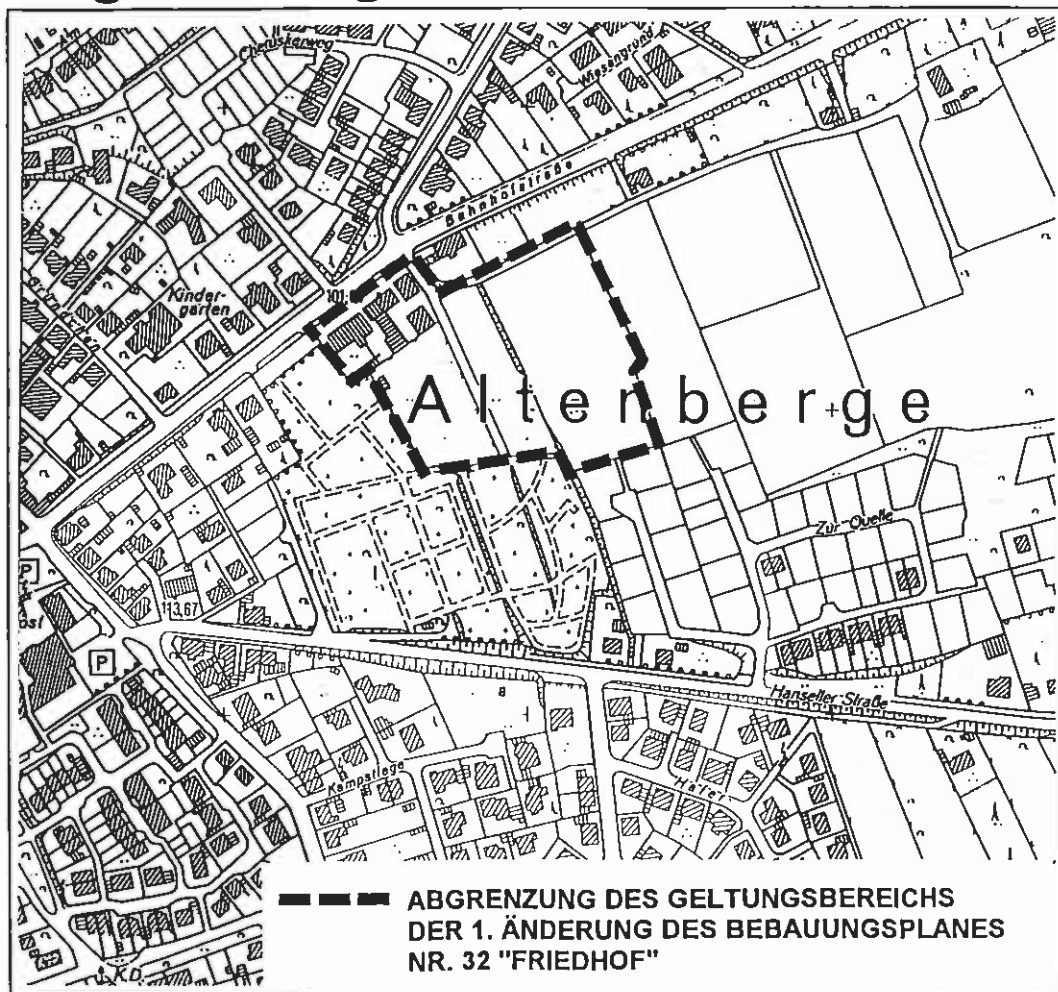


GEMEINDE ALTENBERGE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 "FRIEDHOF"

Begründung



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte
Maßstab 1 : 5000

Begründung nach § 9 (9) BauGB

zur 1. Änderung + Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Friedhof“ der Gemeinde Altenberge im Kreis Coesfeld.

Verfasser: Planungsgruppe Skribbe-Jansen

Gildenstraße 2 s

48157 Münster

Stand: Dezember 2000

1.0 Allgemeines

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt im Osten der Gemeinde Altenberge in einer landschaftsbildprägenden Hanglage.

Planungsziel ist der Bau einer Aussegnungshalle in zentraler Mitte der Friedhofsanlage sowie die Schaffung von Erweiterungsflächen als Begräbnisstätte.

Darüber hinaus ist die vorhandene Gebäudesubstanz einer ehemaligen Hofstelle an der Bahnhofstraße einschließlich vorhandener Wohngebäude für Asylbewerber und Übersiedler bauleitplanerisch miteinzubeziehen.

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung vom 30.10.00 den Beschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Friedhof“ gefaßt.

2.0 Bestand

Detaillierte Aussagen zum Bestand enthält der parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Landschaftspflegerische Begleitplan.

Das Plangebiet zeichnet sich im überwiegenden Teil durch einen hohen Nutzungsdruck aus. Aus der ortsnahe Lage ergeben sich starke anthropogene Einflüsse.

Im Nordwesten des Plangebietes finden sich vorwiegend ein- und zweigeschossige Gebäude, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurden. Der östliche Teil wird als Wohngebäude für Asylbewerber und Übersiedler genutzt. Im Umfeld der Gebäude liegen unterschiedlich befestigte Flächen (Asphalt, Natursteinpflaster, Beton).

Entlang von Böschungen und Wegen verlaufen ruderal geprägte, grasreiche Säume.

Im Südwesten und Osten des Bebauungsplangebietes liegen zwei, aus ökologischer Sicht geringwertige Fettwiesen, die durch eine geringe Artenzahl, ein schwaches Kleinrelief und Strukturarmut geprägt sind.

Die gebäudenahen Ziergärten erweisen sich als sehr strukturarm. Von randlichen Gehölzen abgesehen, bestehen sie vorwiegend aus kurz geschnittenen Rasenflächen. Die Gehölzbeständen setzen sich aus fremdländischen Nadel- und Ziergehölzen zusammen.

Im Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet sich ein kleiner, gering frequentierter Bolzplatz.

Die Brachflächen des Plangebiets weisen eine stickstoffliebende Hochstaudenflur frischer Standorte auf. Teilweise handelt es sich hierbei um Gartenbrachen.

Das Gebiet ist als gehölzarm zu bezeichnen. Vornehmlich an den Böschungen und am Rande des Geltungsbereiches stehen vereinzelt Gebüsche und Heckenelemente, aus u. a. Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Hasel und Liguster. Im Westen und Südwesten an das Untersuchungsgebiet angrenzend, stocken freiwachsende und geschnittene Hecken. Hier sind als Arten auch Feldahorn und Hainbuche zu nennen.

Auch der Bestand an Einzelbäumen verdeutlicht die Gehölzarmut. Wenige Einzelbäume, hpts. Obstbäume und Ahorn, befinden sich im Umfeld der Gebäude. Einziger markanter Einzelbaum ist eine ca. 12 m hohe Roßkastanie (Stammdurchmesser ca. 0,45), die südöstlich des Gebäudebestandes am Rande eines Schotterweges steht.

Aus der Beschreibung der kartierten Biotoptypen ist ersichtlich, daß das Plangebiet aus ökologischer Sicht in großen Teilen von geringer bis mittlerer Bedeutung ist.

3.0 Stand der Bauleitplanung

Der bestehende Friedhof liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 32 „Friedhof“.

Geplant ist mit der vorliegenden 1. Änderung die Ausweisung einer Erweiterungsfläche im Osten sowie eine Erweiterung im Westen des Geltungsbereiches der 1. Änderung.

Im zur Zeit rechtsgültigen FNP der Gemeinde Altenberge ist sowohl die bestehende Friedhofsanlage, wie auch die östliche Erweiterungsfläche als öffentliche Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ bereits ausgewiesen.

Die zentrale Erweiterungsfläche bis zur nördlich verlaufenden Bahnhofsstraße ist derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Gleichzeitig mit dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird eine entsprechende Anpassung des FNP (29. Änderung) herbeigeführt.

4.0 Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung liegt teilweise innerhalb der Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Der Planbereich liegt am östlichen Ortsrand von Altenberge, südlich der nordöstlichen Ausfallstraße „Bahnhofsstraße“ (K 50 in Richtung Greven) und umfaßt den Gebäudekomplex im Norden, die Zufahrtstraße im Nordosten, einen Bolzplatz sowie Grünlandflächen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nordwestliche Grenze des Grundstücks Gemarkung Altenberge, Flur 62, Flurstück 348, weiter entlang der Nordwest- und Nordgrenze der Wegeparzelle Flur 58, Flurstück 11 (Gemarkung Altenberge)
- im Osten: durch den östlichen Grenzverlauf des Flurstückes 137, Flur 58, Gemarkung Altenberge
- im Süden: durch die südliche und südwestliche Grenze des Flurstückes 137 der Flur 58 (Gemarkung Altenberge), den südlichen Grenzverlauf der Flurstücke 399, 348 und 347, Flur 62, Gemarkung Altenberge
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 347 und 348 der Flur 62 in der Gemarkung Altenberge.

5.0 Planungsabsichten

Wie bereits unter Ziffer 1.0 erläutert, ist neben der Erweiterung der Bestattungskapazitäten die Ausweisung einer Baufläche für eine Aussegnungshalle in zentraler Mitte der Friedhofsanlage wesentliches Planungsziel.

Im Änderungsbereich wird die bisherige Ausweisung einer Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen zugunsten von Begräbnisplätzen aufgehoben.

Die überbaubare Fläche der Aussegnungshalle ist somit im Südwesten der nordwestlichen Erweiterungsfläche angeordnet und wird von der nördlichen Bahnhofsstraße aus erschlossen.

In diesem Bereich ist auch die Erweiterung der vorhandenen westlichen Stellplatzanlage geplant.

Der übrige Nordteil dieser Erweiterungsflächen bleibt dem Erhalt vorhandener Bausubstanz vorbehalten. Es handelt sich im Ostteil um zwei Wohngebäude für Asylbewerber und Übersiedler, im westlichen Bereich um eine ehemalige Hofstelle mit der geplanten Nutzung für friedhofsnahes Gewerbe. Das Gebiet wird daher als Mischgebiet ausgewiesen, wobei die Anzahl der Geschosse, Firsthöhe und Bauweise sich streng an der vorhandenen Bausubstanz orientiert.

Der östliche Erweiterungsbereich bleibt der eigentlichen Friedhofserweiterung für Bestattungszwecke vorbehalten. Für diesen Bereich wurde hinsichtlich der Eignung der Böden diesbezüglich eine Untersuchung durch das geologische Landesamt NW durchgeführt und ein Gutachten mit Datum vom 12.06.1986 erarbeitet.

Dabei umfaßt das Gutachten im Südosten einen größeren Gebietsausschnitt, der für Bestattungszwecke als ungeeignet eingestuft wird und außerhalb dieser 1. Bebauungsplanänderung und –erweiterung liegt.

Die übrigen Flächen werden bei entsprechender Aufbereitung des Baugrundes als geeignet eingestuft, was gemäß Schreiben des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster vom 03.08.1989 bestätigt wird.

Insgesamt werden durch die vorliegende Planung ca. 460 zusätzliche Begräbnisplätze geschaffen.

6.0 Grünordnung

Entsprechend den §§ 8, 8a BNatSchG i.V.m. § 1 a BauGB und § 4 LG NW ist ein Eingriff in Natur und Landschaft vom Verursacher auszugleichen. Die zuvor genannten Paragraphen bilden die Grundlage dafür, daß Maßnahmen die das äußere Erscheinungsbild einer Landschaft, die Beschaffenheit von Boden, Wasser und Luft sowie den Bestand und die Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt verändern, durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen zu kompensieren sind. Der Verursacher hat hierzu entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen und / oder geeignete Maßnahmen innerhalb der Eingriffsflächen durchzuführen.

Um eine objektive Bewertung der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft zu gewährleisten, erfolgte eine Untersuchung auf der Grundlage der allgemein in der Bauleitplanung anerkannten, 1996 von der Landesregierung NRW veröffentlichten „Methodik zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Das Verfahren basiert auf einer Punktwertetabelle für verschiedene Biotoptypen. Über die Multiplikation dieser Wertigkeiten mit den Flächengrößen der Biotope und die Korrektur über einen entsprechenden Faktor, der verschiedene Einflußgrößen des Einzelfalls berücksichtigt, läßt sich der Bestandwert und der Planungswert ermitteln und die Frage nach der Notwendigkeit einer externen Kompensation entscheiden.

Hinsichtlich des räumlichen Umfangs sieht das genannte Bewertungsverfahren die Beschränkung auf den unmittelbaren Eingriffsraum vor, der im vorliegenden Fall dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes entspricht.

6.1 Eingriffsbewertung

Bewertet werden innerhalb der ökologischen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die ökologisch relevanten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Friedhof“.

Die gesamte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Friedhof““ zu entnehmen.

Die Bestandsaufnahme hat ergeben, daß es sich bei dem Untersuchungsgebiet um einen deutlich anthropogen geprägten, relativ strukturarmen Raum handelt. Es finden sich lediglich Biotoptypen von geringer bis mittlerer Wertigkeit.

Da es sich bei der zu bewertenden Planung um eine Änderung des Bebauungsplanes handelt, muß für den tatsächlichen Änderungsbereich nicht der derzeitige Biotopbestand, sondern der sich aus den bisherigen Festsetzungen theoretisch ergebende Zustand zu Grunde gelegt werden.

Aus der Differenz zwischen dem Planungswert von 73.816 Werteinheiten (ermittelt über die Festsetzungen des Änderungsentwurfes) und dem Bestandswert von 70.976 Werteinheiten ergibt sich durch die Planung eine leichte Wertsteigerung um + 2.840 Werteinheiten (4%).

Insgesamt kann aus landschaftsästhetischer und -ökologischer Sicht davon ausgegangen werden, daß mit der Durchführung entsprechender Minimierungsmaßnahmen der Eingriff in vollem Umfang kompensiert wird.

6.2 Grünordnerische Maßnahmen

Ziel der Planung ist die Schaffung eines parkartigen, strukturreichen für den ländlichen Raum des Münsterlandes typischen Gemeindefriedhofes, der neben seiner Funktionserfüllung als öffentliche Grünanlage auch hohen ökologischen Ansprüchen gerecht wird.

6.1 Landschaftsgerechte einheimische Baum- und Strauchpflanzungen

Als Ausgleichsflächen und als Puffer zu angrenzenden Nutzungen sollen bodenständige Gehölzanpflanzungen mit einheimischen Straucharten und großkronigen Überhältern angelegt werden. Diese werden durch Pflanzgebote bauleitplanerisch gesichert und verlaufen vorwiegend als 2 bis 5 m breite Pflanzstreifen entlang der Geltungsbereichsgrenze. Die vorgesehene Breite ist nur als Mindestanforderung anzusehen.

Geeignete Überhälter sind etwa 3 x v. Hochstämme bzw. 4 x v. Solitärstamm-büsche mit Stammumfängen von 10 /12 bzw. 14 /16 cm und Ballierungen der folgenden Arten:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

In der Strauchschicht sind, neben den zuvor genannten, folgende Arten zu verwenden:

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Ligustrum vulgare</i> ‚Atrovirens‘	Liguster
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche

Als Anpflanzqualitäten sind ballenlose, 2 x v. Heckenpflanzen oder Heister (mindestens Größe 80/100) bzw. verpflanzte Sträucher ohne Ballen mit einer Größe von mindestens 60/100 geplant.

6.2 Einzelbaumanpflanzungen

Innerhalb der gärtnerisch angelegten und gepflegten Friedhofsbereiche sowie im Randbereich der geplanten Stellplatzanlage sind einheimische, standortgerechte großkronige Laubbäume anzupflanzen. Diese lassen sich sowohl als Baumreihen und Alleen, als auch gezielt in Solitärstellung verwenden und stellen zentrale Elemente der Raumbildung dar.

Die geplanten Einzelbäume sind als mindestens 3 x v. Hochstämme bzw. 4 x v. Solitärstammbüsche mit Ballen und einem Stammumfang von 16/ 18 bzw. 18/20 vorzusehen.

Soweit vorhanden, soll dem Erhalt des derzeitigen alten Baumbestandes bei der Neuanlage Vorrang eingeräumt werden.

Geeignete Baumarten sind u.a.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> in Sorten	Spitzahorn in Sorten
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i> in Sorten	Esche in Sorten
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Crataegus prunifolia</i>	Pflaumenblättriger Weißdorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

6.3 Gliederungsgrün und öffentliche Grünflächen

Die räumliche und funktionale Gliederung des Friedhofes wird u.a. durch die Anlage von Ziergehölzen unterschiedlicher Breite und Höhe aus standortgerechten Arten angestrebt.

Geeignete Arten sind:

<i>Spiraea bumalda</i> ‚Anthony Waterer‘	Rote Sommerspiere
<i>Spiraea</i> ‚Froebelii‘	Rote Sommerspiere
<i>Spiraea nipponica</i> ‚Snowmound‘	jap. Strauchspiere
<i>Deutzia</i> ‚Mont Rose‘	Deutzie
<i>Deutzia rosea</i>	Deutzie
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Buxus sempervirens</i> ‚Arborescans‘	Buchsbaum
<i>Ligustrum vulgare</i> ‚Atrovirens‘	Liguster
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Forsythia intermedia</i> (in Sorten)	Forsythie
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Malus</i> (in Sorten)	Zierapfel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

<i>Potentilla fruticosa</i>	Fünffingerstrauch
<i>Cytisus praecox</i>	Elfenbeinginster

sowie Solitärgehölze, wie:

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Amelanchier canadensis</i>	Felsenbirne
<i>Rosa</i> ‚Schneewittchen‘	Strauchrose öfterblühend
<i>Rosa</i> ‚Bischofsstadt Paderborn‘	Strauchrose öfterblühend
<i>Taxus baccata</i>	Eibe

Die öffentlichen Grünflächen sollen möglichst struktur- und artenreich gestaltet werden.

Neben Baum- und Strauchpflanzungen sind flächige Bodendeckerpflanzungen aus immergrünen Arten wie *Vinca minor* (Kleines Immergrün) und *Hedera helix* (Efeu) vorzusehen.

6.4 Eingriffsminimierende Maßnahme: Wasserdurchlässiger Wegeaufbau

Die Wegeführung im Bereich des Friedhofgeländes ist auf das notwendige Maß zu beschränken . Die Entwässerung der notwendigen Pflasterflächen erfolgt über die angrenzenden Vegetationsflächen.

7.0 Erschließung/ Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung für den Friedhof erfolgt für den Fahrverkehr im Eingangsbereich von der Bahnhofstraße aus.

Die nach der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung – VV BauO NW – notwendigen Stellplätze werden im nördlichen Eingangsbereich nachgewiesen. Von hier aus erfolgt auch die Hauptfußwegeverbindung zur Aussegnungshalle.

Die Verkehrserschließung des Mischgebietes erfolgt sowohl von der Bahnhofstraße aus, als auch über die öffentlichen Verkehrsflächen der Wegeparzelle im Nordosten.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die Wasserleitung des Versorgungsträgers Gelsenwasser in der Bahnhofstraße gesichert.

7.3 Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser aus dem Friedhofsgebäude, wie auch aus dem Mischgebiet wird über die Schmutzwasserkanalisation der Kläranlage Altenberge-Ost zugeführt.

Das Niederschlagswasser, soweit es nicht auf dem Grundstück selbst versickert, wird über die bestehende Regenwasserkanalisation des Baugebietes „Hanseller Straße“ und die Mischwasserkanalisation der Bahnhofstraße abgeleitet.

7.4 Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das vorhandene Leistungsnetz sichergestellt. Versorgungsträger sind die RWE.

7.5 Abfallentsorgung

Gemäß § 4 Absatz 1 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.

7.6 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt topographisch gesehen in einer markanten, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Hanglage, so daß eine Beeinträchtigung durch Hochwasser auszuschließen ist.

7.7 Baudenkmale/ Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

Aufgestellt

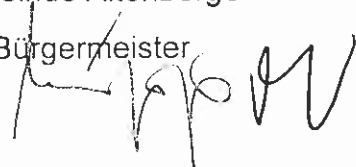
Münster im Dezember 2000



Planungsgruppe Skribbe-Jansen

Gemeinde Altenberge

Der Bürgermeister

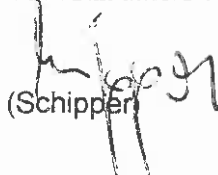


Die vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Friedhof“ der Gemeinde Altenberge hat mit dem Änderungsentwurf in der Zeit vom 08.02.2001 bis zum 08.03.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

In seiner Sitzung am 02.04.2001 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, diese Begründung vom Dezember 2000 dem Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Altenberge beizufügen.

Altenberge, den 03.04.2001

DER BÜRGERMEISTER


(Schipper)