

Als Beispiel hierfür dient der nachfolgende Auszug aus den Arbeitsblättern 1/1974 (2. Auflage), herausgegeben vom Institut für Städtebau und Wohnungswesen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung München (Klaus Borchard: ORIENTIERUNGSWERTE FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG, FLÄCHENBEDARF - EINZUGSGEBIETE - FOLGEKOSTEN).

- 225 -

1.35 FRIEDHÖFE

---

Flächenbedarf je Einwohner	Maximalwert	7,00 - 10,00 qm/E	1)
	gebräuchlicher Mittelwert	4,50 - 6,00 qm/E	2)
	Minimalwert	1,20 - 1,80 qm/E	3)
erforderliche Grundstücksfläche		25 - 40 ha	4)
erforderlicher Mindesteinzugsbereich (3.000 -) 80.000 - 100.000			E 5)
max. zumutbare Entfernung: (von Aussegnungshalle bis zur Grabstätte)		600 - 700 m	6)

---

Abhängigkeiten:

Größe des Einzugsbereichs  
Bevölkerungsstruktur - Altersaufbau  
Bestattungsziffer (i. D. 1,2/100 E/Jahr)  
Bestattungsarten, Grabflächen (bei Erdbestattung 10 - 12 qm Bruttofläche/Grab), Belegungszeiten (20 - 30 Jahre)

Beispiele für großstädtische Friedhofsanlagen: 7)

Hamburg-Ohlsdorf	405 ha
München-Waldfriedhof	165 ha
Bremen-Osterholz	60 ha
Hannover-Stöcken	50 ha
München-Westfriedhof	31 ha
München-Ostfriedhof	28 ha

Der größte Teil aller Friedhöfe hat weniger als 20 ha.

Stellplatzbedarf: 1 Stpl./2.000 qm Grundstücksfl. (mind. 10 Stpl.)<sup>8)</sup>

---

Anmerkungen:

- 1) nach LEYH (243) S. 19: 7 qm/E, nach LENDHOLT (240) zwischen 2,5 qm/E bei kirchlichen Friedhöfen engster Belegung und 10 qm/E bei meist kommunalen Wald- und Parkfriedhöfen, auf die Dauer möglicher Mittelwert bei 5 qm/E (davon ca. 2/3 Grabflächen)
- 2) Vorgeschlagen u. a. von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung; auch von der Deutschen Bauakademie Berlin (Ost) (191); ferner auch RECHENBERG (267) und FEDER = 4,80 - 5,20 qm/E (173) Baubehörde Hamburg % 4,50 qm/E (196), S. 14; AECKERLE = 3,00 qm/E (101); AtVF = 3 - 5 qm/E (107)
- 3) Englischer Planungswert 1,20 qm/E für Hook (208)  
Schweizerischer Planungswert 1,50 - 1,80 qm/E (1959) (291)  
Statistisches Jahrbuch Deutscher Gemeinden: 1,6 % des Gemeindegebiets oder durchschnittlich 3 qm/E (304)
- 4) vgl. LENDHOLT (240), SPENGLIN (296) S. 232 u. a. 40 - 50 ha, HENZE (204) 25 ha
- 5) nach SPENGLIN u. a. (296) 65.000 - 85.000 E bei Einsatz technischer Geräte und Auslastung der Aussegnungshalle; nach WAGENER (321) S. 364 in dünn besiedelten Gebieten mind. 3.000 E
- 6) nach HENZE (204) = 10 Min.
- 7) nach KRUMME (227); ergänzt
- 8) nach (270) NW-1972

Bei diesem Beispiel für den Bedarf an Friedhofsflächen umfaßt die Bandbreite zwischen dem Mindestwert (1,2 m<sup>2</sup>/E) und dem Höchstwert (10,0 m<sup>2</sup>/E) immerhin 8,8 m<sup>2</sup> pro Einwohner. Außerdem verdeutlichen die Angaben zur erforderlichen Grundstücksfläche (25 ha bis 40 ha), vor allem aber zum erforderlichen Mindesteinzugsbereich, der für dünn besiedelte Gebiete mit 3.000 Einwohnern angegeben wird, daß diese Orientierungswerte - wenn überhaupt - nur für den Ortsteil Nieder-Ramstadt angewendet werden können, da die übrigen Ortsteile zum Teil erheblich geringere Einwohnerzahlen aufweisen.

Nach dem sogenannten Friedhofserlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 17.07.1991 (StAnz. 31/1991 S. 1834) sollen für Erdbestattungen (bei vermehrten Feuerbestattungen entsprechend weniger) 4 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung zur Verfügung stehen; Parkflächen für Kraftfahrzeuge sowie Flächen für das Friedhofsgewerbe und die Friedhofsverwaltung sind im Bedarfsfall zusätzlich bereitzustellen.

Bei der Gegenüberstellung dieser Friedhofsbedarfsfläche (4 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung) mit dem in der Fachliteratur als auf Dauer möglichen Mittelwert genannten Bedarf von 5 m<sup>2</sup> pro Einwohner ergibt sich folgendes Bild, wobei in der Bedarfsspalte 1 (in der die im RROPS genannte, nicht nach Ortsteilen aufgeschlüsselte Bevölkerungsprojektion für 1995 mit 12.150 Personen zugrunde gelegt wurde) und in Spalte 2 (die auf dem - im Kapitel G 3.3 dargelegten - Volkszählungsergebnis vom 25.05.1987 basiert) ein Bedarf von 4 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung angerechnet ist, während in der Bedarfsspalte 3 (die auf den im Kapitel G 1.5 aufgeführten Einwohnerzahlen vom 30.06.1991 beruhen) ein Bedarf von 5 m<sup>2</sup> pro Einwohner zugrunde gelegt wurde.

Friedhofsflächen	Bedarf (ha)			Bestand (ha)	+Reserve/-Defizit	
	1)	2)	3)		zu 2)	zu 3)
Nieder-Ramstadt	-	2,92	4,00	1,33	- 54 %	- 67 %
Traisa	-	1,01	1,42	0,55	- 46 %	- 61 %
Nieder-Beerbach	-	0,70	0,97	0,64	- 9 %	- 34 %
Frankenhausen	-	0,24	0,31	0,20	- 17 %	- 35 %
Waschenbach	-	0,22	0,31	0,38	+ 72 %	+ 23 %
Mühltal (gesamt)	4,86	5,09	7,01	3,10	- 39 %	- 56 %

- 1) bei 4 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung (gem. Projektion des RROPS für 1995)
- 2) bei 4 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung (gem. Volkszählungsergebnis vom 25.05.1987)
- 3) bei 5 m<sup>2</sup> pro Einwohner (gem. KGRZ-Angaben zum 30.06.1991)

Die Angaben für Nieder-Ramstadt gelten zugleich auch für die zur Gemarkung Nieder-Ramstadt gehörenden Ortsteile Trautheim und In der Mordach. Der Friedhof der Nieder-Ramstädter Heime, der für die Allgemeinheit nicht zur Verfügung steht, ist bei den Bestandsflächen unberücksichtigt geblieben.

Trotz der bei dieser Bedarfsermittlung erfolgten Begrenzung der bei den Orientierungswerten festgestellten Bandbreite auf einen relativ engen, mittleren Bereich ergeben sich dennoch recht unterschiedliche Bedarfsflächen, aus denen eine Bestimmung des tatsächlichen Bedarfs kaum abgeleitet werden kann. Der Vergleich der für ganz Mühlthal ermittelten Bedarfsflächen in den Spalten 2 und 3 mit den Bestandsflächen weist auf einen Fehlbedarf von 19.900 m<sup>2</sup> bis 39.100 m<sup>2</sup> (oder 39 % bis 56 %) hin, obwohl ein tatsächlicher Fehlbedarf bislang noch nicht zu verzeichnen ist.

Zwar sind die Friedhöfe vor allem in Nieder-Ramstadt und Traisa fast vollständig belegt, während die Friedhöfe in Frankenhausen, Nieder-Beerbach und vor allem in Waschenbach (wo erst vor kurzem die bisherige Friedhofsfläche auf mehr als das Doppelte erweitert wurde) noch Reserveflächen aufweisen; zwar entspricht dieser Situation auch weitestgehend die Rangfolge in der Spalte "+Reserve/-Defizit", die den größten Fehlbestand in Nieder-Ramstadt und die größten Reserven in Waschenbach verzeichnet, doch stimmen die Relationen dieser theoretisch ermittelten Reserve- bzw. Fehlbestandsflächen mit den örtlichen Gegebenheiten offensichtlich nicht überein.

Dieses Beispiel für die Unzulänglichkeit theoretischer Bedarfsermittlungen für Friedhofsflächen anhand von städtebaulichen Orientierungswerten ist grundsätzlich auch auf die übrigen Grünflächennutzungen übertragbar, denn die für Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen in der Fachliteratur genannten Orientierungswerte, die sich zum Teil überlagern bzw. durch Sporthallenflächen überlagert werden, weisen ebenfalls in ihren Bandbreiten große Spielräume für die Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten auf. Insofern wird keine Möglichkeit gesehen, etwa gegenüber der Regionalplanung einen Bedarfsnachweis für diese Grünflächenausweisungen zu erbringen. Im übrigen lassen die Ziele, Maßnahmen und Planungen hinsichtlich der Sport- und Freizeiteinrichtungen, die unter Ziffer 4.1.6 des Regionalen Raumordnungsplanes Südhessen dargelegt sind, nicht erkennen, daß ein diesbezüglicher Nachweis überhaupt erforderlich wäre.

Den Grünflächenausweisungen werden deshalb die örtlichen Bedarfsanmeldungen, etwa durch Vereine, bzw. die erkennbaren oder sich abzeichnenden Bedarfsdefizite zugrunde gelegt. Hierbei handelt es sich gelegentlich zwar auch um vorsorgliche Flächenausweisungen, für die kein akuter Bedarf besteht, doch sind solche Ausweisungen zur langfristigen Flächensicherung in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht automatisch auch mit tatsächlichen Flächeninanspruchnahmen verbunden. Vielmehr ist davon auszugehen, daß die örtlichen Vereine die langfristig vorgesehenen Flächen nur in dem vom tatsächlichen Bedarf bestimmten Umfang in Anspruch nehmen und nicht unnötig, über den Bedarf hinaus, weitere Vereinsflächen unter hohem Kosten- und Arbeitsaufwand herrichten werden.

Hinsichtlich der bestehenden wohnungsfernen Gärten ist beabsichtigt, diese - für die Freiraumerholung der Bevölkerung so wichtigen - Grünflächen planungsrechtlich abzusichern, soweit dies landschaftsplanerisch vertretbar ist. Darüber hinaus soll mit Neuausweisungen von Gartenflächen Ersatz für jene illegalen Gärten im Außenbereich geschaffen werden, deren planungsrechtliche Absicherung nicht möglich ist.

E 5.2 Flächenausweisungen

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, umfassen die beabsichtigten Grünflächenausweisungen insgesamt eine Fläche von rund 15 ha. Da hierbei allerdings auch zwei Gartenbereiche von zusammen ca. 1 ha in Anspruch genommen werden, ergibt sich für die Flächenbilanzierung ein Zuwachs bei den Grünflächen von rund 14 ha, der fast vollständig zu Lasten von im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen geht; lediglich für die vorgesehene Friedhofserweiterung in Traisa wird ein im Baugebiet "Nördlich und südlich der Weingartenstraße" liegendes, kircheneigenes Baugrundstück in Anspruch genommen, das noch unbebaut ist und bislang als innerörtliche Mähwiese landwirtschaftlich genutzt wird.

	Grünflächenausweisungen (ha)						
	als			gesamt	zu Lasten von		
	(F)	(G)	(S)		Lw(A)	Lw(O)	Gärten
Nieder-Ramstadt	2,8	1,5	3,9	8,2	7,2	-	1,0
Trautheim	-	-	-	-	-	-	-
Traisa	0,3	-	0,4	0,7	0,4	0,3	-
Nieder-Beerbach	-	2,8	1,3	4,1	4,1	-	-
Frankenhausen	0,3	-	1,5	1,8	1,8	-	-
Waschenbach	-	-	-	-	-	-	-
In der Mordach	-	-	0,2	0,2	0,2	-	-
Mühlthal (gesamt)	3,4	4,3	7,3	15,0	13,7	0,3	1,0

(F) = Friedhofsfläche  
 (G) = Gartenflächen  
 (S) = Sport-, Spiel- und sonstige Grünflächen

Lw = Landwirtschaftsfläche  
 (A) = im Außenbereich  
 (O) = innerhalb der Ortslage



Im einzelnen sind - nach Ortsteilen gegliedert - folgende Grünflächen-Neuausweisungen im Flächennutzungsplan vorgesehen:

#### **Nieder-Ramstadt**

ca. 3,9 ha Sport-, Spiel- und sonstige Grünflächen zu Lasten von ca. 3,5 ha Lw(A)-Flächen sowie ca. 0,4 ha Gärten

Die umfangreichste neue Grünflächenausweisung erfolgt auf dem **Wingertsberg** südwestlich des ehemaligen Nieder-Ramstädter Steinbruchs, wo eine Park- bzw. Freizeitanlage mit Spiel- und Grillplatz, einem Kleintierzuchtgelände und einem Sportplatz als Ergänzung der Großsporthalle bei der Pfaffenbergschule vorgesehen ist. Das künftige Sportplatzgelände weist bislang eine Ackernutzung auf; Ackerflächen mit vereinzelt Baumbestand sowie ein gärtnerisch genutzter Bereich sind dort anzutreffen, wo das Kleintierzuchtgelände angelegt werden soll. Ansonsten erweist sich der gesamte Bereich - mit Ausnahme eines Grünlandstreifens und einer kleineren Sukzessionsfläche im nördlichen Randbereich - als großflächige Streuobst-Grünlandbrache.

Wenngleich der Regionale Raumordnungsplan Südhessen diesen Bereich als "Siedlungsfläche - Zuwachs" ausweist und der Landschaftsrahmenplan insofern keine besondere Schutzwürdigkeit des Geländes verzeichnet, bietet die Grünflächenausweisung insbesondere in dem Bereich, der als Parkanlage vorgesehen ist, doch ausreichende Möglichkeiten, die Streuobstbestände zu erhalten; zugleich werden hiermit die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne in angemessener Weise berücksichtigt.

Darüber hinaus ermöglichen die vorhandenen Gehölzbestände beispielsweise für die Spiel- und Grillplatzanlage von Anfang an eine optimale Eingrünung und Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Bei angemessener Berücksichtigung dieser Gehölzbestände und entsprechender Zonierung der Freizeitaktivitäten in der detaillierteren Objektplanung kann sich diese Grünfläche als Puffer zwischen Siedlungsraum und dem nördlich angrenzenden ehemaligen Steinbruch erweisen, der sich inzwischen zu einem hochwertigen ökologischen Bereich entwickelt hat.

ca. 2,8 ha Friedhofsflächen zu Lasten von ca. 0,6 ha Gärten sowie ca. 2,2 ha Lw(A)-Flächen

Die umfangreichsten Flächenausweisungen für eine Friedhofserweiterung sind im zentralen Ortsteil Nieder-Ramstadt vorgesehen. Die Größenordnung der Erweiterungsflächen beruht zwar grundsätzlich auf dem theoretisch ermittelten Bedarf, mit dem sie - bei leichter Überschreitung - in Einklang steht. Für die vorgenommene Flächenausweisung von maßgeblicher Bedeutung ist jedoch, den potentiellen Erweiterungsbereich des Nieder-Ramstädter Friedhofs, der im Süden durch die Umgehungsstraßen-trasse der B 426 und im Westen durch einen - zum Kloßberg führenden - Feldweg begrenzt wird, vollständig für die langfristige Bedarfsentwicklung zu sichern und von anderen Nutzungsansprüchen, insbesondere von einer Bebauung gemäß § 35 BauGB, freizuhalten.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche weist neben ackerbau-lich und gärtnerisch genutzten Flächen auch Streuobstwiesen auf. Als Ausgleich für Eingriffe in diese Bestände, die mit einer langfristigen Friedhofserweiterung verbunden sein könnten, sollte die Anlage eines Streuobstgürtels innerhalb der erforderlichen Abstandsfläche zwischen den Grabfeldern und der neuen B 426 ins Auge gefaßt werden.

ca. 1,5 ha Gartenflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Über die in einer Größenordnung von etwa 0,7 ha bestehenden Gärten östlich der Schneckenmühle im Südosten von Nieder-Ramstadt hinaus werden in diesem Bereich, der sich aus landschaftsplanerischer Sicht hierfür empfiehlt, etwa 1,5 ha Gartenflächen zusätzlich ausgewiesen. Mit dieser Arrondierung soll sowohl ein Ersatz geschaffen werden für die vereinzelt im Außenbereich bestehenden Gärten, die nach landschaftspflegerischen Grundsätzen planungsrechtlich nicht abgesichert werden können, als auch ein Angebot unterbreitet werden für jene Teile der Bevölkerung in diesem einwohnerstärksten Ortsteil, die wegen der zahlreichen Geschoßwohnungsbauten nicht über wohnzugeordnete Gärten verfügen. Somit wird der planerisch ungeordneten Anlage neuer Gärten im Außenbereich zugleich die Bedarfsgrundlage entzogen.

### **Traisa**

ca. 0,3 ha Friedhofsflächen zu Lasten von Lw(O)-Flächen

Bei der Flächenausweisung für die Friedhofserweiterung wird auf ein bislang unbebautes Baugrundstück zurückgegriffen, das nur deshalb als landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Ortslage eingestuft wird, weil es sich hierbei um eine regelmäßig gemähte Wiese handelt.

ca. 0,3 ha Golfplatzflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Nach weitgehender Fertigstellung, die gemäß § 33 BauGB auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes mit Landschaftsplan erfolgte, weist der 9-Loch-Golfplatz inzwischen einen Bestand auf, der fast vollständig den in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Flächenausweisungen entspricht. Lediglich die hier nach wie vor als Planung aufgeführte Arrondierungsfläche im Südwesten des Golfplatzes ist noch nicht in das Golfgelände einbezogen; das mit einer Obstbaumreihe bestandene Wiesengrundstück wird durch ackerbaulich genutzte Flächen, die im Bebauungsplanverfahren nicht dem Golfgelände zugeordnet werden konnten, von der übrigen Anlage weitgehend abgetrennt.

Die planungsrechtliche Vorbereitung einer Erweiterung auf eine den Meisterschaftsbedingungen entsprechende 18-Loch-Anlage kann dann Gegenstand der Bauleitplanung werden, wenn der Flächenbedarf auf der Grundlage eines Planungskonzeptes abgrenzbar ist, die hierfür benötigten Grundstücke dem Golf-Club zur Verfügung stehen und sich somit ein konkretes Planungserfordernis abzeichnet.

ca. 0,1 ha Freibadflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Als einziger Mühltaler Ortsteil verfügt Traisa über ein Freibad, dessen Flächenangebot allerdings hinsichtlich des bei schönem Wetter zu verzeichnenden Besucherandrangs als unzureichend anzusehen ist. Um hier Abhilfe zu schaffen, wurde erst vor kurzem eine Erweiterungsfläche entlang der Südostseite des Freibadgeländes angelegt. Darüber hinaus ist für künftige Erweiterungen ein bislang mit Obstbäumen bestandenes Wiesengrundstück südöstlich des Fürthweges gegenüber dem Eingangsbereich zum Freibad vorgesehen.

**Nieder-Beerbach**

ca. 1,3 ha Sportflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Am nördlichen Ortsausgang, im Anschluß an das Sport- und Festplatzgelände, ist eine Grünflächenausweisung vorgesehen, die vor allem für die Anlage eines Trainings- bzw. Ausweichspielfeldes für den bestehenden Rasenplatz sowie für weitere Tennisplätze benötigt wird.

Die für diesen Bereich im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen getroffene Ausweisung einer freizuhaltenden Fläche gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 HENatG steht der vorgesehenen Sportflächenerweiterung nicht entgegen, da diese aus klimatischen Gründen und zur Erhaltung eines vielfältigen Erscheinungsbildes der Landschaft zu erhaltende und zu gestaltende Fläche weder bebaut noch aufgeforstet werden soll; vielmehr gewährleistet die vorgesehene Nutzung auch langfristig ihre Freihaltung.



Gleichwohl ist die mit einer Inanspruchnahme von Obstwiesen im Auenbereich des Beerbaches verbundene Grünflächenausweisung aus landschaftsplanerischer Sicht keineswegs unproblematisch. Da sich bislang aber weder in der Umgebung des Sport- und Festplatzgeländes, wo die Erweiterungsflächen vorgesehen sind, noch an einer anderen Stelle von Nieder-Beerbach eine weniger problematische Alternative als Standort für die zur künftigen Bedarfsdeckung benötigten Sportflächen abzeichnet, kann die Planungsabsicht nicht aufgegeben werden. Insofern muß im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung neben dem Uferschutzaspekt in der Beerbachaue vor allem dem Ausgleich für die mit der Planrealisierung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Ausgleichsmöglichkeiten für die Inanspruchnahme der bisherigen Obstwiesen bieten sich beispielsweise am Westrand des Sport- und Freizeitgeländes an, wo durch Laubgehölzpflanzungen entlang der Mühlstraße (L 3098) eine verbesserte Eingrünung erzielt werden kann; Obstbaumpflanzungen bzw. die Neuanlage von Obstwiesen auf dem gegenüberliegenden Hangrücken zwischen dem Beerbach und dem Bach von den Schöppeklingen könnten ebenfalls als Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

ca. 2,8 ha Gartenflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Diese zusätzlichen Gartenflächen erstrecken sich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Bach von den Schöppeklingen; sie bilden die Fortführung der bereits weiter südwestlich vorhandenen **Gärten beiderseits des Unteren Weges**. Mit Ausnahme von ansatzweise bereits vorhandenen Gärten wird dieser Gesamtbereich im Nordosten von Nieder-Beerbach landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Insofern werden durch diese Gartenflächenausweisung in ortsnaher, gut erschlossener wie erreichbarer Lage keine ökologisch hochwertigen Bereiche beansprucht.

Mit dieser Grünflächenausweisung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet, in dem Ersatzgärten angeboten werden können für jene Gartenbereiche, deren planungsrechtliche Absicherung nicht möglich ist. Denn gerade im Gemarkungsbereich von Nieder-Beerbach sind vielfach große Gärten innerhalb ökologisch hochwertiger Streuobstlagen anzutreffen; weitere Flächen liegen weit außerhalb der Ortslage innerhalb relativ unberührter freier Naturräume oder unmittelbar am Waldrand, so daß deren nachträgliche Legalisierung kaum möglich sein dürfte.

Als Ausgleichsmaßnahme für diese zusätzliche Gartenfläche kommt vor allem der Anpflanzung weiterer - den Landschaftsraum im südlichen Gemeindegebiet prägenden - Obstbäume ein besonderes Gewicht zu.



## Frankenhausen

ca. 1,5 ha Sport- und Spielplatzflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Da der bisherige kleine Tennenplatz bei weitem nicht dem Bedarf und den an Sportfeldern zu stellenden Anforderungen entspricht, werden zur **Erweiterung des Tennenplatzes** zusätzliche Grünflächen ausgewiesen. Neben dieser beabsichtigten Sportflächenerweiterung soll die Grünflächenausweisung aber auch der Anlage eines Spielplatzes dienen, da Frankenhausen bislang nicht über eine derartige Einrichtung für Kinder verfügt. Darüber hinaus ist mit der umfangreichen Grünflächenausweisung die Absicht verbunden, diesen gesamten Bereich im Südosten der Ortslage für die langfristige Bedarfsentwicklung zu sichern und von anderen Nutzungsansprüchen, insbesondere von einer Bebauung gemäß § 35 BauGB, freizuhalten.

Insofern ist nicht unbedingt davon auszugehen, daß die bisherigen Ackerflächen und die zum Teil mit Obstbäumen bestandenen Wiesen, die sich unmittelbar an die Ortsrandbebauung anschließen, in absehbarer Zeit auch tatsächlich in Anspruch genommen werden. Mit der dargestellten Neuanlage einer Eingrünung am Nordost- bzw. Südostrand der Grünflächenausweisung, die - wie an anderen Stellen auch - nicht als geplante Heckenpflanzung mißverstanden, sondern eher als Neuanlage von großflächigen Streuobstbeständen auf bislang ausgeräumten Ackerflächen aufgefaßt werden sollte, wird jedoch auch für eine Inanspruchnahme der bisherigen Obstwiesen eine Ausgleichsmöglichkeit aufgezeigt.

ca. 0,3 ha Friedhofsflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Die Flächenausweisung für eine **Friedhofserweiterung** erfolgt auf bislang ackerbaulich genutzten Grundstücken, die im Südosten an den bestehenden Friedhof angrenzen.

Im Zusammenhang mit dieser Friedhofs- sowie der gegenüberliegenden Sportplatzenerweiterung ist die Anlage von ausreichenden Parkierungsflächen vorgesehen, was mit der Darstellung eines Parkplatzsymbols verdeutlicht wird. Eine flächenhafte Abgrenzung der für den Parkplatz benötigten Verkehrsfläche fehlt hingegen, da für diesen Bereich, der auch für die Errichtung einer Sport- bzw. Mehrzweckhalle sowie als Ersatzstandort für die Feuerwehr vorgesehen ist, bislang noch keine ausreichend konkretisierten Planvorstellungen vorliegen. Für diese Parkplatzplanung sollte aber zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in die Obstwiesen vorrangig die ausreichend große Friedhofserweiterungsfläche in Anspruch genommen werden.

## **In der Mordach**

ca. 0,2 ha Reitplatzflächen zu Lasten von Lw(A)-Flächen

Im Weiler In der Mordach werden zur Erweiterung eines vorhandenen Reitplatzes zusätzlich ca. 0,2 ha Grünflächen als Reitanlage ausgewiesen, um dem vorgesehenen Ausbau einer bestehenden Pferdehaltung zu einer Pferdezucht zu entsprechen.

Mit den Darstellungen der jeweiligen Zweckbestimmung der vorgenannten Grünflächen ist allerdings kein Ausschließlichkeitsanspruch verbunden; die z.B. in Frankenhausen verwendeten Planzeichen für Sportplatz und Spielplatz geben insofern nur die Planungsabsicht zur Deckung des vordringlichen bzw. des vornehmlichen Bedarfs wieder, was nicht bedeutet, daß Teile dieser Grünflächen nicht z.B. auch als Festplatz, als Park- oder Freizeitanlage mit Grillplatz oder als Bolzplatz in Verbindung mit dem Spielplatz bzw. als Tennisplatz in Verbindung mit dem Sportplatz vorgesehen werden können.

Bei den übrigen Grünflächen im Flächennutzungsplan, die nicht zuvor als Neuausweisungen dargelegt sind, handelt es sich um die Darstellung des - bauordnungsrechtlich bereits genehmigten wie auch bislang ungenehmigten - Bestandes, dessen planungsrechtliche Absicherung vorbereitet werden soll. Dies gilt insbesondere auch für die im Außenbereich bestehenden Gärten, soweit sie nicht völlig vereinzelt in der Landschaft liegen und sich als Fremdkörper erweisen, sondern als größere Gartenanlagen mit umfangreichem Gehölzbestand zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen. Da die planungsrechtliche Absicherung ohnehin erst durch einen Bebauungsplan erzielt werden kann, ergeben sich hierbei zahlreiche Möglichkeiten, die Nutzung und Gestaltung der Gärten gerade auch hinsichtlich der sich aus den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege ergebenden Erfordernisse detailliert festzusetzen.

## **E 6 Nutzungsbeschränkungsflächen**

### **E 6.1 Entwicklungsabsicht**

Ein Erfordernis zur Ausweisung einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ergibt sich in der Regel dann, wenn unverträgliche Flächennutzungen unmittelbar aneinandergrenzen oder dicht beieinander liegen. Als unverträglich wird z.B. die Nachbarschaft von Baugebieten angesehen, deren schalltechnische Orientierungswerte sich mehr als 5 dB(A) unterscheiden.

Nach dem Beiblatt zur DIN 18005 betragen diese Orientierungswerte (Nachtwerte / Tagwerte) z.B. für

- reine Wohngebiete 35 / 50 dB(A),
- allgemeine Wohngebiete 40 / 55 dB(A),
- Misch- oder Dorfgebiete 45 / 60 dB(A),
- Gewerbegebiete 50 / 65 dB(A).

Die jeweils 5 dB(A) betragenden Abstände zwischen diesen Nacht-/Tag-Orientierungswerten für die einzelnen Baugebietstypen machen deutlich, daß bei der Ausweisung aneinandergrenzender Baugebiete von der vorstehenden Reihenfolge nicht abgewichen werden kann, denn schon die Nachbarschaft z.B. eines Dorfgebietes zu einem reinen Wohngebiet oder eines Gewerbegebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet führt allein schon wegen des jeweils 10 dB(A) betragenden Unterschiedes der schalltechnischen Orientierungswerte zu Nutzungskonflikten, die als unverträglich einzustufen sind.

Diese Orientierungswerte sind zwar keine verbindlichen Grenzwerte, die nicht überschritten werden dürften, sondern lediglich Zielwerte, die im Hinblick auf einen optimalen Immissionsschutz in unbelasteten Gebiete im Sinne einer sachverständigen Konkretisierung als wünschenswert anzusehen sind; Abweichungen nach oben oder unten sind im Planungsfall möglich, da diese unverbindlichen Orientierungswerte voll der Abwägung unterliegen, doch werden sie in der Praxis als Anhalt für die Abwägung herangezogen.

Für den Flächennutzungsplan bedeutet dies, daß im Rahmen der in der Bauleitplanung geforderten Konfliktbewältigung z.B. gewerbliche Bauflächen nicht ohne Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen direkt an Wohnbauflächen angrenzend dargestellt werden können, da ansonsten die Abwägung als fehlerhaft anzusehen ist.

## E 6.2 Flächenausweisungen

Zu einer Zeit, als der Schallschutz im Städtebau überhaupt noch kein Thema war (der Entwurf der Vornorm zur DIN 18005 ist erst 1971 bekanntgeworden), ist im Jahre 1965 der Bebauungsplan "Im Hag" genehmigt worden, der mit seiner als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Reihenhausbauung an der Bergstraße im Südwesten von Nieder-Ramstadt unmittelbar an das bereits 1961 genehmigte Gewerbegebiet nördlich der B 426 angrenzt. Die gebotene Konfliktbewältigung beruht bislang auf dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, d.h. theoretisch, daß die an das bestehende Gewerbegebiet herangerückte Wohnnutzung - durch die Duldung etwas höherer Immissionswerte als für allgemeine Wohngebiete üblich - zumindest teilweise die gewerblichen Interessen berücksichtigt, während die Gewerbenutzung durch Beschränkung der üblicherweise in Gewerbegebieten zulässigen Emissionen zumindest teilweise die Interessen der benachbarten Wohnbevölkerung wahrt.



Da diese Art der Konfliktbewältigung, die sich in der Praxis meist für beide Seiten als unbefriedigend erweist, nicht den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht und somit nicht (mehr) Gegenstand der Bauleitplanung sein kann, sind - auch nachträglich - Schutzvorkehrungen bzw. Nutzungsbeschränkungen erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß das unmittelbar an das Wohngebiet angrenzende Betriebsgebäude erst nach Erschließung des Wohngebietes errichtet wurde und daß der nördlich angrenzende Gewerbegebietsstreifen bislang noch unbebaut ist, wird dieser Bereich der gewerblichen Baufläche durch die Darstellung einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen bzw. Schutzvorkehrungen überlagert.

Weitere Flächenausweisungen dieser Art sind nicht erforderlich, da dies der einzige Fall einer durch verbindliche Bauleitplanung geschaffenen Gemengelageproblematik in Mühlthal ist.

## **E 7 Wasserflächen**

### **E 7.1 Entwicklungsabsicht**

Bezüglich der Wasserflächen bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten; die vorhandenen Teichflächen sind - mit Ausnahme der wenigen und flächenmäßig ohnehin nicht bedeutsamen Teichanlagen in den Haus- bzw. wohnungsfernen Gärten - im Rahmen der Bestandsdarstellung erfaßt. Auch die offenen Fließgewässer sind entsprechend verzeichnet. Die durch vorhandene Baugebiete verlaufenden Bachabschnitte, die bereits zum Teil überbaut und verrohrt sind, sind hingegen nicht als Fließgewässer dargestellt, weil diesbezüglich keine Entwicklungsabsichten bestehen, die ohnehin nicht realisierbar wären.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes ist aufgrund der aus Untersuchungen zur Hochwasserabflußregelung im Modaugebiet gewonnenen Erkenntnisse kein Erfordernis für entsprechende Flächenausweisungen ersichtlich.

Insofern beschränken sich die Entwicklungsabsichten bei den Wasserflächen zunächst auf die - in § 68 Hessisches Wassergesetz geregelte - Freihaltung der Uferbereiche insbesondere auch von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, was sich allerdings vornehmlich auf die im Kapitel E 9.2 dargelegten Flächenausweisungen bei den Landwirtschaftsflächen auswirkt. Durch die extensive Bewirtschaftung dieser Flächen soll vor allem eine Verringerung des Eintrages von Düngemitteln und Pestiziden in das Gewässer erzielt werden.



Weitergehende Entwicklungsabsichten ergeben sich noch aus den Renaturierungskonzepten für Fließ- und Stillgewässer in Mühlthal, die 1990/91 auf der Grundlage einer das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Gewässerkartierung erstellt wurden und deren wesentliche Aussagen zur Entwicklung der Gewässer hier wiedergegeben werden:

Am **Mittelbach** wurde über eine Länge von etwa 350 m der Bachoberlauf samt Quellbereich verschüttet und überpflügt; im unteren Teil fließt der Mittelbach in Betonhalbschalen. Langfristiges Ziel muß es deshalb sein, wieder einen durchgängigen Grünlandstreifen am Fließgewässer zu schaffen, den Quellbereich von Ackernutzung freizuhalten und die Betonhalbschalen zu entfernen.

Der **Ohlebach** ist in seinem Oberlauf relativ naturnah. Punktuell könnte bachbegleitendes Ufergehölz zusätzlich angepflanzt werden. Die Fichtenanpflanzungen im Auebereich sollten entfernt werden. Im Bereich des Schwimmbades wäre eine Renaturierung angebracht. Eine weitere Einengung des Auebereiches darf in diesem Bereich nicht erfolgen. Aufschüttungen und technischer Ausbau des Fließgewässers sollten soweit wie möglich zurückgenommen werden. Weiter südlich ist der Bach mit Betonhalbschalen gefaßt. Diese sollten langfristig zugunsten eines natürlichen Bachbettes entfernt werden. Kurz vor seiner Mündung in die Modau ist er verrohrt bzw. technisch ausgebaut. Es wäre langfristig zu überlegen, ob dieser Bereich wieder renaturiert werden kann; die verrohrten Bereiche sollten geöffnet werden, um so die ökologische Verbindung zwischen Modau und Ohlebach wieder herzustellen.

Der **Stettbach** wird fast vollständig begleitet von feuchten Wiesen, Röhrichten und Hochstaudenfluren im Wechsel mit Grünlandnutzung; punktuell reichen auch Gärten bzw. Äcker bis an das Fließgewässer. Aufgrund der hier vorhandenen Pflanzengesellschaften hat die Stettbachaue einen relativ hohen ökologischen Wert. An Maßnahmen wären hier anzusprechen: langfristige Umwandlung der Pappelbestände in naturnahe, von Eschen, Erlen und Weiden geprägte Auenbestände, Herausnahme der punktuell vorhandenen Sohlenbefestigung und Umwandlung der Ackerflächen innerhalb der Aue zu standortgerechtem Grünland; außerdem sollte dem Bach wieder in seiner gesamten Länge das Mäandrieren gestattet werden. Im Süden verläuft der Stettbach, zum Teil überbaut, durch das Gewerbegebiet nördlich der B 426; noch offene Bachabschnitte sollten durch standortgerechte Gehölzpflanzungen mit Bäumen wie Erle und Esche, mit einem entsprechenden Strauchmantel sowie mit Weiden betont und aufgewertet werden.

Die **Modau** einschließlich ihrer Aue ist durch die Siedlungsentwicklung heute weitgehend naturfern. Der Auebereich ist oft vollständig überbaut; die Gebäude stehen häufig unmittelbar an der Uferkante. Innerhalb der gesamten Ortslage von Nieder-Ramstadt fließt die Modau in einem technisch ausgebauten Bett; ein begleitender naturnaher Gehölzsaum fehlt weitgehend. Auch wenn langfristig eine Renaturierung der Modau innerhalb des Ortsbereiches von Nieder-Ramstadt wegen der bestehenden Besiedlung nicht möglich ist, sollte zumindest ein bachbegleitender naturnaher Gehölzsaum wieder aufgebaut und noch vorhandene Freiräume zugunsten einer naturnahen Auelandschaft herangezogen werden. Für den Verlauf der Modau innerhalb des Gemeindegebietes ist eine Ergänzung, teilweise sogar eine vollständige Neuanlage der bachbegleitenden Ufergehölze erforderlich.

Der **Waschenbach** ist stark technisch ausgebaut. Sein Oberlauf wird in Betonhalbschalen geführt, die langfristig zugunsten einer natürlichen Bachsohle entfernt werden sollten. Auch fehlt ihm ein begleitender Gehölzsaum; im Bereich des Abbaugeländes ist er sogar verrohrt. Langfristig wäre hier wieder eine Öffnung und naturnaher Ausbau mit der Anlage eines natürlichen Auebereiches angebracht. Innerhalb der Ortslage von Waschenbach ist er dann stark ausgebaut, teilweise verrohrt, punktuell aber auch noch sehr naturnah. Dieses wichtige dorfökologische Element sollte wieder aufgewertet und in die Dorfentwicklung einbezogen werden. Die Anlage von ortsbildprägendem Gehölzsaum, Aufweitung, gegebenenfalls auch Heranführen von Fußgängern bis an das Gewässer kann wesentlich zur Attraktivität innerhalb der Ortslage beitragen.

Nördlich der Waschenbacher Ortslage sollten die standortfremden Pappeln und Fichten zugunsten natürlicher Auegehölze wie Esche, Erle und Weide ersetzt werden. Auch die zum Teil vorhandenen Verrohrungen und der Ausbau der Gewässer-sohle mit Betonhalbschalen sollten langfristig zugunsten eines naturnahen Bachlaufes beseitigt werden. In seinem weiteren Verlauf wäre punktuell der Gehölzsaum zu ergänzen. Mit Eintritt in den Siedlungsraum von Nieder-Ramstadt ist der Waschenbach vollständig technisch ausgebaut; naturnahe Gehölzbestände fehlen. In diesem Bereich ist eine vollständige Renaturierung anzustreben.

Der **Diebsbach** besitzt in seinem Oberlauf eine Sohlenbefestigung, die langfristig zugunsten eines natürlichen Grabenverlaufes beseitigt werden sollte. Punktuelle Gehölzpflanzungen würden zur Steigerung des ökologischen Wertes beitragen. Kurz vor Eintritt in den Siedlungsraum von Waschenbach wird der Auebereich durch eine Bauschuttablagerung erheblich beeinträchtigt. Innerhalb des Siedlungsbereiches von Waschenbach ist er dann abschnittsweise verrohrt. Diese Bachabschnitte sollten langfristig wieder geöffnet und als erlebbares Element innerhalb des Dorfes gestaltet werden.

Der **Griesbach** ist sehr naturnah, nur unmittelbar vor seiner Mündung in den Waschenbach ist er verrohrt. Hier sollte eine Öffnung und Rekultivierung erfolgen.

Der **Beerbach** wird in Höhe der Reitanlage durch Aufschüttungen erheblich in seinem ansonsten sehr naturnahen Auebereich eingeengt. Innerhalb der Ortslage von Nieder-Beerbach ist der Bach häufig kaum noch als ortsprägendes Element zu erkennen. Ein entsprechender Gehölzsaum fehlt weitgehend; er ist hochgradig technisch ausgebaut. Der Bach sollte auf jeden Fall wieder als wesentliches Dorfelement aufgewertet und - soweit möglich - renaturiert werden; ein entsprechender Gehölzsaum wäre zu erhalten bzw. zu ergänzen. Im nördlichen Bereich der Ortslage rücken die Siedlungsflächen von der unmittelbaren Bachau ab. Der Bach kann wieder innerhalb eines Wiesenbereiches fließen und ist hier wesentliches Element der dörflichen Naherholung.

Mit Aufweiten des Auebereiches reicht auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung verstärkt in den Auebereich hinein. So wird z.B. im Bereich des Weilers In der Mordach bis unmittelbar an die Uferkante Ackerbau betrieben; Gemüsekulturen wurden bis nahe an das Fließgewässer angelegt, ebenso reichen Obstbaumkulturen und Gartenflächen bis an die Böschungsschulter. In diesen Bereichen ist die Anlage eines mindestens 10 m breiten bachbegleitenden Grünlandstreifens unbedingt erforderlich; die Gartennutzung darf keinesfalls bis unmittelbar an das Fließgewässer heranreichen, da sonst Düngemittel- und Pestizideinträge in das Fließgewässer nicht auszuschließen wären.

Der **Bach vom Eulenhain** ist sehr naturnah und von hohem ökologischen Wert. Punktuell sollten einzelne Gehölzpflanzungen am Fließgewässer erfolgen.

Der **Bieberbach** weist eine Sohlenbefestigung auf, die meist sehr stark übersedimentiert ist. Stellenweise wird der kleine Bach durch Viehtritt stark beeinträchtigt. Trotzdem ist der Bieberbach - wie auch der Bach vom Eulenhain - mit seinem Auebereich von großer ökologischer Bedeutung.

## E 7.2 Flächenausweisungen

Da hinsichtlich der Wasserflächen keine flächenrelevanten Entwicklungsabsichten bestehen, beschränken sich die Flächenausweisungen auf die bestehenden Wasserflächen, zumal auch die Realisierung der in den Renaturierungskonzepten für Fließ- und Stillgewässer in Mühlthal dargelegten Entwicklungsabsichten und -maßnahmen nicht von entsprechenden Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan abhängig ist.

Diesbezügliche Darstellungen, wie etwa die Neuanlage von Ufergehölzen oder die landschaftsplanerische Empfehlung zur Renaturierung von Gewässerabschnitten, gehören allerdings auch nicht zu den Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB, sondern zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, auf die unter der Überschrift "Naturschutzflächen" im Kapitel E 11 eingegangen wird.



**E 8      Abgrabungsflächen**

**E 8.1    Entwicklungsabsicht**

Mit der Ausweisung von Abgrabungsflächen soll die Möglichkeit zur Gewinnung einheimischer Rohstoffe durch den Abbau vorhandener Lagerstätten gesichert werden. Es ist hingegen nicht beabsichtigt, alle Bereiche, die in der RROPS-Karte "Siedlung und Landschaft" als Gebiet oberflächennaher Lagerstätten verzeichnet sind, ebenfalls als Abgrabungsflächen darzustellen. In Übereinstimmung mit den hinsichtlich der Rohstoffsicherung im RROPS genannten Zielen und Maßnahmen werden für diese potentiellen Abbauf Flächen, die den ehemaligen Nieder-Ramstädter Steinbruch sowie die Wald- und Landwirtschaftsflächen südöstlich des Waschenbacher Steinbruchs umfassen, lediglich keine Darstellungen getroffen, die den künftigen Abbau unmöglich machen oder unzumutbar erschweren würden.

Entsprechend dem regionalplanerischen Ziel, die mit der Rohstoffgewinnung verbundenen Umweltbelastungen und Umweltbeeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, sollen zunächst und auf absehbare Zeit, d.h. in etwa für den bis zum Jahre 2005 reichenden Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes, nur die vorhandenen Betriebsflächen sowie die bereits genehmigten Erweiterungsflächen des Steinbruchs in Waschenbach bzw. in Nieder-Beerbach als etwa 26 ha bzw. etwa 27 ha große Abgrabungsflächen dargestellt werden. Eine Ausdehnung des Nieder-Beerbacher Steinbruchs auf das im RROPS mit einer Größe von 40 ha angegebene gesamte Gebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten ist im Hinblick darauf, daß zunächst die vorhandenen Abbauf Flächen vorrangig in die Tiefe erweitert werden sollen, nicht beabsichtigt.

Derzeit ebenfalls nicht beabsichtigt ist die Ausweisung der von den jeweiligen Betreibern vorgesehenen Erweiterungsflächen. Diese betrieblichen Erweiterungsabsichten umfassen beim Waschenbacher Steinbruch ca. 13 ha bzw. rund die Hälfte der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Abgrabungsfläche und würden somit zu einer Gesamtfläche von ca. 39 ha führen, während beim Nieder-Beerbacher Steinbruch mit ca. 17 ha Erweiterungsflächen und einer Gesamtfläche von etwa 44 ha die bislang ausgewiesene Abgrabungsfläche sogar um rund zwei Drittel überschritten würde. Die Aufnahme dieser betrieblichen Erweiterungsabsichten in den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wäre jedoch weder mit dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB noch mit den Belangen der Land- und Forstwirtschaft und des Naturschutzes vereinbar. Die künftige Ausbeutung dieser Bodenschätze außerhalb der jetzt dargestellten Abgrabungsfläche ist jedoch aufgrund der für diese Bereiche getroffenen Bestandsdarstellungen nicht ausgeschlossen, sondern in erster Linie abhängig von der Rekultivierung bereits ausgebeuteter Abgrabungsflächen.



## E 8.2 Flächenausweisungen

Die Ausweisung von Abgrabungsflächen entspricht den im Kapitel G 3.1i als Bestand beschriebenen Betriebsflächen einschließlich der bereits genehmigten Erweiterungsflächen. Insofern sind mit den Abgrabungsflächen-Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine planungsrelevanten Flächeninanspruchnahmen verbunden, die über den Bestand hinausgehen. Zwar sind einerseits die derzeit noch überwiegend bewaldeten, aber dennoch zum Bestand zählenden Erweiterungsflächen nicht als Betriebsgelände erkennbar, so daß subjektiv der Eindruck einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme entstehen könnte, doch ergibt sich hierfür andererseits - wengleich nicht weniger subjektiv - durch die sukzessive bzw. planvolle Eingrünung nicht mehr genutzter Betriebsflächen bereits wieder ein Ausgleich.

## E 9 Landwirtschaftsflächen

### E 9.1 Entwicklungsabsicht

Es ist beabsichtigt, die Landwirtschaftsflächen - soweit sie nicht im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden - in ihrem Bestand zu sichern. Ein flächenhafter Ausgleich für die Inanspruchnahme bislang genutzter oder auch brachliegender Landwirtschaftsflächen durch andere Nutzungen ist weder vorgesehen noch möglich, da Grund und Boden nicht vermehrbar sind.

Auch ein Ausgleich durch Produktionsintensivierung aufgrund von Verbesserungen der Bewirtschaftungsmöglichkeiten, wie etwa durch die Beseitigung von Obstwiesen- und Heckenbeständen oder die Trockenlegung von Feuchtwiesen, ist unter Beachtung landschaftspflegerischer Grundsätze weder möglich noch im Hinblick darauf erforderlich, daß die Agrarnutzung insgesamt rückläufige Tendenzen aufweist und daß die landwirtschaftliche Produktion auch auf derzeit brachliegenden oder künftig brachfallenden landwirtschaftlichen Grundstücken stattfinden kann. Mit solchen Maßnahmen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten wäre im übrigen de facto ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, auch wenn dies de jure nicht als Eingriff anzusehen ist, soweit es der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung im Sinne des Naturschutzgesetzes des Bundes bzw. des Landes dient.

Anstelle einer Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten in der zuvor erwähnten Form sollen aber gerade diese zur Bereicherung des Landschaftsbildes und zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragenden Strukturen erhalten und ergänzt werden. Denn hiermit ist allenfalls eine vordergründige, nur unter agrar-industrieller Betrachtungsweise erkennbare Beeinträchtigung der (land-)wirtschaftlichen Nutzung verbunden; vielmehr wird gerade mit der Erhaltung und Ergänzung der Gehölzbestände sowie mit der Sicherung und Ausdehnung vor allem extensiv genutzter Grün- oder zeitweiliger Ödlandflächen ein wesentlicher Beitrag etwa zum Bodenschutz oder generell zum ökologischen Landbau geleistet.

Um die Bodenerosion zu verhindern, müssen alle Faktoren, die zum Bodenabtrag beitragen, soweit wie möglich ausgeschaltet werden, zumal im Gemeindegebiet erhebliche Erosionen stattfinden bzw. eine große Erosionsgefährdung aufgrund der bewegten Topographie besteht. Nur unter Anwendung möglichst aller Maßnahmen ist ein optimaler Bodenschutz zu erzielen. Um den Boden und seine natürliche Fruchtbarkeit im Gemeindegebiet zu erhalten, sind folgende Maßnahmen zum Erosionsschutz notwendig:

1. Anpassung der landwirtschaftlichen Nutzung durch Umwandlung von Acker in Grünland auf den E5 und E6-Standorten (siehe Kapitel G 2.3 - Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser)  
In den steilen Hanglagen mit mehr als 18 % Hangneigung (E5 = starke Erosionsgefahr und E6 = sehr starke Erosionsgefahr) ist für einen ausreichenden Schutz des Bodens eine permanente Vegetationsdecke erforderlich. Eine Ackernutzung ist häufig aufgrund der nur noch begrenzt einsetzbaren Maschinen nicht mehr wirtschaftlich (Grenzertragsstandorte). Die meisten Bereiche sind bereits heute schon als Grünland genutzt.
2. Hangparallele Bearbeitungsrichtung der landwirtschaftlichen Nutzflächen  
In vielen Bereichen des Gemeindegebietes ist aufgrund der zahlreichen hangparallel verlaufenden Raine, die meist mit Hecken bestanden sind, die hangparallele Bearbeitungsrichtung vorgegeben. Die hangparallele Bewirtschaftung ist zur Verminderung der Bodenerosion durch hangabwärtsfließendes Wasser sehr wichtig.
3. Streifeneinsaaten quer zum Hang, Untersaaten in Reihen, Zwischenfruchtanbau, Direktansaat nach Zwischenfruchtanbau  
Auf den Standorten mit mäßiger bis erhöhter Erosionsgefahr (E3- und E4-Standorte), die ackerbaulich genutzt werden, werden zur Verbesserung des Bedeckungsfaktors pflanzenbauliche Maßnahmen wie Streifeneinsaaten quer zum Hang, Untersaaten in Reihen und Zwischenfruchtanbau empfohlen. Außerdem kann der Bedeckungsfaktor durch entsprechende Bodenbearbeitung wie Einmulchen mit organischer Substanz und Direkteinsaat nach Zwischenfruchtanbau verbessert werden. Dies trifft im Gemeindegebiet für fast alle Ackerflächen zu.

#### 4. Verkürzung der Hanglängen durch Anlage von Rainen und Hecken

In den Bereichen mit großflächigem Ackerbau (mit großen Hanglängen) ist zur Sicherung des Bodens gegen Erosion eine Verkürzung der Hanglängen erforderlich. In Anpassung an die im Gemeindegebiet häufig vorkommenden landschaftsgliedernden Raine mit Hecken empfiehlt sich die Anlage solcher hangparallelen Landschaftselemente vor allem in den Bereichen mit verstärkter Bodenerosion. Neben der Erosionsschutzfunktion tragen diese Raine mit Hecken gleichzeitig zur Verbesserung des Biotopverbundsystems bei.

Die vorstehenden Maßnahmen sind mit Ausnahme der Umwandlung von Ackerfläche in Grünland für den Flächennutzungsplan nicht darstellungsrelevant bzw. bedürfen insbesondere bei der Neuanlage von Hecken erst einer konkreten Standortabstimmung. Denn Darstellungen wie z.B. die Neuanlage von Hecken innerhalb der landwirtschaftlichen Feldflur sind nicht standortgenau, sondern stellen lediglich generalisierend die Notwendigkeit einer Anlage in diesem Bereich dar. Erst nach konkreten Verhandlungen mit den örtlichen Landwirten, gegebenenfalls nach Flächentausch, Erwerb oder Anpachtung geeigneter Flächen, ist eine parzellenscharfe Festlegung innerhalb der Feldflur möglich.

Hierbei handelt es sich jedoch bereits um die Überlagerung der Landwirtschaftsflächen durch die im Kapitel E 11 unter der Überschrift "Naturschutzflächen" dargelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so daß an dieser Stelle zunächst die Planungsabsichten zu erläutern sind, die mit den beiden Flächendarstellungen für die Landwirtschaft verbunden sind.

Zum einen sind generell Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und zum andern die spezielle Zweckbestimmung "Wiesen- und Weidewirtschaft". Mit diesen Ausweisungen erfolgt jedoch keine grundsätzliche Aufteilung der Landwirtschaftsflächen in Acker- bzw. Grünlandnutzung; vielmehr sollen mit der generellen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft alle landwirtschaftlichen Nutzungsformen ermöglicht werden, also neben dem Ackerbau auch die Wiesen- und Weidewirtschaft, die gartenbauliche Erzeugung oder auch der Erwerbsobstbau, während bei der speziellen Zweckbestimmungsdarstellung aus landschaftspflegerischen Gründen ausschließlich Grünlandnutzungen vorgesehen sind, wozu auch die Streuobstwiesen zählen.

Neben der Pflege der bestehenden Streuobstwiesen wird im Zuge der Landschaftsbildgestaltung und auch als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft die Neuanlage von Streuobstwiesen insbesondere in Ortsnähe verstärkt Bedeutung gewinnen. Bei der Neuanlage von Streuobstbeständen sollten altbewährte Lokalsorten bevorzugt werden. Dabei bilden Apfelsorten den größten Anteil.

Da die Streuobstbestände im Gemeindegebiet zum Zwecke der Landschaftspflege und aus ökologischen Gründen angelegt werden sollen und der Großraum Odenwald für seinen Apfelwein bekannt ist, wurde im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zur Ortsumgehung Nieder-Ramstadt eine Liste mit altbewährten Lokalsorten zusammengestellt, die sich in erster Linie für den Landschaftsbau und die Mosterei eignen. Das schließt nicht aus, daß sich einige Sorten auch sehr gut zum Verzehr eignen.

**Auswahl von Obstbaum-Lokalsorten (Hochstämme)**

**Äpfel:**

Beerbacher Tafelapfel  
Bohnapfel  
Brettacher  
Danziger Kantapfel  
Erbachhofener Mostapfel  
Gewürzluiken  
Gelbe Edelapfel  
Hauckapfel  
Heuchelheimer Schneeapfel  
Ingol  
Jakob Fischer  
Kaiser Wilhelm  
Kardinal Bea  
Landsberger Renette  
Lohrer Rambour  
Nordhausen  
Roter Eiser  
Rote Sternrenette  
Schafsnase  
Schöner von Boskoop  
Winterrambour  
Wöbers Rambour  
Zabergäu Renette

**Birnen:**

Gute Graue  
Geisshirtle  
Schweizer Wasserbirne

**Kirschen:**

Königskirsche Typ Querfurt  
Frühe rote Meckenheimer

**außerdem:**

Speierling (*Sorbus domestica*)  
Mostbirne (*Pyrus communis*)  
Hauszwetschge in Typen

Hierbei handelt es sich überwiegend um pflegeleichte und unempfindliche Sorten, die sich vorwiegend für eine extensive Nutzung eignen.



Neben den Hecken und Obstbaumbeständen kommt den Grünlandbeständen innerhalb der Auen sowie vor allem den dort vorhandenen Feuchtbereichen mit ihren entsprechenden Vegetationen von Röhrichtern, Seggen und Binsenfluren besondere Bedeutung zu. Während allerdings die Feuchtbereiche - in Übereinstimmung mit § 23 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), der unter anderem auch solche Feuchtgebiete als besondere Lebensräume unter Schutz stellt - jeglicher, auch der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder gar Zerstörung dieser Biotope führen würde, soll in den übrigen Auebereichen, die nicht der Schutzwirkung des § 23 HENatG unterliegen, zumindest die Ackernutzung zugunsten einer wiesen- oder weidewirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Ohnehin ist gemäß § 68 Hessisches Wassergesetz entlang der Fließgewässer landseits der Böschungsoberkante ein jeweils 10 m breiter Grünlandstreifen zu erhalten. Das hier bestehende Umbruchverbot wird ergänzt durch das Ufer-Streifenprogramm, das die Umwandlung von Acker in extensives Grünland in einer Breite von 10 m fördert.

Als Entwicklungsabsichten im landwirtschaftlichen Bereich sind insofern zwar auch die einschlägigen Landesprogramme anzusehen; im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kommt ihnen - beispielsweise dem Ackerrandstreifen- bzw. dem Wiesenprogramm der Landesregierung oder auch der von ihr empfohlenen Flächenstillegung - jedoch keine planungsrelevante Bedeutung zu.

## E 9.2 Flächenausweisungen

Wegen der für den Natur- und Landschaftshaushalt nachteiligen Auswirkungen der teilweise bis unmittelbar an die Gewässerufer heranreichenden ackerbaulichen Nutzung werden in den Auebereichen weiträumig Grünlandnutzungen dargestellt. Allerdings sollte - gerade auch hinsichtlich der Weidewirtschaft, mit der die Gefahr der Gewässereutrophierung verbunden ist und die Trittschäden und somit ein Nachbrechen der Böschungen verursacht - vor allem in den etwa 10 m breiten unmittelbaren Randzonen der Gewässer allenfalls eine sehr extensive Grünlandnutzung erfolgen.

Diese Einschränkung sollte auch für die Grünlandausweisungen gelten, die sich - zur langfristigen Reinhaltung des Trinkwassers - auf alle Wasserschutzzonen II erstrecken, um somit eine weitere Düngemittel- und Pestizidbelastung des Bodens im engeren Bereich um die Brunnen möglichst auszuschließen.

Da Grünlandausweisungen auf stark geneigten Flächen, die verstärkt durch Wasser erosionsgefährdet sind, besondere Bodenschutzfunktionen zukommen, sind auch alle E5- und E6-Standorte der "Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser", auf die bereits im Kapitel G 2.3 eingegangen wurde, als "Fläche für die Landwirtschaft - Wiesen- und Weidewirtschaft" dargestellt.