

Bebauungsplan Nr. 28

4. Änderung
“Ennigerloh-Mitte”

Planungsanlass und geplante Nutzung

Begründung

Aufgestellt im November 2018

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister

i. A. Handke

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

Der Rat und die 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. Vorangeschaltet waren Gespräche mit den Trägern des Friedhofes, der evangelischen und katholischen Kirchengemeinde. Im Zusammenhang mit finanzwirtschaftlichen Fragestellungen aber auch ganz besonders aufgrund veränderter Anforderungen an die Begräbnisplätze – aktuell werden in ganz wesentlichem Umfang auch Urnengräber bevorzugt. Es werden weitaus geringerer Flächenbedarfe festgestellt, so dass Teiler der seinerzeit geplanten Begräbnisflächen eine veränderte Nutzung erhalten können.

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

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

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

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

Im Inneren des Bereiches des Baugebietes Friedhof, nördlich des bestehenden Spielplatzes, befindet sich eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Obstwiese. Artenschutzrechtliche Untersuchungen haben ergeben, dass aufgrund unterlassener Pflege, aber insbesondere auch aufgrund einer intensivsten Vermüllung dieses Bereiches, die Obstwiese nicht mehr erhaltenswert ist. Hier ist beabsichtigt, die Flächen für eine Hof-Hausbebauung – kleine Grundstücke mit Wohnflächen bis zu 110 m² - als Angebot vorzusehen.

Regionalplanung:

Der Regionalplan Münsterland stellt für den in Rede stehenden Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Die beabsichtigte Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die beabsichtigte Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Teilbereiche des Friedhofsgeländes, machen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Zukünftig wird somit nach Erlangen der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung, dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen.

Städtebauliches Umfeld:

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der westlichen Ortsrandlage der Kernstadt. Unmittelbar angrenzend verläuft die B475 (Westring). Nördlich der weiteren Abfolge vollziehen sich ausgedehnte Wohngebietsanlagen in Form von wesentlichen Einfamilienhausgebieten. Im Süden befindet sich die zentrale Friedhofsfläche der Kernstadt. Hieran wiederum südlich anschließend entwickeln sich ausgedehnte Wohngebietslagen.

Umwelt-, Arten- und Naturschutz:

Nördlich des Friedhofsweges können insgesamt ca. 11 wohnbaulich nutzbare Grundstücke entstehen. Südlich, im Westen des Friedhofsgeländes ist die Neuerrichtung einer Trauerhalle vorgesehen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, eine bislang an der Straße Zum Schulzenhof gelegen, eine öffentliche Grünfläche, ebenfalls wohnbaulicher Nutzung zuzuführen.

Der diesbezüglich. Umweltbericht um die Wirkzusammenhänge, ausgelöst durch die vorliegende Bauleitplanung, deutlich zu machen und zu bewerten, ist aktuell beauftragt. Grundlage ist eine bereits vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein lärmtechnisches Gutachten.

Die nördlich des Friedhofsweges im Bereich der Straße Zum Schulzenhof gelegene öffentliche Grünfläche als zu erhaltende Obstwiese, ist einer artenschutzrechtlichen Überprüfung zugeführt 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 perforierten Lebensräume, gelten die vorgefundenen Arten sowohl deutschlandweit, als auch in NRW, als ungefährdet.

Dieses resultiert zum einen aus der mangelnden Pflege der damit verbundenen Verbuschung der Fläche und zum anderen aus den umliegenden störenden Einflüssen durch die Bundesstraße B475 „Westring“, die umgebenden Wohngebäude sowie dem südlich gelegenen Spielplatz „Zum Schulzenhof“.

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

Immissionssituation:

Westlich außerhalb des Verfahrensgebietes, jedoch unmittelbar anschließend, befindet sich der Westring (B475) mit einem DTV von ca. 11.000 Fahrzeugen.

Die mit dieser Verkehrsbelastung einhergehenden Geräuschimmissionen werden im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung ermittelt. Für den Fall, dass immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich werden, werden diese im Bebauungsplan aufgenommen.

Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist bereits heute sichergestellt.

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“ zu verlegen. Hier erfolgt der Anschluss an des gesamtstädtische Kanalnetz mit Ableitung in die Kläranlage Ennigerloh.

Die Müllabfuhr wird im Bereich des Friedhofsweges bis zu seinem westlichen Ende befahren werden können, da sichergestellt ist, dass die dort vorhandene Wendeanlage geeignet ist, Fahrzeugen das Wenden ohne zurückzustößen zu müssen, zu erlauben.

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 dreiachsige LKW ausgelegt ist. In diesem Bereich werden ca. 15 Stellplätze im Verkehrsraum vorgesehen.

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 der jeweiligen Glaubensrichtungen, losgelöst von sämtlichen soziokulturellen Bindungen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist auch eine zusätzliche verkehrliche Erschließung verbunden. Der Verkehrsraum wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im Abschnitt vom Fußweg zum Mühlengeist bis zur Wendeanlage aller Voraussicht nach als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Hierdurch erfolgt eine gleichberechtigte Nutzung sämtlicher Verkehrsteilnehmer. 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 Erschließung neuer Bauflächen gehen Erschließungseinträge einher. Für den Kanal werden Kanalanschlussbeiträge sowie entsprechende Entwässerungsgebühren erhoben. Für die Straße werden die damit einhergehenden Erschließungsbeiträge auf der Grundlage des Baugesetzbuches erhoben.