese Straße ist deutlich breiter als der Baronsweg.. An der SO-Ecke des Plangebietes ist sie nach Rückbau immerhin noch ca. 450 cm breit.

- 7 Wir können nur spekulieren , weshalb diese Straße in der Planung ( in Kap. „Räumlicher Geltungsbereich“) nicht erwähnt wird.  
Es versteht sich , dass durch eine andere Erschließung die Planung deutlich geändert werden muss. Dazu : unsere Vorschläge in Kap. 2 .

#### 2. Bemerkungen zur Pflanzenwelt des Plangebietes

In der Zeit vom 29.08. - 05.09.24 wurde die Pflanzenwelt des Gebietes ( ohne Grünland ) untersucht. Der Zeitaufwand betrug ca. 7 Stunden einschließlich eines kurzen Aufenthalts an der Alten Lahn. Nur ein Teil der Ergebnisse wird hier wiedergegeben.

- 8 Hauptaugenmerk lag natürlich auf der Baumschicht. Ihr Bedeckungsgrad liegt bei über 90% . Lediglich im Bereich „Buchwald nördlich des Kutscherwegs ( 2. Abschnitts ) gibt es 3 Lichtungen ( insges. ca. 0,6 – 0,7 ha ) , desgleichen einige kleine ( flächenmäßig nicht erfasst ) im Gebiet östlich des Grünlands „Zwischen dem Seng und Burgwald“ (3. Abschnitt) . Eine deutliche Grenze Lichtung/Wald ist nicht immer vorhanden. In allen 6 Teilbereichen des Plangebietes gibt es dickstämmige Bäume , deren Existenz die Vorbedingung für die Anlage eines Waldfriedhofs ist. Allerdings sind diese im östlichen Teil des Gebietes ( 4. u. 5. Abschnitt ) seltener.

Laubbäume ( vor allem Trauben-Eiche , Rot-Buche , Hain-Buche ) dominieren.( Übrigens: nahe dem geplanten Andachtsplatz steht eine Rot-Buche mit einer Schwarzspechthöhle ) - Lediglich im Waldgebiet „Seng“ sind Nadelbäume ( Wald-Kiefer , Douglasie ) gut vertreten )

Eine Strauchschicht fehlt ( einzelne Büsche an den Waldrändern ) .

Es wird noch einmal überprüft, inwieweit der bestehende Weg in Teilabschnitten eingriffsmindernd optimiert werden kann. Die Breite der Trasse trägt zwar zur Verkehrsberuhigung bei, was aus naturschutzrechtlicher Sicht aufgrund der angrenzenden Biotope auch sinnvoll ist, allerdings ist ein Begegnungsverkehr in bestimmten Abschnitten kaum möglich. Hier bedarf es gegenseitiger Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer (Pkw, Radfahrer und Fußgänger), wie bisher auch. Zusätzliche Beschilderungen und Informationsflyer für die Besucher der Trauerfeiern, die bei der Organisation von Trauerfeiern den Angehörigen zur Verteilung mit den Einladungen mitgegeben werden, sollen eine Sensibilisierung der Situation bewirken. Durch die zeitliche Entzerrung des Verkehrsaufkommens der Besucher und Angestellten des Hofgutes sowie der Besucher der Trauerfeiern kann die angesprochene Thematik zusätzlich deutlich verbessert werden.

Für Einsatzfahrzeuge und Lkw's soll grundsätzlich die Alternative über die zurückgebaute Bundesstraße B 3 im Osten des Plangebietes in Verbindung mit der Schloßschneise in Anspruch genommen werden (siehe Ausführungen unter zu 3. und zu 3a.).  
Anmerkung: Seit längerem ist der Hofladen nicht geöffnet (sonst nur an zwei Tagen), der Besucherverkehr fällt daher derzeit weg.

**zu 5: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Monitorings gemäß § 4c BauGB wird bei Inbetriebnahme des Waldfriedhofs eine Überprüfung der Verkehrsverhältnisse vorgenommen.**

Verwiesen wird zunächst auf den Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag, auf die Zeitenregelung der anstehenden Termine für Trauerfeiern und auf die Tatsache, dass die Fläche verkleinert wird und der verbleibende Waldfriedhof abschnittsweise in den nächsten 30 Jahren entwickelt wird. Sollte es zu erheblichen ungünstigen Verkehrsverhältnissen kommen, kann die weitere Option über die Trasse der alten B3 in Verbindung mit der „Schloßschneise“ angestrebt werden. Es steht auch noch eine zweite alternative Zuwegung über die „Kastanienallee“ zur Verfügung.

**zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 2-5.

**zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Erschließung des Hofgutes Friedelhausen ist durch die Örtlichkeiten vorgegeben. Erst im Laufe des Verfahrens haben sich verschiedene Fragestellungen ergeben, die durch das gemeinsame Gespräch mit der Stadt Lollar (als Verkehrsbehörde) sowie dem Hofgut Friedelhausen geklärt wurden.

Der Bedeckungsgrad der Krautschicht ( Dispersion sehr unterschiedlich ) liegt in 5 Teilbereichen bei ca. 50% , im nordwestlichen Teilbereich ( Buchwald , 2. Abschnitt ) bei ca. 60 % . Aufgrund der Bodenverhältnisse ( wohl überall Grauwacke ) ist die Vegetation artenarm . Es wurden ca. 40 Blütenpflanzenarten ( ohne Moose , Farne , Gräser ) gezählt . Etlliche waren verblüht . Teilweise liegt viel Totholz in dieser Schicht.

- 9 Zum Bereich "Seng" hier noch das Folgende : Im Kap.4. 2 des BP liest man bezüglich dieses Waldstücks : "Zudem wird in der Plankarte eine Fläche ( Einschub : gemeint ist das Waldstück "Seng ) mit dem Entwicklungsziel ' Naturnahe Laubgehölze ' festgesetzt. Dies ist eine Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. V 02 'Erweiterung Hofgut Friedelhausen' ( 2008 ) . In diesem wird die Fläche mit dem hier benannten Entwicklungsziel als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb des vorliegenden Plangebietes wird die die Festsetzung übernommen und die Fläche mit der Zweckbestimmung Waldfriedhof überlagert. Die überlagernde künftige Nutzung als Waldfriedhof steht der Entwicklung der naturnahen Laubgehölze nicht entgegen". Der aufmerksame Beobachter reibt sich da die Augen, denn Ausgleichsmaßnahmen haben in Lollar in der Regel nur Symbolcharakter. Im Seng ist seit 16 Jahren nach unseren Beobachtungen nichts geschehen. Hier soll eine „Nullnummer“ von einer Planung in eine andere verschoben werden.

- 3.Schlussfolgerung
- 10 Wie schon oben ausgeführt , sollte die verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofs u. E. über die B 3 alt erfolgen. Der notwendige Parkplatz könnte an der SO - Ecke des Grün - landes „Zwischen dem Seng und Burgwald" angelegt werden.Erreicht werden kann er über den Weg ( Parzellen-Nrn. 24/1 - 24/3 u. Nr. 25 ) , der natürlich ausgebaut werden müsste. Als Standort für den Andachtsplatz bietet sich das östlich angrenzende Waldstück an. Hier ist der Lärm der B 3 kaum zu hören. Zudem sind wir der Meinung , dass es im Friedelhäuser Wald keinen riesigen „Kreis-Waldfriedhof" bzw. „Lahntal-Waldfriedhof" geben sollte. Wir empfehlen eine Beschränkung des Plangebietes auf den Bereich östlich des Waldweges , der an der Ostseite der Flur „Zwischen dem Seng und Burgwald" nach NO bis zur Wegeparzelle Nr. 29 führt.

Mit freundlichen Grüßen



**zu 8: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Umweltprüfung mitberücksichtigt.**

Der Bebauungsplan legt die „möglichen Beeinträchtigungen“ der Waldvegetation nicht abschließend fest. Die Andachtsfläche ist in der Plankarte zwar eingezeichnet, die Lage aber als unverbindlich gekennzeichnet. Im Zug des konkreten Freiflächenplanes für den Waldfriedhof werden dann die Bereiche genommen, in denen sowohl der forstliche wie auch der naturschutzrechtliche Eingriff so gering wie möglich ist. Im Zuge dessen werden dann die konkreten Vegetationsbestände und Baumbestände erfasst und im Freiflächenplan für die Wegeführung und für den Bereich der Andachtsfläche detailliert ausgearbeitet.

**zu 9: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Flurstück 12 wird nicht mehr für den Waldfriedhof in Anspruch und somit aus der Planung genommen.**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche „Seng“ im Bereich des Flurstückes 12 wird für die Umsetzung des Waldfriedhofes nicht mehr in Anspruch genommen. Das Plangebiet verkleinert sich somit um 2,5 ha.

**zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 2 bis 9.**

## Beteiligung Planungsbüro Fischer

**Von:** Lars.Krebber@forst.hessen.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 2. Oktober 2024 15:46  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Cc:** Erik.Ossowski@rpgi.hessen.de; Juergen.Reibert@forst.hessen.de; BLDHFAWettenberg@forst.hessen.de  
**Betreff:** AW: Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Forstamtes Wettenberg ergeht zu oben genannter Bauleitplanung folgende Stellungnahme:

### **Flächennutzungsplanänderung:**

**1** Gegenüber der Änderung des FNP und der damit einhergehenden Ausweisung der westlichen Fläche als Landwirtschaftliche Fläche bestehen keine Bedenken.

### **Bebauungsplan:**

Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange.

**2** Von Seiten des Forstamtes Wettenberg wird auf die Stellungnahme der Oberen Forstbehörde verwiesen, welche vollumfänglich die Belange des Forstamtes Wettenberg berücksichtigt.

**3** Der geplante Andachtsplatz sollte bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Flächeneigentümer und dem Forstamt Wettenberg ausgewiesen werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lars Krebber

HessenForst, Forstamt Wettenberg  
Bereichsleiter Produktion

Telefon: 0641 46046012  
Mobil: 0160 4706085  
Fax: 0641 46046041

Burgstraße 7  
35435 Wettenberg

[www.hessen-forst.de](http://www.hessen-forst.de)

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

HessenForst, Forstamt Wettenberg (02.10.2024)

## Beschlussempfehlungen

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Obere Forstbehörde ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren gehört und die Stellungnahme in die Auswertung eingestellt.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.**

Der im Bebauungsplan dargestellte Andachtsplatz ist als unverbindlich gekennzeichnet. Die abschließende Platzierung wird dann mit der Forstbehörde und dem Eigentümer auf einem Ortstermin festgelegt.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c  
Bearbeiter/in   
Telefon   
Fax   
E-Mail   
Datum 17. September 2024

**K 26, Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen**  
**Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**in diesem Bereich [Vorentwurf 08/2024]**  
**Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

**Ihr Schreiben vom 23.08.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nordöstlich von Odenhausen im Bereich des Schlosses Friedelhausen ein Waldfriedhof ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

- 1 Da die äußere verkehrliche Erschließung über das städtische Wegenetz und weiter an die K 26 gegeben sein wird und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.
- 2 Maßnahmen gegen Emissionen der B 3 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulasträgers.
- 3 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Digital unterschrieben  
von   
Datum: 2024.09.17  
08:48:24 +02'00'

Hessen Mobil Dillenburg (17.09.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.**  
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 3: Dem Hinweis wird entsprochen.**



Der Kreisauausschuss

-Kreisbrandinspektor-

Landkreis Gießen Der Kreisauausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

**Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg**

Per Mail an [beteiligung@fischer-plan.de](mailto:beteiligung@fischer-plan.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
21-2558	21.08.2024	1603/FWBLP-03424	23.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Friedelhausen.  
Bebauungsplan "Waldfriedhof Friedelhausen"**

**Brandschutztechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

1 Der o. g. Bebauungsplan dient der Ausweisung eines Waldfriedhofes, daher ergibt sich keine Grundlage für die Festlegung eines Löschwasserbedarfs in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung.

2 Dies entbindet die Stadt jedoch nicht davon, für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen (§ 3 Abs. 1 Ziffer 4 HBKG).

3 Eine Bemessung des Löschwasserbedarfs und der Bereitstellungsmöglichkeiten hat auf Grund der gesetzlichen Vorgaben, zum Beispiel im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung, durch Stadt zu erfolgen. Hierzu kann durch unsere Dienststelle keine Stellungnahme abgegeben werden.

4 Hinweis:  
Ebenfalls sollte durch die Stadt im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung geprüft werden, ob es erforderlich ist, dass der Waldfriedhof mit Fahrzeugen des Rettungsdienstes erreicht werden muss und ob die Möglichkeiten bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Saskia Hühn

Landkreis  
Gießen



HESSENS MITTE • WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum  
Gießen  
Vorb. Brandschutz  
Saskia Hühn  
1. Obergeschoss, Raum 103  
Stolzenmorgen 19  
35394 Gießen  
Telefon 0641/79504-3303  
Fax 0641/79504-3099  
Saskia.huehn@lkgi.de  
[www.lkgi.de](http://www.lkgi.de)

Kreisauausschuss des Landkreises Gießen, Gefahrenabwehr, Brandschutz  
(23.08.2024)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Lollar weitergegeben.**

Hier ist speziell das Erreichen des Hofgutes Friedelhausen für Feuerwehr, Einsatzfahrzeuge etc. von Bedeutung. Insofern ist die Zufahrtsregelung über die alte B 3 und die sogenannte „Schloßschneise“ und „Kastanienallee“ bzw. über ausgebaute land- und forstrechtliche Wege zum Plangebiet bzw. zum Hofgut Friedelhausen und zum Schloss weiterhin zwingend erforderlich.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt wird sich bezüglich der möglichen Gefährdungsbeurteilung für diesen Waldbereich (in Verbindung mit dem Waldfriedhof) auseinandersetzen und entsprechende Hinweise in der Begründung zur FNP-Änderung aufnehmen.

**zu 4: Verwiesen wird auf zu 2.**



Der Kreisauausschuss

Landkreis Gießen - Der Kreisauausschuss - Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Landkreis  
Gießen



HESSENS MITTE = WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 72 - Naturschutz  
Name: Christian Jockenhövel  
Postanschrift:  
Riversplatz 1 - 9, 35394 Gießen  
Telefon 0641 9390-1502  
Fax 0641 9390-1508  
Christian.Jockenhoewel@lkgi.de  
www.lkgi.de

Besucheranschrift  
EG, Zimmer E 010  
Ursulum 18 b  
35396 Gießen

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Datum  
VII-360-301/13.05/24-0467 30.09.2024  
Jo

### Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in Lollar, Friedelhausen, Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, zweiten, vierten und fünften Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Das unmittelbar östlich des Hofguts Friedelhausen gelegene Plangebiet umfasst Waldflächen im Umfang von rd. 35,5 ha, eine rd. 0,8 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weide) sowie verschiedene Wegeflächen. Geplant ist eine künftige Nutzung sämtlicher Waldflächen als „Waldfriedhof“. Eine kleine Teilfläche der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist für die Errichtung eines Parkplatzes vorgesehen.

#### Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegenüber der in den Unterlagen nicht näher ausgeführten und damit eher stillschweigend vorausgesetzten verkehrlichen Erschließung in Form der Mitbenutzung des von Süden (beim Sportplatz Odenhausen von der K26 abzweigenden) zum Hofgut Friedelhausen führenden schmalen

Landkreis Gießen Telefon 0641 93900 Bankverbindungen (BLZ) (Kontonummer)  
Der Kreisauausschuss Fax 0641 33448 Sparkasse Gießen IBAN DE34 513 50025 0200 5033 67 BIC SKGIDESH  
Postfach 11 07 60 E-Mail info@lkgi.de Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 513 9000 0000 1068 01 BIC VBMHDE33  
35352 Gießen Internet www.lkgi.de Postbank Frankfurt IBAN DE82 500 100 60 0032 8786 01 BIC PBNKDE33



Kreisauausschuss des Landkreises Gießen, Naturschutz (30.09.2024)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch sind die Bedenken zur verkehrlichen Erschließung im Zuge der weiteren Planung überprüft worden.**

Hierzu fanden Gespräche mit der Stadt Lollar, dem Vorhabenträger sowie der Hofgemeinschaft Friedelhausen statt, die sich auf einem Gesprächstermin über die künftige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes entsprechend geeinigt haben. Somit ist festzuhalten, dass die derzeitige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes zunächst ausschließlich über den derzeitigen Erschließungsweg zum Hofgut Friedelhausen erfolgen soll. In einem zum Bebauungsplan zusätzlichen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag (zw. Vorhabenträger und Stadt) wird eine Regelung erfolgen, zu welchen Uhrzeiten die künftigen Bestattungen stattfinden sollen, um somit eine Entzerrung des Verkehrsaufkommens zwischen den Anwohnern und Angestellten des Hofgutes, den Besuchern des Hofladens (der seit längerem geschlossen ist) und den Besuchern einer möglichen Trauerfeier zu gewährleisten. Diese Maßnahmen können nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden, sondern nur über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB. Gleichzeitig wird für dieses Konzept, auch in Abstimmung mit der Stadt Lollar, vereinbart, dass wie bisher auch, größere LKW's und Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei die Alternativstrecke über die alte Trasse der B 3 und die beiden zum Hofgut bzw. zum Schloss führenden ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Wege („Schloßschneise“ und „Kastanienallee“) nutzen können bzw. müssen. Für den Besuch des Waldfriedhofes soll allerdings zunächst ausschließlich die bestehende Zufahrt zum Hofgut parallel zum Bahndamm genutzt werden. Gleichzeitig wird vor Ort geprüft, inwieweit die Ausweichstellen und die bestehende Trasse unter eingriffsminimierenden und naturschutzrechtlichen Aspekten weiter optimiert werden können, ohne einen weiteren erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft zu verursachen. Darüber hinaus wird ausgeführt, dass ein Teilbereich des Waldfriedhofes (rd. 2,5 ha) zurückgenommen wird und der verbleibende Waldfriedhof abschnittsweise in den nächsten 30 Jahren erschlossen werden soll. Somit wird sich das Verkehrsaufkommen und das spätere Besucheraufkommen deutlich zeitlich entzerren. Über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird auch ein Passus enthalten sein, dass ein Controlling des laufenden Betriebes (Verkehrsströme der oben genannten Verkehrsteilnehmer) erfolgen wird und das im Zuge des Controllings die Möglichkeit offengehalten wird, eine zweite

Weges (siehe Kap.4 der Begründung) auf rd. 1,1 km entlang der hier vorhandenen sensiblen Biotope (Tiefenbach, Altwasser „Alte Lahn“, EU-Vogelschutzgebiet),

2 Eine für den Naturschutz sehr wahrscheinlich weniger konfliktrichtige Erschließung ergäbe sich durch eine Nutzung der zu einem Wirtschaftsweg zurückgebauten alten B3 ab der Kreuzung K26/L3475/L3356 zwischen Odenhausen und Staufenberg. Die alte B3 nähert sich ab hier in ihrem Verlauf nach Norden der neuen B3 an und verläuft dann in unmittelbarer Parallelführung zur B3 bis zu einer nach Westen durch den Wald zum Schloss Friedelhausen abzweigenden Zufahrt.

3 Vorstellbar wäre es, die Zufahrt wie vorangehend beschrieben über die alte B3 und Schloss Friedelhausen bis zu dem vorliegend geplanten Parkplatz zu nutzen. Alternativ könnte ein neuer Standort für den Parkplatz gesucht und die Lage der Andachtsfläche sowie die zeitliche Reihenfolge der Waldfriedhof-Abschnitte hieran angepasst werden.

#### **Artenschutzprüfung**

##### Eigentlicher Waldfriedhof

4 Für den Bebauungsplan ist nachzuweisen, dass er durchführbar ist und keine bei der Planaufstellung nicht berücksichtigte bzw. ungelöste artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG verbleiben bzw. resultieren. Im Interesse des Vorhabenträgers und der Stadt Lollar sind daher artenschutzrechtliche Erfassungen durchzuführen, um nachzuweisen, dass der Bebauungsplan durchführbar sein wird (denn sonst könnte er nichtig sein) und auch um Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung formulieren und festlegen sowie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG rechtssicher vermeiden zu können. Ein wichtiger Aspekt ist vorliegend insbesondere die mögliche Störung der Tierwelt durch Besucher, Beerdigungen (Trauerfeiern), an- und abfahrende Pkw und künftig nötige Verkehrssicherung innerhalb der Waldflächen.

5 Hinsichtlich der zu erhebenden Tiergruppen drängen sich die Vogelwelt (insbesondere Spechte, Eulen, Greifvögel, aber auch Waldaubsänger), Fledermäuse und die Haselmaus auf. In den Natis-Daten des HLNUG wird für den zentralen Bereich des geplanten Waldfriedhofs ein Vorkommen des Wespenbussards angegeben. Rund 130 m südöstlich des Geltungsbereichs existiert eine Eintragung der Wildkatze.

##### Zufahrt

6 Losgelöst vom eigentlichen Plangebiet ergibt sich für die bisher von Süden kommend auf rd. 1,1 km Länge unmittelbar entlang des Tiefenbachs und der Alten Lahn sowie weitergehenden Teilflächen des EU-Vogelschutzgebietes 5218-401 „Lahntal zwischen Marburg und Gießen“ vorgesehene Zufahrt, die Notwendigkeit zu klären, ob durch den vermehrten Verkehr infolge des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können.

Zuwegung über die alte Trasse der B3 und der „Schloßschneise“ bzw. dem auszubauenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Weg „Kastanienallee“ mit für die Erschließung heranzuziehen. Diese Option wird über die ergänzende vertragliche Regelung ausgearbeitet und festgelegt.

Aufgrund der Planung weiterer Waldfriedhöfe in der Umgebung von Gießen und Marburg ist nicht mit einem enormen Ansturm auf den hier geplanten Waldfriedhof zu rechnen. Erfahrungswerte aus bereits bestehenden Waldfriedhöfen können das bestätigen. Hierzu werden weitere Prognosen für das Besucheraufkommen mit in die Begründung aufgenommen.

Über den oben genannten Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgt auch eine zeitliche Beschränkung für Trauerfeiern zum Zeitpunkt der Amphibienwanderung. Ziel dieser Vereinbarung ist es, dass in dem Zeitraum der Wanderbewegungen (überwiegend im März/April und im Oktober/November) die Trauerfeiern im Waldfriedhof nur zw. 10.00 Uhr und 15.30 Uhr erfolgen dürfen, um eine mögliche Beeinträchtigung des Wanderverhaltens der Amphibien in der Dämmerung und Nacht vom Bahndamm in Richtung „Alter Lahn“ (und im Herbst zurück) zu vermeiden. Insofern wird die Belastung des Verkehrsweges in den Abendstunden analog der heutigen Verkehrsbelastung aussehen, so dass gemäß den Ausführungen in der Stellungnahme der HGON der Verlust von Individuen in der Vergangenheit durch das bestehende Verkehrsaufkommen zu verkraften ist. Durch die Nutzungszeitenregelungen des Waldfriedhofes kann die Beeinträchtigung der Amphibienwanderung weiterhin minimiert werden.

#### **zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es wird noch einmal überprüft, inwieweit der Weg eingriffsminimierend optimiert werden kann. Für Einsatzfahrzeuge soll grundsätzlich die Alternative über die zurückgebauete Bundesstraße B 3 im Osten des Plangebietes ausgewiesen werden (siehe zu 1). Sollte es zu erheblichen ungünstigen Verkehrsverhältnissen kommen, kann die weitere Option über die Trasse der alten B3 angestrebt werden. Neben der „Schloßschneise“ steht hier auch noch eine zweite Alternative zur Verfügung.

#### **zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Lollar hält jedoch an der derzeitigen Erschließung über den zur Bahnlinie parallel verlaufenden Weg fest, so dass auch die bisher vorgesehenen Parkplatzflächen im Südwesten des Geltungsbereiches bestehen bleiben. Verwiesen wird hier auf die Ausführungen unter zu 1 und zu 2.

**zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden. Durch die HGON wurde in erster Linie die Amphibienwanderung vom Bahndamm in den Altlahnarm aufgeführt, für dessen Konflikt über einen Städtebaulichen Vertrag eine Besucherzeitenregelung während der Amphibienwanderung erfolgen wird. Die übrigen unter 5 aufgeführten Tiergruppen sind im Zuge des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht worden. Entsprechende Maßnahmenempfehlungen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

**zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgearbeitet.**

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung entsprechend abgearbeitet, siehe Hinweise unter zu 4.**

- 7 Vertiefend zu betrachten sind in diesem Zusammenhang insbesondere auch verschiedene Amphibienarten, die zwar nicht europarechtlich streng geschützt sind, jedoch nationalen Schutz genießen und für deren Populationen es durch das vorliegende Vorhaben und seine Zufahrt zu verstärkten Zerschneidungswirkungen zwischen Laichhabitaten (Tiefenbach, Altwasser „Alte Lahn“, nördlich hieran anschließende Flächen) auf der einen Seite und Landhabitaten (Waldflächen) auf der anderen Seite kommen könnte (Konflikte mit Wanderbewegungen von an- und abwandernden Alt- bzw. Jungtieren). Entsprechende Auswirkungen auf „nur“ national geschützte Arten und deren Wanderrouten durch vermehrten Verkehr sind im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu vermeiden und zu vermindern und im Rahmen der zu erarbeitenden Unterlagen darzulegen.
- 8 Entlang der bisher vorgesehenen Zufahrt liegt der Tiefenbach mit möglichen Vorkommen des Feuersalamanders. Für die Alte Lahn sind Vorkommen von Populationen der Erdkröte und des Grasfrosches bekannt, daneben auch von Grünfrosch, Teich- und Bergmolch sowie Feuersalamander. In Altdaten werden zudem auch die europarechtlich relevanten Arten Laubfrosch, Gelbbauchunke und Kammmolch als vorkommend angegeben.
- 9 Als Beurteilungsgrundlage wird eine Abschätzung des zu erwartenden vorhabenbedingten Mehrverkehrs sowie eine aktuelle Erhebung zu den angeführten Arten nötig.
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung**
- 10 Bleibt die Zufahrt in Form der Mitbenutzung des von Süden beim Sportplatz Odenhausen von der K26 abzweigenden zum Hofgut Friedelhausen führenden schmalen Weges bestehen, ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum EU-Vogelschutzgebiet 5218-401 „Lahntal zwischen Marburg und Gießen“ (vorliegend bestehend aus dem Altwasser „Alte Lahn“ und den nördlich sich hieran bis zum Erreichen der Gärtneriefächen des Hofguts Friedelhausen anschließenden Flächen) eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorzulegen.
- An Vogelarten werden für die Alte Lahn im Landschaftsplan der Stadt Lollar sowie den Natis-Daten des HLNUG Höckerschwan, Stockente, Blässhuhn, Teichralle, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger, Eisvogel, Kormoran und Graureiher angegeben.
- Überplante Ausgleichsfläche aus dem B-Plan „Erweiterung Hofgut Friedelhausen“**
- 11 Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegenüber der Beanspruchung einer bereits im o.g. B-Plan festgesetzten, rd. 2,5 ha großen Ausgleichsfläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldfriedhof“.
- Entsprechend der Begründung mit Umweltbericht (2007) zum o.g. B-Plan soll die als naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzte Waldfläche der natürlichen Sukzession überlassen werden, mit der Zielsetzung ein störungsfreies Rückzugsgebiet für Flora und Fauna zu schaffen (s.S. 46 der Begründung, Teil Umweltbericht Mai 2007). Diese Zielsetzung ist nicht vereinbar mit der vorliegenden Überplanung als „Waldfriedhof“, da diese

**zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung entsprechend abgearbeitet, siehe Hinweise unter zu 1 und zu 4.**

**zu 8: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und speziell durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag noch einmal bewertet und mögliche Maßnahmen über den Städtebaulichen Vertrag für die Örtlichkeiten festgelegt.**

**zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf den Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Lollar und der Hofgemeinschaft Friedelhausen und der eingeschränkten Nutzung des Weges zu Zeiten der Amphibienwanderung. Angaben des zu erwartenden vorhabenbezogenen Mehrverkehrs werden in der Begründung aufgeführt.

**zu 10: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die bereits bestehende und genehmigte Zufahrt parallel zur Bahnstrecke, ausgehend von der Kreisstraße 26 zum Hofgut Friedelhausen, wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens erfolgt jedoch eine Natura 2000-Verträglichkeitsprognose, die speziell auf die im Natura 2000 Gebiet vorkommenden, unten aufgeführten Vogelarten eingeht. Die Ergebnisse werden mit der UNB entsprechend abgestimmt. Inwieweit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung dann tatsächlich notwendig ist, ergibt sich aus der Prognose. Diese Vorgehensweise wurde seitens der UNB noch einmal geprüft (Ergebnis Telefonat des Planungsbüros mit der UNB am 19.02.2025 und Email UNB vom 24.02.2025).

**zu 11: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Flurstück 12 wird nicht mehr für den Waldfriedhof in Anspruch und somit aus der Planung genommen.**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche „Seng“ im Bereich des Flurstückes 12 wird für die Umsetzung des Waldfriedhofes nicht mehr in Anspruch genommen. Das Plangebiet verkleinert sich somit um 2,5 ha.

Nutzung mit regelmäßigen Störungen durch Besucher und Trauergesellschaften sowie eine künftige Verkehrssicherung innerhalb der Waldfläche verbunden ist.

- 12 Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine Einbeziehung der bisherigen Ausgleichsfläche in den geplanten Waldfriedhof, jedoch ist die Ausgleichsfläche in einen anderen geeigneten Waldbereich zu verlagern, da sonst der o.g. B-Plan „Erweiterung Hofgut Friedelhausen“ naturschutzrechtlich ohne geeigneten Ausgleich dasteht.

Für eine Verlagerung der Ausgleichsfläche könnte z.B. der Waldbereich nördlich des geplanten Waldfriedhofs (Flurstück 5, Flur 4, Gemarkung Friedelhausen) in Betracht gezogen werden.

#### Zufahrt zum Parkplatz

- 13 Die bisher vorgesehene Zufahrt (geplante Breite 7,5 m auf 95 m Länge) zum Parkplatz verläuft innerhalb des Waldrandbereichs auf Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Friedelhausen (Waldgrundstück). Dies sollte geändert werden, um den Eingriff zu vermindern.

Die Zufahrt sollte soweit nach Süden verschoben werden, dass sie auch außerhalb des Kronentraufbereichs der alten Bäume, welche am nördlichen Rand des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 10, Flur 2, Gemarkung Friedelhausen stocken, platziert wird.

#### Eingriffsbilanzierung

- 14 Im Rahmen der zum Entwurf hin vorzunehmenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist für die von der Festsetzung „Waldfriedhof“ betroffenen Waldflächen eine gewisse Abwertung durch die resultierenden Störwirkungen (Besucher, Beerdigungen (Trauerfeiern), an- und abfahrende Pkw, künftig nötige Verkehrssicherung im Wald) anzusetzen. Entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) Anlage 2, Punkt 2.2.6 sonstige Randwirkungen (hier Störungen der einbezogenen Waldflächen) ergibt sich ein Abschlag von 0,5 bis zu 3 WP/m<sup>2</sup>.

Im Übrigen kommen im Rahmen der Bilanzierung die Errichtung des Parkplatzes mit Zufahrt sowie die Anlage der Andachtsfläche als zu bilanzierende Eingriffe in Natur und Landschaft zum Tragen.

#### Bäume zum Erhalt

- 15 Die innerhalb der Wegeparzelle westlich der „Fläche für die Landwirtschaft“ vorhandene Roßkastanienallee zeichnet sich durch Baumhöhlen aus und ist zum Erhalt festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Jockenhövel

zu 12: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf zu 11.

zu 13: Dem Hinweis wird entsprochen. Die Trasse der Zuwegung zum Parkplatz wird um 7,5m nach Westen verschoben und somit aus dem Waldbereich verlagert.

zu 14: Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung erfolgt in der vorliegenden Planung verbal argumentativ und nicht über die Kompensationsverordnung, da aufgrund der speziellen geplanten Nutzung der konkrete Eingriff in Natur und Landschaft marginal ist. Zudem ist die Flächen bereits in Teilbereichen einer Vorbelastung ausgesetzt, so dass dies bei der verbal argumentativen Bewertung und Ausgleichsthematik im Umweltbericht berücksichtigt wird.

zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern die Rosskastanien innerhalb des Geltungsbereiches stehen, werden sie im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Der Kreisauausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisauausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer,  
Partnergeseellschaft mbB  
z. H. Frau Tanja Nusch  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



Landkreis  
Gießen

HESSENS MITTE • WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR

Bauaufsicht / Untere  
Denkmalschutzbehörde  
Riversplatz 1-9  
35394 Gießen  
Sachbearbeitung:  
Susanne Gerschläuer  
Gebäude E, Raum E 022  
Telefon 0641 9390-1444  
Fax 0641 9390-1585  
Susanne.gerschlaue@lk.gi.de  
udb@lk.gi.de  
www.lk.gi.de

Kreisauausschuss des Landkreises Gießen, Bauaufsicht/Untere Denkmalschutzbehörde  
(25.09.2024)

### Beschlussempfehlungen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	21.08.2024	71-UDB	25.09.2024

Betr.: Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Nusch,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übermitteln wir die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landkreis Gießen, die Belange der Bodendenkmalpflege betreffend. Dies in Absprache und im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde hessenArchäologie (hA), Frau Dr. Sosnowski, Wiesbaden. Bezug, Stellungnahme der hA vom 23.09.2024.

1

Im für den Waldfriedhof vorgesehenen Areal befinden sich Bodendenkmäler (Fundstelle „Friedelhausen 2“) und anthropogene Hinterlassenschaften (Hohlwege und Geländestufen) im Süden. Nach derzeitigem Planungsstand könnten diese kulturhistorischen Hinterlassenschaften (Bodendenkmäler gem. HDSchG § 2, Abs. 2) im Rahmen der Umgestaltungen zu einem Waldfriedhof beeinträchtigt oder zerstört werden. Daher können wir der vorliegenden Planung so nicht zustimmen. Wir bitten zum Schutz der Bodendenkmäler um die Aufnahme der folgenden Nebenbestimmungen in den Bebauungsplan: 1. um die Fundstelle „Friedelhausen 2“ muss eine Pufferzone von 15 Metern angelegt werden, die von der Planung ausgenommen werden soll. 2. Darüber hinaus soll die historische Wegeführung sowie die oben erwähnten historischen anthropogenen Geländemerkmale im Süden des

**zu 1: Die Hinweise auf die im Plangebiet befindlichen Bodendenkmäler werden zur Kenntnis genommen und in der Karte bzw. in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt.**

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Plangebiet selbst befindet sich nur ein Bodendenkmal, für das eine entsprechende Pufferzone von 15 Metern innerhalb des Plangebietes festgelegt werden soll. Die konkrete Freiflächenplanung ist seitens des Vorhabenträgers dann mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die historischen Wegeführungen, sowie die angrenzenden Kulturdenkmäler oder Bodendenkmäler werden nachrichtlich übernommen und sind dann im Zuge der weiteren Planung zu beachten.

Landkreis Gießen Telefon 0641 93900  
Der Kreisauausschuss Fax 0641 33448  
Postfach 11 07 60 E-Mail info@lk.gi.de  
35352 Gießen Internet www.lk.gi.de

Bankverbindungen (BLZ) (Kontonummer)  
Sparkasse Gießen IBAN DE34 513 500 25 0200 5033 67 BIC SKGID53F  
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 513 900 00 0000 1068 01 BIC VBMHDE33



Areals zu deren Schutz nicht überformt werden, einer Nutzung steht nichts entgegen – dies analog der Stellungnahme der hA.

2

Darüber hinaus sehen wir die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt, es bestehen keine weiteren grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche. Schließlich verweisen wir auf die Beachtung des § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted signature box]

**zu 2: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer

Per Mail  
beteiligung@fischer-plan.de



Wasser- und Bodenschutz  
Frau Bender  
Raum 104  
Ursulum 18 B  
35396 Gießen  
Telefon 0641 9390-1225  
Fax 0641 9390-1239  
l.bender@lkgi.de  
www.lkgi.de

—	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			73-4-142-31	16.09.2024

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Friedelhausen;  
hier: Vorentwurf des Bebauungsplanes „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie  
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

— Ihr Stellungnahmeersuchen vom 21.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie  
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich nehmen wir aus  
wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

**Grundwasserschutz**

- 1 — Amtlich festgestellte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.
- 2 Maßnahmen zur Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sind nicht vorgesehen.

**Abwasser**

- 3 Eine abwassertechnische Erschließung des Planungsareals ist nicht vorgesehen.
- 4 Hinsichtlich der geplanten Aufstellung der breitflächigen Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Bereich des vorgesehenen Andachtsplatzes sowie der Wege und Stellplätze besteht kein weitergehendes Regelungserfordernis.

...2

Landkreis Gießen  
Der Kreisausschuss  
Postfach 11 07 60  
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0  
Fax 0641 33448  
E-Mail info@lkgi.de  
Internet www.lkgi.de

**Konten der Kreiskasse Gießen**  
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67  
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser- und Bodenschutz (16.09.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 4: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

- 5 Die gesetzlichen Regelung nach §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.

Auf die entsprechende Regelung ist im Text- und Planteil hinzuweisen.

#### **Oberflächengewässer**

- 6 Oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferandstreifen, gesetzliche oder amtliche Überschwemmungsgebiete sind nach den vorliegenden Unterlagen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

#### **Flächennutzungsplanänderung**

Im Bereich der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich relevante Sachverhalte tangiert, so dass aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz eine weitergehende Prüfung und Abstimmung nicht erforderlich wird.

- 7 Im Weiteren wird auf die o.a. Ausführungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen.
- 8 Grundsätzliche Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Bender

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes entsprechend ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.**

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 8: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg-Krofdorf

### Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

**Datum:** 12.09.2024

**Aktenz.:** 2024/0011014 BP Lollar, Waldfriedhof Friedelhausen

**Kontakt:** Bernd Kütke

**Telefon:** 06441 407-1777

**Raum-Nr.:** D 4.082

**E-Mail:** Bernd.Kütke@lahn-dill-kreis.de

**Standort:** Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

#### Servicezeiten:

Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr

Do. 13:30 – 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

### Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Friedelhausen Vorentwurf des Bebauungsplanes „Waldfriedhof Friedelhausen“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden im geringen Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant. Aufgrund der Geringfügigkeit bestehen keine Bedenken oder Einwendungen gegen die Planung.
- 2 Für die Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Bernd Kütke

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis Wetzlar, Fachdienst Landwirtschaft und Forsten  
(12.09.2024)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nach aktuellen Kenntnissen werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski  
Durchwahl (0611) 6906-141  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 23.08.2024  
Datum 19.09.2024

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen  
Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungs-  
planes in diesem Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)  
BauGB**

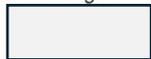
Sehr geehrte Damen und Herren,

**1** gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden sei-  
tens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche  
vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**2** **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentli-  
chen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine ge-  
sonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau-  
denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (19.09.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-  
Änderung aufgeführt.**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski  
Durchwahl (0611) 6906-141  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 23.08.2024  
Datum 23.09.2024

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen  
Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungs-  
planes in diesem Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet befinden vorgeschichtliche Bestattungsplätze.

2

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Planung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss der Bereich der vorgeschichtlichen Bestattungsplätze (Fundstelle Friedelhausen 2) sowie ein umliegender Puffer von 15 m von der Überplanung ausgenommen werden. Des Weiteren sollte die Wegeführung im Plangebiet erhalten bleiben, ein Nordwest-Südost verlaufener Hohlweg, kann genutzt aber nicht ausgebaut werden.

Wir bitten, die Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (23.09.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB auf der Plankarte sowie in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

**zu 2: Die Hinweise auf die im Plangebiet befindlichen Bodendenkmäler und Hohlwege werden zur Kenntnis genommen und in der Karte bzw. in den textlichen Festsetzungen der FNP-Änderung aufgeführt.**

Im Plangebiet selbst befindet sich nur ein Bodendenkmal, für das eine entsprechende Pufferzone von 15 Metern innerhalb des Plangebietes festgelegt werden soll. Die konkrete Freiflächenplanung ist seitens des Vorhabenträgers dann mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Der Nordwest-Südost verlaufene Hohlweg ist nicht für einen Ausbau vorgesehen. Dies wird in der Begründung noch einmal verdeutlicht aufgeführt. Die übrigen Hinweise werden in der Begründung aufgeführt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin



Planungsbüro Fischer mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Per E-Mail an: [beteiligung@fischer-plan.de](mailto:beteiligung@fischer-plan.de)

Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Ronja Rothweiler  
Durchwahl (0611) 6906-171  
Fax (0611) 6906-140  
E-Mail [Ronja.Rothweiler@lfd-hessen.de](mailto:Ronja.Rothweiler@lfd-hessen.de)  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Datum 27.09.2024

### Bauleitplanverfahren der Stadt Friedelhausen Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Hier: Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das Zusenden der Unterlagen.

1 Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken oder Änderungswünsche zum o.g. Vorhaben geäußert.

2 Vollständigkeitshalber weisen wir darauf hin, dass sich in der Umgebung des o.g. Bebauungsplans folgende Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) befinden.

- **Sachgesamtheit Hofgut Friedelhausen**  
**inkl. Nebengebäude, Außen- und Grünanlagen (hist. Hofpflasterung)**  
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen, künstlerischen Gründen.
- **Sachgesamtheit Schloss Friedelhausen**  
**inkl. Gedenksteine, Außen- und Grünanlagen**  
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen, künstlerischen Gründen.
- **Obelisk, Verkehrsmahl**  
Kulturdenkmal, Hinweisstein aus rotem Sandstein

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bau- und Kunstdenkmalpflege (27.09.2024)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Die Hinweise auf die zum Plangebiet angrenzenden ausgewiesenen Kulturdenkmäler werden in der Begründung zur FNP-Änderung bzw. als Hinweis auf der Plankarte aufgeführt.**

Aufgrund der durch den Bebauungsplan geplanten Nutzung der Fläche als Waldfriedhof sind grundsätzlich keine Auswirkungen auf die umliegenden Kulturdenkmäler zu erwarten, weil der Waldbestand aufgrund der geplanten Nutzung keinerlei Änderung erfährt, die sich auf die geschützten Denkmäler auswirken können.

Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig sind.

- 3 Bei einer gesamtäumlichen Planung gehen die denkmalpflegerischen Belange über die objektbezogene Betrachtung hinaus auf eine räumliche Ebene. Prägende Ansichten, Sichträume und räumliche Bezüge sind im Rahmen der Raumwirkung des Kulturdenkmals zu wahren. Der Fachbeitrag der Denkmalpflege zum Regionalplan Mittelhessen weist die o.g. Sachgesamtheit *Schloss mit Park und Hofgut Friedelhausen* als besonders raumwirksames Kulturdenkmal (**GI 13**) aufgrund seiner strukturell-funktionalen, visuellen und ideell-assoziativen Wirkung aus. Die nördliche, westliche und südliche Exposition der Sachgesamtheit werden als besonders prägend und schützenswert hervorgehoben.

**Hinweis:**

- 4 Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.

- 5 Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Ronja Rothweiler (M.A.)  
Bezirksdenkmalpflege

**zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung explizit aufgeführt.**

Aufgrund der durch den Bebauungsplan geplanten Nutzung der Fläche als Waldfriedhof sind grundsätzlich keine Auswirkungen auf die umliegenden Kulturdenkmäler zu erwarten, weil der Waldbestand aufgrund der geplanten Nutzung keinerlei Änderung erfährt, die sich auf die geschützten Denkmäler auswirken können.

**zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung aufgeführt.**

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Anlagen:

- Auszug Denkmalverzeichnis:  
Hofgut Friedelhausen
- Auszug Denkmalverzeichnis:  
Schloss Friedelhausen
- Auszug Denkmalverzeichnis:  
Verkehrsmahl

Anlagen

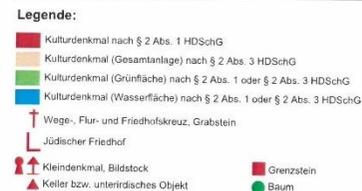
Kreis: Gießen, Stadt und Landkreis  
Ort: Lollar  
Ortsteil: Lollar

Straße/HNr.: Friedelhausen 2  
Von Friedelhausen nach  
Staufenberg  
Hinterm Burghaus  
Friedelhausen 7  
Friedelhausen 6

Bezeichnung: Sachgesamtheit Hofgut  
Friedelhausen

Flur: 1, 2  
Flurstück: 1, 10, 11, 12, 2, 33, 9, 2/3

Denkmalstatus: **Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG**  
Denkmalwert: aus geschichtlichen und künstlerischen  
Gründen



Das aus einem Hofgut des 16. Jahrhunderts und einem Schloss des 19. Jahrhunderts bestehende Ensemble Friedelhausen, das wegen seines hohen geschichtlichen und künstlerischen Wertes einschließlich einiger wichtiger Freiflächen im Zusammenhang betrachtet werden muss, liegt östlich von Salzböden bzw. nordwestlich von Staufenberg am linken Ufer der Lahn zwischen der Trasse der Main-Weser-Bahn und der B3, der alten, 1784 erbauten „Casseler Chaussee“.

Als alte Dorfwüstung, die im Jahr 1414 als hessisches Lehen an die seit 1282 nachweisbare, seit 1353 auf dem Staufenberg ansässige Familie Rolshausen übergang, war Friedelhausen seit altersher mit einer eigenen Gemarkung ausgestattet, die ehemals zu Staufenberg gehörte und erst 1974 ein Teil der Stadt Lollar wurde.

Vermutlich an der Stelle einer älteren Burganlage, von der Grundmauern nachgewiesen wurden, errichtete Friedrich von Rolshausen, ein verdienter hessischer Heerführer, ein Herrenhaus mit Hofgebäuden, das laut Inschrift bis 1564 fertiggestellt war. Dieses verkaufte 1670 der schwedische Obrist Otto von Rolshausen an Burkhard von Selle. Schon 1675 wurde das einstige „Mannlehen“ an die beiden Töchter von Selles



Hofgut Friedelhausen, Herrenhaus

übergeben, von denen die jüngere den Obristen Bernhard von Düring heiratete. Nach dem Tode des letzten Düring (1851) gelangte das inzwischen verwahrloste Hofgut dann 1852 in den Besitz des Adalbert Freiherr von Nordeck zur Rabenau, der für sich und seine Frau das nahe gelegene Schloss erbauen ließ.

Ältester und bedeutendster Bau des seit 1982 an die „Hofgemeinschaft für heilende Arbeit“ verpachteten Hofgutes, dessen Gebäude einen trapezförmig geschnittenen, nach Osten geöffneten Hof umfassen, ist das im Südwesten gelegene alte Herrenhaus.

Es handelt sich um einen wehrhaften, zweigeschossigen Bau aus Bruchstein mit Sandsteinelementen, das von einem hohen, gaubenbesetzten Teilwalmdach abgeschlossen wird. Wichtige Merkmale sind der links im Obergeschoss angesetzte, von mächtigen Konsolen gestützte Eckerker, der auf der Rückseite angebaute, quadratische Treppenturm, der mit einer Wächterstube auf Firsthöhe abschließt, und die drei ebenfalls an der Rückseite angebrachten Aborterker.

Einzig Gestaltungselemente des Außenbaus sind die ursprünglich sämtlich gekoppelten Rechteckfenster mit Klappläden, die im Erdgeschoss vergittert sind, und das leicht aus der Mittelachse nach rechts verschobene Renaissanceportal. Letzteres ist rundbogig, hat abgeschrägte Gewände mit Nischen und Sitzkonsolen und zeigt in der dreifach untergliederten Bogenlaibung Rosetten und flach reliefierte Felder sowie im Schlussstein die in ein flaches Feld integrierte Datierung „1564“.

Eine ins Mauerwerk nachträglich eingelassene, „1741“ bezeichnete Tafel lässt die Wappen von Selle und Wolf von Gutenberg-Düring und zwei Inschriften erkennen. Die obere lautet: „BENEDIKTUS V DÜRING FÜRSTL HES OBRIST LIEUT G V SELLE AA WOLFF AUF FRIEDELH V GUTENBERG“, die untere: „VON GOTT DURCH MICH GESETZT WIRD BLEIBEN UNVERLETZT JOHANNA LOUISE VON DURING GEB V SELLE AUF FRIEDELH“. Einzigartig ist die Gestaltung des Inneren: Während im Untergeschoss die ursprüngliche Teilung in fünf überwölbte Räume noch erhalten ist, wurde das Obergeschoss, das ehemals wohl aus einem einzigen Raum bestand, um 1750 unterteilt. Ein annähernd quadratischer Saal mit klassizistischen Wandmalereien, bemalten Türen und einer reich gestalteten, von gedrehten Säulen flankierten Haupttür bildet hier das Herzstück.

Zweitältestes Gebäude der Hofanlage ist das langgestreckte ehemalige Stallgebäude mit Risalitbildung gegenüber dem Herrenhaus. Es zeigt über dem massiven Unterbau regelmäßiges Fachwerk und wahrt zwei Inschriften. Die eine in der Schwelle lautet: „DIESER BAU IST ERBAUET AM 27. MAY ANNO 1672 GOTT GEBE GLICK FREUD UND LEIT ALLES ZU SEINER ZEIT“, die andere im Rähm: „ESAIA 26 CAP DU HERR ERHELTEST STETS FRITE NACH GEWISER ZUSAGE DEN MAN VERLESSET SICH AUF DICH ALLES WAS WIR



Friedelhausen 2



Hofgut Friedelhausen, nordöstliche Stallgebäude



Hofgut Friedelhausen, nordwestliche Wirtschaftsgebäude

AUSRGTEN HAST DU UNS GEGEBEN."

Erwähnenswert ist ferner ein 1708 datiertes Stallgebäude nahe des Hofeingangs sowie die aus drei aneinander gereihten Wirtschaftsgebäuden bestehende Zeile nördlich des Herrenhauses. Es handelt sich hier um gründerzeitliche Massivbauten mit Zwerchgiebeln und Zierfachwerk. Der am nächsten zum Herrenhaus stehende trägt im Eckquader die Inschrift: „SO JEMAND IST AUF ERDEN DER ALLEN LEUTEN RECHT THUN KANN SO BITT ICH IHN IN ALLEN EHREN DASS ER MICH DIESE KUNST MÖCHT LEHREN ADALBERT VON RABENAU 1881.“

Von besonderem Wert sind außerdem die ebenfalls um 1880 zu datierenden Gefachmalereien am Giebel einer Scheune. Sie zeigen, auf vier nebeneinander liegenden Fachwerkfeldern verteilt, von links nach rechts einen Geistlichen (ICH BET VOR EUCH), einen Ritter (ICH FECHT VOR EUCH), einen Richter (ICH RECHT VOR EUCH) und einen Bauern (ICH BIN DER BAUER DER DIE EIER LEGT) und haben als seltene figürliche Darstellungen mit sinnbezogenen Inschriften hohe kulturhistorische Bedeutung.

Bestandteil der Sachgesamtheit ist weiterhin die 200 m südlich gelegene sog. Feldscheune. Der großvolumige Scheunenbau mit Mandarndach wird durch die Verwendung verschiedener Materialien charakterisiert. Neben Bruchsteinmauerwerk an Sockel und Giebelwänden und Lungsteinen an den Kanten finden sich in Prüfmauerwerk ausgeführte Ziegelwände. Aufgrund dieses Mauerwerksverbands (patentiert 1898) ist die Scheune in die erste Hälfte des 20. Jh. zu datieren.

Alle Gebäude des Hofgutes sowie die historische Hopfpflasterung sind aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen als Sachgesamtheit geschützt.



Feldscheune, Ansicht von Südwesten (Foto: Benak, LfDH)



Feldscheune, Ansicht von Norden (Foto: Benak, LfDH)

Kreis: Gießen, Stadt und Landkreis  
 Ort: Lollar  
 Ortsteil: Lollar

Straße/HNr.: Schloß Friedelhausen 1  
 Schloß Friedelhausen  
 Linsenacker  
 Heegwald  
 Buchwald  
 Am Linsenacker

Bezeichnung: Sachgesamtheit Schloss  
 Friedelhausen

Flur: 4  
 Flurstück: 1, 12, 13, 14, 15, 2, 3, 4, 5, 7,  
 8, 9

Denkmalstatus: **Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG**  
 Denkmalwert: ---



**Legende:**

- Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal (Gesamtanlage) nach § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Grünfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Wasserfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- ↑ Wege-, Flur- und Friedhofskreuz, Grabstein
- ⌓ Jüdischer Friedhof
- ⌚ Kleinod, Bildstock
- ▲ Keller bzw. unterirdisches Objekt
- Grenzstein
- Baum

Das für Adalbert von Nordeck zur Rabenau und seine Frau Clara errichtete, jetzt im Besitz des Grafen von Schwerin befindliche Schloss liegt, umgeben von einem Englischen Garten und Wäldern, nördlich des gleichnamigen Hofgutes. Schon seine mit Bedacht gewählte, versteckte Lage am Ufer der Lahn bzw. am Rande eines Bergrückens charakterisiert es als betont privaten, herrschaftlichen Wohnsitz, lässt aber zugleich romantische Einblicke von der nahen Bahnlinie aus zu. Auch das Gebäude selbst, vom englischen Architekten John Dobson geplant und von 1852-56 errichtet, hat eine hochromantische Ausstrahlung, da es in reinen Formen der englischen Neugotik ausgeführt ist. Das baukünstlerisch besonders wertvolle, zweigeschossige Gebäude, ein exakt von Nord nach Süd ausgerichteter unverputzter Rechteckbau mit vierachsigen Lang- und dreiachsigen Schmalseiten sowie einem flachen Walmdach, besteht aus Londerfer Lungstein, einem besonders harten, monumental wirkenden Material. Hauptcharakteristika des symmetrisch aufgebauten, horizontal durch Gesimse, Spitzbogenfriese und Zinnen gegliederten Baukörpers sind die eingensichten, von spitzbogigen Traufgesimsen überfangenen Zwillingenfenster und die an den vier Ecken vorspringenden, schlanken Achtecktürme, die ebenfalls mit gotisierenden Wandgliederungen und Zinnenbekrönungen versehen sind. Wichtige Details sind der Treppengiebel mit Rundfenster auf der Eingangsseite, die ihm

vorgelagerte Vorhalle mit Spitzbogen-

arkaden und der dreiseitige Mittelrisalit an der westlichen Talseite. Letzterer zeigt als Abschluss eine Tafel mit dem rabenauischen Wappen, die Jahreszahl 1852 sowie eine Umschrift mit folgendem Text: „ADALBERT V. NORDECK ZUR RABENAU UND SEINE EHEFRAU CLARA HABEN DIESES HAUS GEBAUT“.

Der das Schloss umgebende Garten ist das Werk des Gartenplaners Willy Lange (1864-1941). Wie in den erhaltenen Plänen Langes bestätigt wird, ordnete er im schlossnahen Bereich geometrische Beete an, die mit Buchsbaum gegliedert und ursprünglich mit farbenfrohen Blütenpflanzen besetzt waren. Der weitere Gartenbereich wurde naturnäher mit wenigen Bäumen, Sträuchern und Stauden, der nördlich des Schlosses liegende Wald parkartig gestaltet.

Das als standesgemäßen Wohnsitz für die aus einer vermögenden englischen Bankiersfamilie stammende Clara errichtete Schloss erhielt gesellschaftliche Bedeutung durch die literarisch begabte Tochter Luise, die das Schloss zu einem Treffpunkt eines schöngeistigen Freundeskreises machte, an dem unter anderem ihr späterer Schwiegersohn, der Naturforscher Jakob von Uexküll, und der Dichter Rainer Maria Rilke beteiligt waren. Aus Luises Ehe mit dem Grafen Karl von Schwerin ging die heutige Besitzerfamilie hervor. Das Anwesen ist einschließlich der Garten- und Parkanlage aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen Kulturdenkmal.

#### Gedenksteine

Links der Allee, die von Osten auf Schloss Friedelhausen zuführt, stehen zwei Gedenksteine aus Lungstein in Form von Obelisken auf dreifach gestuften Postamenten, die beide in vertieftem Feld das Wappen der Familie Nordeck zur Rabenau und darunter sowie auf einer Seitenfläche eine Inschrift tragen.

Linker Stein: „DEM ANDENKEN : UNSERES GATTEN U.  
VATERS : DES GRÜNDERS DIESER ANLAGEN : DES  
LETZTEN SEINES STAMMES : ADALBERT FREIHERR VON  
NORDECK : ZUR RABENAU : GEB. 30. OGBR. 1817 : GEST.  
18. MÄRZ 1892 ICH HABE EINEN GUTEN KAMPF :  
GEKÄMPFT“

Rechter Stein: „ADOLF REIN : HARD FREIHERR VON :  
NORDECK : ZUR RABENAU : GEB. AUGUST 20 : 1852 ZU  
FRANKFURT : A. M. : GEST. APRIL 17 1869 : ZU  
FRIEDELHAUSEN HAVE PIA ANIMA (Sei gegrüßt fromme  
Seele)“



Anlage



Sonnenuhr im Park



Gedenkstein

Anlage



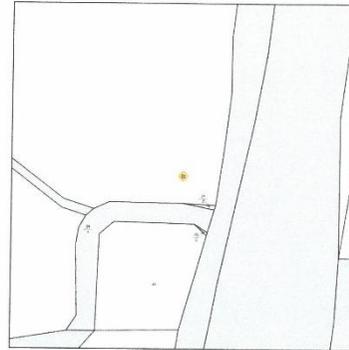
Kreis: Gießen, Stadt und Landkreis  
Ort: Lollar  
Ortsteil: Lollar

Straße/HNr.: Buchwald

Bezeichnung: Verkehrsmal

Flur: 3  
Flurstück: 9/4

Denkmalstatus: **Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG**  
Denkmalwert: ---



**Legende:**

- Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal (Gesamtanlage) nach § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Grünfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Wasserfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- Wege-, Flur- und Friedhofskreuz, Grabstein
- Jüdischer Friedhof
- Kleindenkmal, Bildstock
- Keller bzw. unterirdisches Objekt
- Grenzstein
- Baum

Der als Obelisk gestaltete, auf einem würfelförmigen Sockel sitzende Hinweisstein aus rotem Sandstein steht am Abzweig eines Zufahrtsweges, der von der ehemaligen Bundesstraße 3 zu Schloss und Hofgut Friedelhausen führt. Im rechteckig eingetieften Feld trägt er das Wappen derer von Nordeck zur Rabenau und darunter den Schriftzug „FRIEDELHAUSEN“.

Anlage

Anlage



Ohne Anschrift, Verkehrsmal

## **Beteiligung Planungsbüro Fischer**

**Von:** Kristin von Zengen <kristin.vonzengen@lollar.info>  
**Gesendet:** Freitag, 23. August 2024 08:40  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Betreff:** AW: Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 sofern die Zufahrt zu dem Parkplatz über Friedelhausen erfolgt, bestehen unsererseits keine Einwände. Die Zufahrt
- 2 über die alte B3 ist nicht möglich, da dort ein Durchfahrtsverbot besteht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kristin von Zengen



**Kristin von Zengen**  
Sachbearbeiterin  
Fachdienst 1.3  
Ordnung, Bürgerservice, Standesamt und Feuerwehr

**Magistrat der Stadt Lollar**  
Holzmühler Weg 76  
35457 Lollar

Telefon: +49 6406 920 138  
Fax: +49 6406 920 299  
Internet: [www.lollar.de](http://www.lollar.de)

**Besuchen Sie unseren Schmaadleckermarkt am 1. September!**

Wir freuen uns auf Sie:

<http://www.schmaadleckermarkt.de>  
E-Mail: [schmaadleckermarkt@lollar.info](mailto:schmaadleckermarkt@lollar.info)

Magistrat der Stadt Lollar, FD 1.3 (23.08.2024)

## **Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Monitorings gemäß § 4c BauGB wird bei Inbetriebnahme des Waldfriedhofs eine Überprüfung der Verkehrsverhältnisse vorgenommen.**

Die Zufahrtsregelung über die alte B 3 und dann nachfolgend über die „Schloßschneise“ und „Kastanienallee“ ist zum jetzigen Planungszeitpunkt ausschließlich für Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei vorgesehen bzw. für LKW's, die im Bereich des Hofgutes Friedelhausen Waren anliefern müssen und die Unterführung der Bahntrasse nicht passieren können. Bedingt ist diese Umleitung dieser Fahrzeuge auf die Strecke der alten B 3 notwendig, da die Bahnunterführung teilweise für größere Fahrzeuge nicht passierbar ist. Ansonsten hält der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Lollar und der Hofgemeinschaft Friedelhausen an der bisherigen Zufahrt zum Hofgut fest, die auch für den künftigen Betrieb des Waldfriedhofes genutzt werden soll. Hierzu wird es einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag geben, der eine zeitliche Regelung für die Trauerfeiern und dem damit verbundenen, erhöhten Verkehrsaufkommen regelt.

Sollte es zu erheblichen ungünstigen Verkehrsverhältnissen kommen, kann die weitere Option über die Trasse der alten B3 angestrebt werden.

## **Beteiligung Planungsbüro Fischer**

**Von:** Hajdu, Martin <mhajdu@mit-n.de>  
**Gesendet:** Freitag, 30. August 2024 09:54  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Betreff:** Änderung AW Lollar: Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir bedanken uns für die Übersendung der oben genannten Unterlagen, gegen die wir keine Einwände haben.
- 2 Wir weisen aber darauf hin, dass die Stadtwerke Gießen AG zurzeit in einem laufenden Konzessionsverfahren für die Stromversorgung in den Kommunen Lollar und Biebertal steht. Wir bitten Sie bis zur Klärung der Konzessionsverhältnisse weiterhin die EAM-Netz als Netzbetreiber der oben genannten Kommunen anzusehen.
- 3 Ausnahme ist nur der Stadtteil Ruttershausen in der Stadt Lollar. Hier ist der aktuelle Netzbetreiber/Ansprechpartner die Mittelhessen Netz GmbH.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Mittelhessen Netz GmbH**  
**Martin Hajdu**  
Strategisches Asset-Management  
Netzanschlüsse

Telefon: +49 (641) 708 1303  
Telefax: +49 (641) 708 3350  
Mobil: +49 (160) 90721268  
email: [mhajdu@mit-n.de](mailto:mhajdu@mit-n.de)  
Web: [www.mit-n.de](http://www.mit-n.de)

Mittelhessen Netz GmbH  
Lahnstraße 31  
D: 35398 Gießen  
Service-Telefon: 0641 708 1616

Geschäftsführer: Rüdiger Schwarz  
Sitz: Gießen, Amtsgericht Gießen, HRB 6439

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Die MIT.N verarbeitet personenbezogene Daten unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen zum Datenschutz. Detaillierte Informationen zur Verarbeitung und zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter [www.mit-n.de/datenschutz](http://www.mit-n.de/datenschutz).

Mittelhessen Netz GmbH (30.08.2024)

## **Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Zuge der vorliegenden Planung wird zunächst keine Stromversorgung benötigt.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**L 2787-2024**  
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch  
Ihre Nachricht vom: 21.08.2024  
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133  
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de  
Datum: 18.09.2024

Lollar,

**Gemarkung Friedelhausen  
"Waldfriedhof Friedelhausen"**

**Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

**1 Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.**

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

**2 Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.**

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (18.09.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1: Der Hinweis auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte textlich aufgeführt.** Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan. Eine Kampfmittelsondierung ist dann im Zuge der Umsetzung der Planung erforder- lich, zu mindestens im Bereich der geplanten Urnengräber in Baumbereichen. Hier erfolgt eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Kampfmittelräum- dienst über die weitere Vorgehensweise. Auf Ebene der FNP-Änderung besteht dar- über hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 2: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.** Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Freiflächenplanung.

3

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

**Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (\*.shp) bzw. im Cad Format (\*.dxf, \*.dwg).**

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

**zu 3: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Freiflächenplanung.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/35-2014/24  
Dokument Nr.: 2024/1419912

Bearbeiter/in: Karin Wagner  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum 01. Oktober 2024

**Bauleitplanung der Stadt Lollar;  
Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“ in der Gemarkung  
Friedelhausen**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 23.08.2024, Projektleiter: Herr Wolf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**

**(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

**1**

Mit dem Vorhaben sollen Flächen für Wald, kombiniert mit einer privaten Grünfläche (Zweckbestimmung Waldfriedhof) im Umfang von rd. 37,1 ha festgesetzt werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Forstwirtschaft* sowie als *VRG Regionaler Grünzug* fest, teilweise überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Für die Festsetzung bzw. Nutzung als Waldfriedhof sind – neben einer kleineren öffentlichen Parkfläche – keine baulichen Maßnahmen oder Eingriffe in den Waldbestand erforderlich. Auch werden die Klimafunktionen dadurch nicht beeinträchtigt. Insofern bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Festsetzung als Waldfriedhof.

**2**

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hausanschrift und Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (01.10.2024)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Somit ist die vorliegende Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### Grundwasser, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

1 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

2 Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf)) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

1 Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

2 Es bestehen somit aus meiner Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

3 Auf Seite 15 der Begründung wird auf mögliche Starkregenereignisse eingegangen.

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4215)

1 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine Bedenken.

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

#### Nachsorgender Bodenschutz

1 Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

#### Vorsorgender Bodenschutz

2 Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

3 Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und auszugleichen.

### Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

**zu 1: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.**

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

#### Nachsorgender Bodenschutz

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### Vorsorgender Bodenschutz

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen  
(Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)**

1

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens werden keine einschlägigen Bodeneingriffe vorbereitet, so dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Für die mögliche Beeinträchtigung der Bodenschichten durch das Einlassen von Urnen liegt ein entsprechendes bodenkundliches Gutachten vor. Die grundsätzliche Nutzung des Waldbodens für einen Waldfriedhof ist gutachterlich bestätigt.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

**zu 1: Die nachfolgenden Hinweise werden alle zur Kenntnis genommen und in der Begründung, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, aufgeführt.**

Aufgrund der Planung eines Waldfriedhofes wird auf das vorhandene Bodengutachten verwiesen. Die Durchführung eines Waldfriedhofes in diesem Bereich ist dort positiv beurteilt worden. Die übrigen Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, sofern sie die künftige Nutzung der Fläche als Waldfriedhof tangieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

#### Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

- 1 Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind bei der o. g. Bauleitplanung nicht erkennbar.

#### Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)

- 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Waldfriedhof Friedelhausen" liegt im Bergfreien. In diesem Bereich wurden also keine Bergwerksfelder verliehen. Eine Betroffenheit von bergbaulichen Belangen liegt nicht vor.

#### Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

- 1 Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

#### Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Oßowski, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5541)

Forstliche Belange sind von diesem Vorhaben betroffen.

- 1 Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG).
- 2 Grundsätzlich ist für die eigentliche Bestattungsfläche keine Genehmigung auf Waldrodung oder Waldumwandlung gem. § 12 HWaldG erforderlich, solange keine entsprechenden Rodungen und Waldumwandlungen im Sinne des § 12 HWaldG vorgenommen werden.
- 3 Sollten Rodungen und Waldumwandlungen im Sinne des § 12 HWaldG des innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Waldes notwendig werden, sind diese nach § 12 Abs. 2 HWaldG genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wetttenberg als Unterer Forstbehörde.

#### Immissionsschutz, Dez. 43.2

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

#### Bergaufsicht, Dez. 44.1

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

#### Landwirtschaft, Dez., 51.1

**zu 1: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

#### Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

Das Forstamt Wetttenberg wurde bei der vorliegenden Planung beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Waldfriedhofes aufgeführt.

- 4 Für den geplanten Neubau der Straßenverkehrsflächen (öffentlich) im westlichen Teil des Waldfriedhofes als Zuwegung zum neu geplanten Parkplatz wäre zu überlegen, ob der Neubau der Straßenverkehrsflächen (öffentlich) auf die durch Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Waldfriedhof Friedelhausen“ ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche (Flur 2, Flurstück 10, Gemarkung Friedelhausen) verschoben werden kann. Der Ausbau eines bestehenden Waldweges zur einer Straßenverkehrsfläche (öffentlich) käme einer Waldumwandlung nach § 12 HWaldG gleich und wäre somit genehmigungspflichtig. Derzeit zeigt der Bebauungsplan den Neubau der Straßenverkehrsflächen (öffentlich) an der westlichen und südwestlichen Flurstückgrenze des Flurstückes 1, Flur 4, Gemarkung Friedelhausen.
- 5 Für die Errichtung des Andachtsplatzes (200 m<sup>2</sup>) sollte zusammen mit dem Waldbesitzer und dem zuständigen Forstamt Wettenberg eine geeignete Stelle gefunden werden, bei der möglichst eingriffsminimierend geplant werden kann.
- 6 Ich weise darauf hin, dass das freie Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung nach § 15 HWaldG auch für den Wald im Geltungsbereich gilt. Mit den Ausnahmen des § 16 HWaldG ist das flächige Betreten des Waldes durch Fußgänger zulässig. Das Errichten von Schranken, Zäunen oder anderen Hindernissen auf Waldwegen oder Waldflächen kann einer Sperrung des Waldes nach § 16 HWaldG gleichkommen und ist in der Regel zu unterlassen.
- 7 Des Weiteren weise ich darauf hin, dass für Orte, die zum Verweilen einladen, und für Einrichtungen zur konkreten Besucherlenkung eine Verkehrssicherungspflicht besteht und somit durch die Einrichtung eines Friedwaldes ein erhöhter Verkehrssicherungsaufwand im Geltungsbereich des Vorhabens zu erwarten ist.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

- 1 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.
- 2 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weiter geprüft, inwieweit die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche für die Errichtung des Parkplatzes und der Wegezuführung herangezogen werden kann.**

Nach derzeitigen Erkenntnissen ist die Errichtung des Parkplatzes am Waldrand so vorzunehmen, dass kein Baum gerodet werden muss. Hier gilt es entsprechend im Rahmen der Detailplanung und Freiflächenplanung für die Gestaltung der Zufahrt und des Parkplatzes auf diese Vorgaben zu achten, eine Abstimmung erfolgt diesbezüglich mit der Unteren Forstbehörde Wettenberg.

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Um auch den Besuch des Waldfriedhofes und speziell des Andachtsplatzes für Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit (z.B. Rollator oder Rollstuhl) zu ermöglichen, wird der Weg vom Parkplatz zur Andachtsfläche in wassergebundener Bauweise hergestellt. Die übrigen Bereiche werden durch Holzhackschnitzel „befestigt“, so dass auf Ebene der Bauleitplanverfahren kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

**zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in der vorliegenden Auswertung der Stellungnahme berücksichtigt.



Hofgemeinschaft für heilende Arbeit e.V.  
Hofgut Friedelhausen • 35457 Lollar

Stadtverwaltung Lollar  
Holzmühler Weg 76  
35457 Lollar

Planungsbüro Fischer  
Partnergemeinschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzberg

Per Mail: [beteiligung@fischer-plan.de](mailto:beteiligung@fischer-plan.de) und [rathaus@lollar.info](mailto:rathaus@lollar.info)

Hofgemeinschaft für heilende Arbeit e.V.  
Lebensort und Werkstätten  
für Menschen mit und ohne Behinderung

Friedelhausen, 26.09.2024

#### Bebauungsplan „Waldfriedhof Friedelhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem vorliegenden Bebauungsplan können wir als Anlieger nicht zustimmen.  
Der Einwand bezieht sich auf den Zufahrtsweg von der K26 neben der Bahnlinie bis zum Hofgut Friedelhausen.

Begründung:

1. Der Zufahrtsweg vom Friedelhäuser Bahnhof bis zur Bahnunterführung ist sehr schmal. Ein Begegnungsverkehr mit Ortsunkundigen ist nur bei gutem Willen beider Teilnehmer ohne Karoserieschäden möglich. Mehr Verkehr bedeutet mehr Ärger, der sich gegen den Straßenunterhalter - die Hofgemeinschaft - richtet. Ggf. bedeutet dies auch ein schlechtes Image für den Waldfriedhof.
2. Der beschriebene Weg ist die offizielle Zufahrt für Rettungsfahrzeuge. Wenn wie oben beschrieben der Begegnungsverkehr mit PKWs gerade noch bewältigt werden kann, ist dies mit Rettungsfahrzeugen nicht möglich. Eine Begegnung ist lediglich am Anfang (Friedelhäuser Bahnhof) oder am Ende (die Bahnunterführung) möglich. Diese beiden Orte liegen 1.000 Meter auseinander. Das bedeutet, dass im Notfall dafür zu sorgen ist, dass der Weg frei ist. Welche Probleme damit verbunden sind, hat ein kürzlich stattgefundenener Notfall gezeigt. Der Rettungswagen wurde angefordert, um einen schwer Verletzten zu versorgen.

Hofgemeinschaft für heilende Arbeit e.V.  
Hofgut Friedelhausen | 35457 Lollar  
Tel.: 06406 91650 | Fax: 06406 916519  
[hofgemeinschaft@friedelhausen.de](mailto:hofgemeinschaft@friedelhausen.de)  
[www.friedelhausen.de](http://www.friedelhausen.de)

Bankverbindung: Volksbank Mittelhessen e. G.  
IBAN: DE65 5139 0000 0056 1230 08 | BIC: VBMHDE5F  
Steuer-Nr.: 020 250 57093  
Öko-Kontrollnr.: DE-ÖKO-022

Hofgut Friedelhausen, Hofgemeinschaft heilende Arbeit e.V. (26.09.2024)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch sind die Bedenken zur verkehrlichen Erschließung im Zuge der weiteren Planung überprüft worden.**

Hierzu fanden Gespräche mit der Stadt Lollar, dem Vorhabenträger sowie der Hofgemeinschaft Friedelhausen statt, die sich auf einem Gesprächstermin über die künftige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes entsprechend geeinigt haben. Somit ist festzuhalten, dass die derzeitige verkehrliche Erschließung des Waldfriedhofes zunächst ausschließlich über den derzeitigen Erschließungsweg zum Hofgut Friedelhausen erfolgen soll. In einem zum Bebauungsplan zusätzlichen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung erfolgen, zu welchen Uhrzeiten die künftigen Bestattungen stattfinden sollen, um somit eine Entzerrung des Verkehrsaufkommens zwischen den Anwohnern und Angestellten des Hofgutes, den Besuchern des Hofladens und den Besuchern einer möglichen Trauerfeier zu gewährleisten. Diese Maßnahmen können nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden, sondern nur über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Gleichzeitig wird für dieses Konzept, auch in Abstimmung mit der Stadt Lollar, vereinbart, dass wie bisher auch, größere LKW's und Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei die Alternativstrecke über die alte Trasse der B 3 und die beiden zum Hofgut bzw. zum Schloss führenden ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Wege („Schloßschneise“ und „Kastanienallee“) nutzen können bzw. müssen. Für den Besuch des Waldfriedhofes soll allerdings zunächst ausschließlich die bestehende Zufahrt zum Hofgut parallel zum Bahndamm genutzt werden. Gleichzeitig wird vor Ort geprüft, inwieweit die Ausweichstellen und die bestehende Trasse unter eingriffsminimierenden und naturschutzrechtlichen Aspekten weiter optimiert werden können, ohne einen weiteren erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft zu verursachen. Darüber hinaus wird ausgeführt, dass ein Teilbereich des Waldfriedhofes (rd. 2,5 ha) zurückgenommen wird und der verbleibende Waldfriedhof abschnittsweise in den nächsten 30 Jahren erschlossen werden

soll. Somit wird sich das Verkehrsaufkommen und das spätere Besucheraufkommen deutlich zeitlich entzerren. Über einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird auch ein Passus enthalten sein, dass ein Controlling des laufenden Betriebes (Verkehrsströme der oben genannten Verkehrsteilnehmer) erfolgen wird und das im Zuge des Controllings die Möglichkeit offengehalten wird, eine zweite Zuwegung über die alte Trasse der B3 und der „Schloßschneise“ bzw. dem auszubauenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Weg „Kastanienallee“ mit für die Erschließung heranzuziehen. Diese Option wird über die ergänzende vertragliche Regelung ausgearbeitet und festgelegt.

Aufgrund der Planung weiterer Waldfriedhöfe in der Umgebung von Gießen und Marburg ist nicht mit einem enormen Ansturm auf den hier geplanten Waldfriedhof zu rechnen. Erfahrungswerte aus bereits bestehenden Waldfriedhöfen können das bestätigen. Hierzu werden weitere Prognosen für das Besucheraufkommen mit in die Begründung aufgenommen.

Über den oben genannten Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgt auch eine zeitliche Beschränkung für Trauerfeiern zum Zeitpunkt der Amphibienwanderung. Ziel dieser Vereinbarung ist es, dass in dem Zeitraum der Wanderbewegungen (überwiegend im März/April und im Oktober/November) die Trauerfeiern im Waldfriedhof nur zw. 10 Uhr und 15.30 Uhr erfolgen dürfen, um eine mögliche Beeinträchtigung des Wanderverhaltens der Amphibien in der Dämmerung und Nacht vom Bahndamm in Richtung „Alter Lahn“ (und im Herbst zurück) zu vermeiden. Insofern wird die Belastung des Verkehrsweges in den Abendstunden analog der heutigen Verkehrsbelastung aussehen, so dass gemäß den Ausführungen von der HGON der Verlust in der Vergangenheit durch das bestehende Verkehrsaufkommen zu verkraften ist. Durch die Nutzungszeitenregelungen des Waldfriedhofes kann die Beeinträchtigung der Amphibienwanderung weiterhin minimiert werden.

**Zu 2.: Im Rahmen eines Monitorings gemäß § 4c BauGB wird bei Inbetriebnahme des Waldfriedhofs eine Überprüfung der Verkehrsverhältnisse vorgenommen.**

Verwiesen wird zunächst auf den Städtebaulichen Vertrag über die Zeitenregelung der anstehenden Termine für Trauerfeiern. Sollte es zu erheblichen ungünstigen Verkehrsverhältnissen kommen, kann die weitere Option über die Trasse der alten B3

Durch ein entgegenkommendes Fahrzeug wurde die Anfahrt um ca. 20 Minuten verzögert. Dies hat uns veranlasst, einen internen Erste-Hilfe-Plan mit Hilfe der Vernetzung der anwesenden Mitarbeiter zu erstellen. Damit ist die freie Fahrt für Rettungsfahrzeuge gewährleistet. Das Inkaufnehmen eines erhöhten Verkehrsaufkommens mit der Haltung „es wird schon gut gehen“ können wir aus der heutigen Sicht nicht akzeptieren. Für eine derart unberechenbare Erhöhung der Anfahrtszeit des Rettungsdienstes übernehmen wir keine Verantwortung.

Unserer Ansicht nach ist der alternative Zufahrtsweg über die alte B3 eine gute Alternative. Der Bebauungsplan soll in diesem Sinne überarbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Miloš Vaner



angestrebt werden. Allerdings wird diese Variante aufgrund der zusätzlichen Belastung von Natur und Landschaft nur als zweite Priorität gesehen.