

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Brilon-Bontkirchen Nr. 4 a "Friedhof"

### 1. Regionale Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Ortsteiles Bontkirchen. Im Süden und Osten wird das Plangebiet durch die Straße "Am Hemberg" begrenzt. Den westlichen Abschluß bildet das Grundstück Flur 5, Flurstück 316 mit seiner westlichen Grundstücksgrenze. Die nördliche Abgrenzung stellen die nördlichen Grenzen der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 223, 264, 271 und 213 dar.

### 2. Vorhandene Situation

Im überwiegenden Teil des Plangebietes bestehen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Bontkirchen Nr. 4 "Friedhof" bereits planungsrechtliche Festsetzungen. Das Grundstück der "St. Vitus-Kirche" ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirche" ausgewiesen, während das gesamte übrige Plangebiet als Friedhofsfläche festgesetzt ist.

An der Straße "Am Hemberg" sind bereits zwei Wohnhäuser und die städtische Leichenhalle vorhanden.

### 3. Veranlassung und allgemeine Ziele

Das von der ehemaligen Gemeinde Bontkirchen als Rechtsvorgängerin der Stadt Brilon ausgewiesene Friedhofsgelände übersteigt den Bedarf für die ortsansässige Bevölkerung bei weitem. Die seinerzeit erwartete stetige Bevölkerungszunahme im Ortsteil Bontkirchen ist nicht eingetreten und eine nennenswerte Zunahme in Zukunft auch nicht absehbar.

Bei einer wesentlich gleichbleibenden Bevölkerungszahl und einer Belegdauer von 30 Jahren ist das derzeitige Friedhofsgelände für den Ortsteil Bontkirchen von ausreichender Größe. Eine Reduzierung des im Bebauungsplan derzeit festgesetzten Friedhofsvorratsgeländes ist daher vertretbar.

Darüber hinaus können durch die Reduzierung der Friedhofsfläche im Bereich der vollständig erschlossenen Straße "Am Hemberg" zwei zusätzliche Baugrundstücke für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen werden.

Das verbleibende Friedhofsvorratsgelände im nordwestlichen Teil des Planbereichs ist auch bei einer Zunahme der Bevölkerung völlig ausreichend.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bontkirchen Nr. 4 a "Friedhof" wird der tatsächlichen Entwicklung Rechnung getragen.

#### 4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und die damit verbundene Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 ist landesplanerisch abgestimmt.

#### 5. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon ist der östliche und nördliche Teil des Plangebietes als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Im südwestlichen Bereich ist im Rahmen der 2. ordentlichen Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Bautiefe entlang der Straße "Am Hemberg" eine Mischbauflächenausweisung (M) erfolgt.

#### 6. Bisherige Verfahrensschritte

Der Rat der Stadt Brilon hat am 4. Dezember 1986 beschlossen, den Bebauungsplan Bontkirchen Nr. 4 a aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 5. September 1990 im Amtsblatt der Stadt Brilon veröffentlicht.

Am 20. November 1990 wurde die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt.

#### 7. Planungskonzeption

Das Planungskonzept orientiert sich an den vorgenannten Zielen.

Der östliche und nordwestliche Planbereich werden entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" festgesetzt.

Der an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene Bereich der "St. Vitus-Kirche" wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Im südwestlichen Bereich wird entlang der Straße "Am Hemberg" entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan ein Mischgebiet im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Diese Festsetzung wurde gewählt, da die nördlich des Plangebietes liegende Bebauung den Charakter eines Dorfgebietes aufweist und im südlich angrenzenden Bebauungsplan Bontkirchen Nr. 1 "An der Schule" ebenfalls eine derartige Ausweisung erfolgt ist.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6, die Geschoßflächenzahl (GFZ) auf 1,2 entsprechend den zulässigen Höchstwerten der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 (Höchstzahl) beschränkt.

Es gilt die offene Bauweise, bei denen sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig sind.

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen erheblich größer ausgewiesen, als sie für die zukünftigen Vorhaben benötigt werden. Hierdurch ist gewährleistet, daß auf den einzelnen Baugrundstücken für künftige Vorhaben sowohl für den Standort, als auch in der Ausdehnung ausreichende Spielräume vorhanden sind.

An Gestaltungsvorschriften wird ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 25° und 55° festgesetzt.

Bei einer eingeschossigen Bauweise sind Drepel bis maximal 0,60 m zulässig.

Darüber hinaus können Dachgauben bis maximal ein Drittel der Dachlänge errichtet werden.

Bei einer Erweiterung des derzeitigen Friedhofs in westlicher Richtung ist im Rahmen der Friedhofsgestaltung darauf zu achten, daß dieser durch entsprechende Eingrünungen auch optisch von der angrenzenden Bebauung abgeschirmt wird (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB).

Die an der Kirche auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 271 vorhandene Linde ist nach der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Hochsauerlandkreis vom 05.12.1990 als Naturdenkmal festgelegt.

Die im Friedhofsgelände vorhandenen drei Birken und ein Ahorn tragen zu einer wesentlichen Bereicherung des Erscheinungsbildes bei. Dieser Bestand wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 als erhaltenswerter Bestand ausgewiesen und planungsrechtlich abgesichert.

## 8. Erschließung

### 8.1 Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße "Am Hemberg" verkehrsmäßig bereits vollständig erschlossen.

### 8.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird über die städtische Kanalisation in die Kläranlage Bontkirchen entwässert.

### 8.3 Wasser

Die Wasserversorgung ist durch das bestehende Leitungsnetz des städtischen Wasserwerkes gesichert.

### 8.4 Elektrische Energie

Die Elektrische Energie ist durch das bestehende Leitungsnetz der VEW gesichert.

9. Auswirkungen auf benachbarte Gebiete

Durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Friedhof" erfolgt keine Beeinträchtigung benachbarter Gebiete. Es erfolgt lediglich eine geringfügige bauliche Verdichtung im westlichen Teil des Ortsteiles. Dies ist auch grundsätzlich einer Expansion in den Außenbereichen vorzuziehen.

10. Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Die Fläche für zwei Baugrundstücke und die Fläche für die Friedhofserweiterung werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen sind jedoch als untergeordnet anzusehen, so daß eine landwirtschaftliche Beeinträchtigung nicht erfolgt.

11. Auswirkungen auf Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet befindet sich die "Pfarrkirche St. Vitus von 1896". Die Kirche wurde in die Denkmalliste der Stadt Brilon aufgenommen und unterliegt somit dem Denkmalschutzgesetz NW. Es handelt sich um eine neugotisch verputzte Kirche mit Turm und gerade geschlossenem Chorjoch. Der Turm weist ein vierseitiges Zeltdach auf.

Das Gedenkkreuz von 1728 sowie das Friedhofskreuz werden nachrichtlich im Bebauungsplan als "Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen", gekennzeichnet.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtliche Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Wegen der archäologischen Erkenntnismöglichkeiten zur frühen Geschichte Bontkirkens sind Bodeneingriffe innerhalb des Kirchengebäudes 8 Wochen vor Baubeginn dem Westfälischen Museum für Archäologie anzuzeigen, um eine Untersuchung gewährleisten zu können.

12. Auswirkungen auf die natürliche Umwelt

12.1 Einbindung in die Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Plangebiet durch die Ausweisung von zwei Bauplätzen nur unwesentlich verändert.

12.2 Flächenversiegelung

Von den derzeit noch landwirtschaftlich und gartenwirtschaftlich genutzten Flächen können gemäß Bebauungsplan lediglich zwei Grundstücke zusätzlich bebaut werden.

12.3 Pflanzen

Auswirkungen sind nicht bekannt.

12.4 Tiere

Auswirkungen sind nicht bekannt.

12.5 Boden

Auswirkungen sind nicht bekannt.

12.6 Grundwasser

Auswirkungen sind nicht bekannt.

12.7 Luft

Auswirkungen sind nicht bekannt.

12.8 Sonstiges

Sonstige Auswirkungen auf die natürliche Umwelt sind nicht bekannt.

13. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

14. Maßnahmen zur Bodenordnung

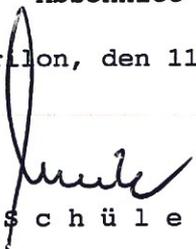
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

15. Finanzielle Belastungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Brilon keine Kosten. Da eine Erweiterung des Friedhofsgeländes derzeit noch nicht absehbar ist, bleiben die Kosten für die Herrichtung dieser Anlage unberücksichtigt.

Für die Erschließung entstehen ebenfalls keine Kosten. Hierzu wird auf Abschnitt 8. verwiesen.

Brilon, den 11.11.1992

  
( Schüle )