Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh

10. Änderung

Begründung

Verfahrensstand:

- erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Aufgestellt im Februar 2019

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister

Planungsanlass und geplante Nutzung

Die Friedhofskapelle mit Leichenhalle am Standort „Friedhofsweg“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedhof“, stellt sich als nicht mehr zeitgemäß dar. Hinzu kommt, dass die Gebäude nur noch unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel saniert werden können. Auch ist der energetische Standard völlig unzureichend.

Rat und Verwaltung haben deshalb entschieden, die Friedhofshalle sowie die Leichenhalle abzubauen, die aufgelassenen Bereiche für zukünftige Wohnnutzungen aufzubereiten und eine neue Trauerhalle im Bereich der heutigen Friedhofsfläche zu errichten.

Vorangegangen waren Gespräche mit den Trägern des Friedhofes, der evangelischen und der katholischen Kirchengemeinde. Im Zusammenhang mit finanzwirtschaftlichen Fragestellungen und aufgrund veränderter Anforderungen an die Begräbnisplätze – aktuell werden in wesentlichem Umfang auch Urnengräber bevorzugt - werden weitaus geringere der ausgewiesenen Flächen in Anspruch genommen.

So kommt es, dass Teile der seinerzeit geplanten Begräbnisflächen eine veränderte Nutzung erhalten können.

Mit der Planung und der Errichtung einer neuen Trauerhalle ist das Büro Farwick & Grote, Ahaus, beauftragt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit seinen jeweils genehmigten Änderungen stellt den hier betrachteten Bereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Friedhof“ fest.

Die geplante 10. Änderung des FNP zielt auf die Gebietsausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf“.

Nördlich der Friedhofsfläche, westlich der derzeit noch aufstehenden Friedhofskapelle und der Leichenhalle erstreckt sich eine Grünfläche die seinerzeit als Abstandsfläche zwischen der Wohnbebauung und den Begräbnisstätten fungierte. Die Hygierichtlinien fordern diese Abstandsflächen nicht mehr, so dass entschieden worden ist, nördlich des Friedhofsweges weitere Bauplätze zu entwickeln.

Zur Abschirmung zwischen den Begräbnisstätten und der Wohnbebauung ist im dieses Verfahren parallel begleitenden B-Planentwurf südlich des Friedhofsweges ein Pflanzgebot festgesetzt.

Im Inneren des Baugebietes Friedhof, nördlich des bestehenden Spielplatzes, befindet sich eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.28 festgesetzte Obstwiese. Untersuchungen/Erhebungen zur Artenvielfalt und ökologischen Funktion der Obstwiese haben ergeben, dass aufgrund unterlassener Pflege, und insbesondere aufgrund einer intensiven Vermüllung, diese Obstwiese nicht mehr als erhaltenswert einzustufen ist.

Auf dieser Fläche ist beabsichtigt, ein Angebot für eine Hof - Hausbebauung – kleine Grundstücke mit Wohnflächen bis zu 90m² in geschlossener Bauweise - als Angebot vorzusehen.

Im Zusammenhang mit bereits vollzogenen vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahren wird mit dem hier aktuell vorliegenden 10. Änderungsverfahren der Flächennutzungsplan zusätzlich berichtigt.

Vorgenannte vereinfachte Bebauungsplanänderungen hatten das Ziel, die nach dem Spielraumkonzept der Stadt in Ennigerloh-Mitte nicht mehr benötigten Spielplatzflächen unter anderem auch für eine Wohnhausbebauung anzubieten.

Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland stellt den in Rede stehenden Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt den Bereich entlang des Friedhofsweges als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“, den Standort der Aussegnungshalle als Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Die beabsichtigte Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die beabsichtigte Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Teilbereiche des Friedhofsgeländes, machen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Hinzu kommen die im Wesentlichen redaktionellen Änderungen der aufgelassenen Spielplätze.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedhof“ durchgeführt.

Die oben bereits angesprochene Obstwiese ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Zukünftig wird nach Erlangen der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung – 10. Änderung des FNP – dem Entwicklungsgebot der verbindlichen Bauleitplanungen Rechnung getragen.

Städtebauliches Umfeld:

Das wesentliche Verfahrensgebiet der 10. Änderung des FNP befindet sich in der westlichen Ortsrandlage der Kernstadt. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft die B475 (Westring). Nördlich in der weiteren Abfolge vollziehen sich ausgedehnte Wohngebietslagen in Form von Einfamilienhausgebieten. Im Süden befindet sich die zentrale Friedhofsfläche der Kernstadt. Hieran wiederum südlich anschließend entwickeln sich ebenfalls Wohngebiete.

Umwelt-, Arten- und Naturschutz

Nördlich des Friedhofsweges können insgesamt 11 wohnbaulich nutzbare Grundstücke entstehen.

Südlich des Friedhofsweges, im Westen des Friedhofgeländes ist die Neuerrichtung einer Trauerhalle vorgesehen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, eine bislang an der Straße „Zum Schulzenhof“ gelegene öffentliche Grünfläche ebenfalls wohnbaulicher Nutzung zuzuführen.

Der Umweltbericht mit seinen Darlegungen zu den Wirkzusammenhängen, ausgelöst durch die vorliegende Bauleitplanung ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Grundlage für diesen Umweltbericht ist eine vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein lärmtechnisches Gutachten.

Besonders die ökologische Funktion der nördlich des Friedhofsweges im Bereich der Straße „Zum Schulzenhof“ gelegenen Obstwiese, ist einer fachlichen Betrachtung unterzogen worden.

Bei den erfassten Tieren handelt es sich danach ausnahmslos um Arten, die nur wenig spezifische Ansprüche an ihre Umwelt aufweisen. Aufgrund ihrer Toleranz gegenüber unterschiedlichen Umweltbedingungen und einem flächendeckenden Vorkommen der von ihnen präferierten Lebensräume, gelten die vorgefundenen Arten sowohl deutschlandweit, als auch in NRW, als ungefährdet.

Die faunistische Untersuchung mit ihren Ergebnissen ist Bestandteil der verfahrensbegleitenden Unterlagen.

Immissionssituation

Lärm:

Westlich, außerhalb des Verfahrensgebietes, jedoch unmittelbar anschließend, befindet sich der Westring (B475) mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV) von ca. 10.050 Kraftfahrzeugen.

Die mit dieser Verkehrsbelastung einhergehenden Geräuschimmissionen sind im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung ermittelt worden. Danach werden immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich.

Im Rahmen der Abwägung der Belange, die in diese städtebaulichen Planungen einzubeziehen sind, ist der Belang des Schallschutzes als ein wichtiger Planungsgrundsatz zu sehen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und/oder in Gemengelage, lassen sich Orientierungswerte, hier sind es die Orientierungswerte der DIN 18005 oft nicht einhalten.

Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der Abwägung bei plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden kann. Gleichwohl sind bei solcher Art Überschreitungen geeignete Maßnahmen zu treffen um den Belangen des Immissionschutzes ausreichend Rechnung zu tragen (z.B. Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen etc.).

Um die Auswirkungen des Verkehrslärms beurteilen und geeignete Minderungsmaßnahmen treffen zu können, ist die lärmtechnische Untersuchung beauftragt worden. Grundlage für die Ermittlung der Schallimmissionen sind die auf der Straßeninformationsbank Nordrhein Westfalen online zur Verfügung gestellten Verkehrsstärken und Anteile des Schwerverkehrs aus der von „Straßen NRW“ durchgeführten landesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2015.

Um einen ausreichenden Prognosehorizont gewährleisten zu können, wurde die Zählraten mit einem angenommenen jährlichen Anstieg von 0,5 % auf das Jahr 2030 hochgerechnet.

Bei freier Schallausbreitung ergibt sich für das Plangebiet, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Orientierungswerte, gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für den Straßenverkehr, dass diese teilweise überschritten werden.

Aufgrund der sich ergebenden Geräuscheinwirkungen sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse in einem Teilbereich des Plangebietes deshalb Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

Grundsätzlich soll in Abhängigkeit von der Bauweise die Einhaltung von Mischgebietswerten in Außenbereichen der Wohnbaugrundstücke (Terrassen, Balkone etc.) sichergestellt sein.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden zur Tageszeit im Bereich der Freiflächen

und Außenwohnbereiche im wesentlichen im gesamten Plangebiet eingehalten, bzw. unterschritten; lediglich auf der Fläche der Obstwiese kommt es bis in eine Tiefe von etwa 6-7m an der südwestlichen und nordwestlichen Grenze zum Teil zu Überschreitungen der Mischgebietswerte.

Somit liegen für die Freiflächen und Außenwohnbereiche fast ausnahmslos gesunde Wohnverhältnisse vor.

Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) sind ebenfalls im gesamten Plangebiet eingehalten.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei der Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen für Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Fläche der Obstwiese soll einer besonderen Nutzung unterzogen werden.

Hier gilt ein Angebot, auf der Gesamtfläche fünf bis sechs Hofhäuser in eingeschossiger Flachdachbebauung zu errichten. Aus den Hofhäusern resultierende Atriumanlagen mit geschützten Außen- und Freiräumen sollen die städtebauliche Antwort auf die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose sein, wonach hier die stärkste Lärmbelastung bei freier Schallausbreitung zu verzeichnen ist.

Zukünftige Baukörper erzielen gleichzeitig schallabschirmende Wirkung

Gerüche:

Gerüche sind Immissionen nach § 3 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz. Gerüche sind nur dann zumutbar, so lange sie keiner schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz darstellen. Eine allgemein verbindliche Bestimmung der Grenze, ab wann Gerüche schädlich im Sinne des Gesetzes sind, existiert nicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung für ein Feuerwehrgerätehaus Ennigerloh-Mitte (Bebauungsplan Nr. 57) nordwestlich dieses Verfahrensgebietes in etwa 200 m Entfernung gelegen, ist eine Geruchsimmisionsprognose erstellt worden. Die seinerzeit (2016) ermittelten Geruchsimmisionswerte der Landwirtschaft liegen danach erwartungsgemäß unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren – diese Datenlage hat sich bis zum heutigen Tage nicht verändert, soll heißen, dass sich weder die Quellen noch die Anzahl der Emitenten wesentlich verändert haben.

Die ermittelten Geruchsimmisionswerte betragen im Bereich der Bebauung „Zum Schulzenhof“ 0,12, was bedeutet, dass die für allgemeine Wohngebiete nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) als empfohlen einzuhaltenden Geruchshäufigkeitsüber-

schreitungen von 10 % im Jahresmittel, möglicherweise geringfügig, nämlich um 2% überschritten werden.

Das Verfahrensgebiet befindet sich an der Nahtstelle zum Außenbereich. Der Außenbereich Ennigerlohs ist maßgeblich durch landwirtschaftliche Nutzung und hier insbesondere auch durch Massentierhaltung gekennzeichnet.

Dieser Umstand führte in der Vergangenheit bereits dazu, dass in den westlich der Kernstadt gelegenen Allgemeinen und Reinen Wohngebieten die nach der Geruchsimmissionsrichtlinie als empfohlen einzuhaltenden Geruchswahrnehmungen im Jahresmittel deutlich überschritten werden.

Die hier vorliegende Geruchswahrnehmungshäufigkeit ist als außenbereichstypisch hinnehmbar.

Ver- und Entsorgung:

Trinkwasser:

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist bzw. wird durch die Wasserversorgung Beckum sichergestellt.

Energie:

Die Versorgung mit Strom wird durch die Stadtwerke Ostmünsterland sichergestellt.

Regenwasser / Schmutzwasser:

Entwässerungsseitig ist sowohl ein Schmutz- als auch ein Regenwasserkanal in den Friedhofsweg im Abschnitt von der B475 bis ungefähr in der Höhe des Fußweges zum „Mühlengeist“ durch den Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh zu verlegen. Hier erfolgt der Anschluss an des gesamtstädtische Kanalnetz mit Ableitung in die Kläranlage Ennigerloh.

Abfall:

Die Abfuhr des Hausmülls, des Biomülls, wie auch der Umverpackungen (gelbe Säcke) ist sichergestellt. Abfuhrfahrzeuge werden den Bereich des Friedhofsweges bis zu seinem westlichen Ende befahren können, da sichergestellt wird, dass die dort vorhandene Wendeanlage so ausgebaut wird, dass Fahrzeugen das Wenden ohne zurückstoßen zu müssen ermöglicht ist.

Altlasten / Kampfmittel:

Dem aktuellen Verzeichnis über Altlasten und Altstandorte im Stadtgebiet ist zu entnehmen, dass das Verfahrensgebiet nicht betroffen ist. Auch liegen keinerlei andere Hinweise hierzu vor.

Das Dezernat 22 der Bezirksregierung Arnsberg, zuständig für die Kampfmittelbeseitigung, teilt mit, dass keine konkreten Hinweise auf Kampfmittelleinwirkungen vorliegen.

Der von dort erbetene Hinweis auf z.B. Bodenverfärbungen oder verdächtige Gegenstände ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Denkmalschutz / Denkmalpflege:

Im äußersten Nordosten des Verfahrensgebiets, angrenzend an den Friedhofsweg, befindet sich ein Bildstock, der unter der laufenden Nr.78 in der Denkmalliste der Stadt Ennigerloh geführt wird.

Bei dem Bildstock handelt es sich um die Darstellung des heiligen Franziskus

Verkehr:

Der Friedhofsweg wird als Stichweg sowohl den Verkehren für Besucher der Trauerhalle, als auch den zukünftigen Anliegern der Wohnbaugrundstücke dienen. Der Ausbau wird flächensparend erfolgen. Am westlichen Ende des Friedhofsweges, unweit der B475, wird eine Wendeanlage eingerichtet, die sowohl für PKW, als auch für dreiaxlige LKW (auch Müllfahrzeuge) ausgelegt ist. In diesem Bereich werden ca. 15 Stellplätze im Verkehrsraum vorgesehen.

Der Friedhofsweg ist an die Straße „Zum Buddenbaum“ angeschlossen. Damit ist die Anbindung an das örtliche-, zwischenörtliche- und überörtliche Straßenverkehrsnetz gegeben.

Die westlich festgesetzten Fußwege sichern die Verbindung zum Rad-Gehweg an der B475 und in das übrige Baugebiet Friedhof.

Gender mainstreaming:

Im Jahr 2004 wurde der Abwägungsbelang „Chancengleichheit“ über das Europaanpassungsgesetz „Bau“ in das Baugesetzbuch übernommen. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Bauleitplanung die unterschiedlichen Auswirkungen einer Planung auf Männer und Frauen zu berücksichtigen. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklungsplanung zu sichern, so dass Räume gleichberechtigt von allen Geschlechtern genutzt werden können.

Bei Berücksichtigung dieses Belanges erhält u.a. der betroffene Raum sowohl eine Steigerung seiner Gebrauchsfähigkeit und mit der Aufnahme der Planung bereits ein größtmögliches Maß an Effektivität.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind neben der Tatsache dass die sich entwickelnde zusätzliche Wohnbebauung sowohl Männern als auch Frauen dient. Gleiches gilt für die Nutzung der Verkehrsflächen sowie für die auf der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche zu errichtende Trauerhalle.

Die Trauerhalle dient darüber hinaus allen Menschen unabhängig von Glaubensrichtungen und losgelöst von allen soziokulturellen Bindungen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist auch eine zusätzliche verkehrliche Erschließung verbunden. Somit wirkt sich die vorliegende Bauleitplanung gleichberechtigt auf die technisch spezifischen Belange aus.

Die sind:

1.	Mobilität
2.	Freiraumangebot
3.	Wohnen
4.	Sicherheit sowie
5.	Partizipation.

Kosten:

Mit der verkehrlichen und abwassertechnischen Erschließung neuer Bauflächen gem. §§124ff gehen Ausbaurkosten einher.

Für den Kanal werden Kanalanschlussbeiträge sowie entsprechende Entwässerungsgebühren erhoben.

Für die Straße werden die damit einhergehenden Erschließungsbeiträge auf der Grundlage des Baugesetzbuches erhoben.

Die energetische und trinkwassertechnische Versorgung sowie der Anschluss an die Kommunikationsmittel unterliegt individuell zu initiiierenden Antragsverfahren.