

**Bebauungsplan Nr. 28
“Friedhof, Ennigerloh-Mitte”
4. Änderung**

Begründung

Stand:

- Satzungsbeschluss (Ergänzungen aufgrund der Abwägung sind rot markiert)

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 katholischen Kirchengemeinde.

Im Zusammenhang mit finanzwirtschaftlichen Fragestellungen aber auch besonders aufgrund veränderter Anforderungen an die Begräbnisplätze – aktuell werden in wesentlichem Umfang auch Urnengräber bevorzugt - werden weitaus geringerer 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 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Friedhof“ fest. Gleiches gilt für die Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die geplante Änderung 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 Hygienrichtlinien 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 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.

Lage des Verfahrensgebietes

Das Verfahrensgebiet liegt in der Gemarkung Ennigerloh, Flur 22 und umfasst die Flurstücke Nr. 2250, 2251, 2252, 2253, 2232, 2134, 1121, 1124, 1115, 1108, 2502 teilweise, 2357, 2354 teilweise, 2355 teilweise, 2357, 2358, 2362 teilweise 1516 teilweise, 1518, 194 teilweise und 195 teilweise.

Das Verfahrensgebiet entlang des Friedhofsweges ist wie folgt begrenzt:

Im Norden von den südlich der Straße „Zum Schulzenhof“ gelegenen Wohnbauflächen sowie südlich der Rottendorfstraße, Flurstück Nr. 2133 (es handelt sich um das Grundstück der bestehenden Friedhofskapelle Flurstück Nr. 2134),

im Osten von der östlichen Grenze des Grundstückes der derzeitigen Friedhofskapelle und der derzeitigen Friedhofsfläche,

im Süden von den Baugrundstücken des „Mühlengeist“ (Flurstücke 1646, 2335, 2336 und 2338), sowie

im Westen vom Westring (B475).

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“ 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 zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

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

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

Städtebauliches Umfeld

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes 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. Hinzu kommen Potenzialflächen für ggfls. weitere Parkplatzflächen.

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

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

Zum Ausgleich für die Überplanung der Obstwiese, die gem. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) als Waldfläche anzusehen ist, wird eine neue Streuobstwiese auf einer anderen, mindestens genauso großen Fläche angelegt werden. Genaue Angaben zur Anlage der Wiese, dem Pflanzmaterial, den erforderlichen Abständen und Zeitpunkten sowie von Schutz- und Pflegemaßnahmen können dem Umweltbericht entnommen werden. Der restliche zu erbringende Ausgleich erfolgt, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, durch den gutgeschriebenen Aufforstungsüberschuss an der Wulfsbergstraße aus einer früheren Maßnahme.

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, die im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen sind.

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 Gemengelagen, 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 Immissionsschutzes ausreichend Rechnung zu tragen (z.B. Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen etc.).

Um die Auswirkungen des Verkehrslärms beurteilen und geeignete Minderungsmaßnahmen treffen zu können, ist, wie bereits dargelegt, 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.

Das Immissionsschutzgutachten des Büros Uppenkamp & Partner, als Schallimmissionsprognose, ist Bestandteil dieses Verfahrens.

Bei freier Schallausbreitung ergibt sich für das Plangebiet, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Orientierungswerte, gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für den Straßenverkehr folgendes:

- Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) zur Tages- und 45 dB(A) zur Nachtzeit werden im Plangebiet teilweise deutlich überschritten. Auch die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) zur Tageszeit und 49 dB(A) zur Nachtzeit werden im westlichen und mittleren Teil des Plangebietes teilweise überschritten.
- Zur Tageszeit reichen die Überschreitungen der Orientierungswerte ausgehend vom Westring (B475) bis etwa 37 m in den westlichen Teil des Plangebietes hinein. Dabei kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte um bis zu 6 dB. Die Immissionsgrenzwerte werden bis in eine Tiefe von etwa 5 m an der westlichen Grenze des Plangebietes überschritten, wobei Überschreitungen um max. 1 dB zu verzeichnen sind.

- Im Bereich der überplanten Obstwiese werden die Orientierungswerte in einer Höhe von 5,6m über Geländeoberkante (1. Obergeschoss) im gesamten Plangebiet überschritten.
- Zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete zur Tageszeit kommt es auf der o.g. Fläche in Höhe von 5,6m bis in eine Tiefe von 22m, bei einer Höhe der Gebäude von 2,8m bis in eine Tiefe von 10m, ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze.
- In den übrigen Planbereichen sind keine Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete zur Tageszeit prognostiziert.
- Nachts sinken die Verkehrsgeräuschpegel im südlichen Plangebiet um etwa 6 dB ab. Im westlichen Teil des südlichen Plangebietes kommt es bis in eine Tiefe von rund 83 m weiterhin zu Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete, die an der westlichen Grenze des Plangebietes max. 10 dB erreichen. Die diesbezüglichen Immissionsgrenzwerte werden im südlichen Plangebiet bis in eine Tiefe von etwa 40 m ausgehend vom Westring überschritten. Im nördlichen Plangebiet (Obstwiese) werden in einer Höhe von 5,6m sowohl die nachzeitlichen Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete deutlich überschritten. In Erdgeschosshöhe liegen die Verkehrslärmimmissionen zwar etwas niedriger überschreiten die Orientierungswerte allerdings weiterhin. Dies gilt auch für die nachzeitlichen Immissionsgrenzwerte.

Aufgrund der sich ergebenden Geräuscheinwirkungen sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse in allen Teilbereich des Plangebietes mit Wohngebietsausweisung „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 auf der B475 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 Lärmpegelbereiche (Darstellung des maßgeblichen Außenlärmpegels für das Erdgeschoss und für das Dachgeschoss) sind dem der Planzeichnung beigefügten Auszug aus dem Immissionsschutzgutachten I05 1402 18 zur Verkehrslärberechnung zu entnehmen.

Die Lärmpegelbereiche sowie die damit verknüpften maßgeblichen Außenlärmpegel und die sich ergebenden Bau-Schalldämm-Maße sind im Immissionsschutzgutachten I05 1402 18 zur Verkehrslärberechnung definiert und aufgeführt.

Ergänzend gilt, dass Fenster von nachts genutzten Räumen (in der Regel Schlaf- und Kinderzimmer) innerhalb des Plangebietes, sofern die Fassaden zur Lärmquelle hin ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als 45 dB(A) vorliegen, zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten sind. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen und Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bauschalldämmmaßes zu berücksichtigen. Die Bereiche des Plangebietes, die nachts lärmvorbelastet sind und in denen höhere Außengeräuschpegel als 45 dB(A) zu erwarten sind, sind dem Immissionsschutzgutachten I05 1402 18 zur Verkehrslärberechnung zu entnehmen.

Es wird empfohlen, in Teilbereich 4 die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) so anzuordnen, dass sie nicht in Bereichen mit Außenlärmpegeln > 60 dB(A) liegen (vgl. Schallimmissionsprognose Nr. 105 1 402 18 vom 29.01.2019, Uppenkamp & Partner, Anhang, S. 12).

Das Immissionsschutzgutachten I05 1402 18 zur Verkehrslärberechnung des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus, 2019, ist Gegenstand des Planverfahrens und kann zusammen mit dem Bebauungsplan eingesehen werden.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Die Fläche der Obstwiese soll einer besonderen Nutzung unterzogen werden. Hier gilt ein Angebot, auf der Gesamtfläche fünf bis sechs Hofhäuser in eingeschossiger Flachdachbauweise zu errichten. Es ist zu erwarten, dass in den zukünftigen Atriumanlagen mit geschützten Außen- und Freiräumen die prognostizierten Lärmimmissionen deutlich reduziert wahrgenommen werden. Auch ist die Grundrissgestaltung dieser Bauweise bei reduzierten Gebäudeöffnungen nach aussen geeignet, den notwendige Schallschutz zu bewirken. Zukünftige Baukörperformen und -Anordnungen erzielen danach gleichzeitig schallabschirmende Wirkung

Gerüche

Gerüche sind Immissionen nach § 3 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz. Gerüche sind nur dann zumutbar, so lange sie keine 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 Geruchsmissionswerte betragen im Bereich der Bebauung „Zum Schulzenhof“ 0,12, was bedeutet, dass die für allgemeine Wohngebiete nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) als empfohlen einzuhaltenden Geruchshäufigkeitsüberschreitungen 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 Geruchsmissionsrichtlinie als empfohlen einzuhaltenden Geruchswahrnehmungen im Jahresmittel zum Teil deutlich überschritten werden.

Die hier vorliegende Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 0,12 ist, da außenbereichstypisch, nach Auffassung des Planrechtsgebers hinnehmbar.

Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

Unter Beachtung der städtebaulichen Ausgangslage sollen insbesondere die

- Belange der Nachbarschaft (Wohnen)
- Belange der Landwirtschaft
- Belange der Umwelt
- Belange des Artenschutzes und
- Belange des Klimaschutzes

betrachtet und berücksichtigt werden.

Hierzu werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

Die **Art** der baulichen Nutzung wird festgesetzt als „Allgemeines Wohngebiet“ sowie „Fläche für den Gemeinbedarf (Trauerhalle)“. Die Festsetzungen orientieren sich sowohl an der Nutzung der nördlich angrenzenden Wohngebiete, als auch dem südlich angrenzenden Friedhofsgelände. Einzig die hier zu entwickelnde Hofhausbebauung übernimmt hier eine städtebauliche Sonderstellung.

Das **Maß** der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten orientiert sich unmittelbar und wesentlich an der nördlich angrenzenden bereits vollzogenen baulichen Nutzung im Bebauungsplangebiet Nr. 28. Im Bereich der heutigen „Obstwiese“ nimmt die planerische Konzeption für eine Hofhausbebauung eine städtebauliche Sonderstellung ein. Hier wird mit einer GRZ von 0,8 bei eingeschossiger besonderer Bauweise der Planungswille deutlich dokumentiert.

Mit dieser städtebaulichen Entwicklung gehen keine zusätzlichen Einschränkungen für die planungsrechtlich im Außenbereich befindlichen Landwirtschaftlichen Hofstellen und den benachbarten bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen einher.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Grundflächenzahl

Die überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet, sowohl entlang des Friedhofweges als auch auf der Fläche der heutigen Obstwiese, sind so gewählt, dass zukünftige Familien ihre Eigenheime relativ frei auf den jeweiligen Grundstücken platzieren können. Gleichwohl, unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird auch hier mittels festgesetzter Baugrenzen, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 bei eingeschossiger Bauweise sichergestellt, dass die zukünftige bauliche Nutzung aufgelockert erscheint, die Wohnnachbarschaft im Übrigen nicht „gestört“ wird.

Wie im gesamten Baugebiet, so sollen auch hier bei der Wahl der Dachform Satteldächer vorherrschen.

Die Firstrichtung zukünftiger Wohngebäude ist traufständig zum Friedhofsweg festgesetzt

Auf der Fläche der ehemaligen Obstwiese stellt das planerische Angebot auf die Möglichkeit der Errichtung eines Hofhausensembles ab. Hier können bis zu sechs hofartig zusammenhängende z.B. Atriumhäuser in besonderer Bauweise als eingeschossige Flachdachgebäude entstehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 folgt diesem planerischen Willen.

Die Firsthöhen neu zu errichtender Gebäude sind als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschossfußboden festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,60m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Die Höchsten Gebäudehöhen (HGH) sind als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschossfußboden festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,60m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Diese Höhe kann für den noch nicht ausgebauten Teil des Friedhofsweges dem Ausbauhöhenplan entnommen werden. Dieser Plan ist der Begründung als Anlage beigefügt. Er kann auch im Internet auf der Startseite des Bebauungsplans im Planungs- und Beteiligungsserver (www.o-sp.de/ennigerloh > Planliste > rechtskräftige Bebauungspläne) eingesehen und heruntergeladen werden.

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.

Die auf der derzeitigen Fläche der Aussegnungs- und der Leichenhalle zukünftig entstehenden Baugrundstücke entlang des Friedhofswegs sind zur Rottendorfstraße hin zu entwässern.

Im Bebauungsplan sind entsprechende Leitungsrechte festgesetzt. Eine Grundbucheintragung ist vorzunehmen.

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 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. Das Denkmal wird bei allen Planungen entsprechend seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung berücksichtigt.

Die ursprünglichen Planung bis 2019 sah vor, die alte Aussegnungshalle komplett zugunsten eines Allgemeinen Wohngebietes zu überplanen. Mit Schreiben vom 25.06.2019 erklärte der LWL - Denkmalpflege, Landschafts und Baukultur in Westfalen, dass es sich bei der Aussegnungshalle um ein mögliches Baudenkmal handelte. Es folgte daraufhin eine intensive Abstimmung an deren Ende im Ergebnis vom LWL mitgetragen wurde, die bestehenden Aussegnungshalle an einer bauseits bereits vorhandenen Dehnungsfuge zu trennen und den besonders denkmalwerten Teil der eigentlichen Aussegnungshalle als zukünftiges Denkmal zu sanieren und wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen. Für die Aussegnungsräume und den ehemaligen Sezierraum besteht keinerlei Bedarf mehr in der heutigen Trauerkonzeption. Zudem wurde der Sezierraum bereits in der Vergangenheit niemals als solcher genutzt. Das als Flachdachgebäude ausgeführte Anbau hat starke Bau- und Feuchteschäden. Das Vorgehen dieses teilweisen Erhalts und der Wiedernutzbarmachung der Aussegnungshalle wurde im Februar 2020 mit dem LWL abgestimmt.

Der somit verbleibende, denkmalwerte Bauteil wird gemäß § 9 Absatz 6 Baugesetzbuch im Vorfeld eine Eintragung als Denkmal als unbewegliche Einzelanlage (Kulturdenkmal, Denkmal) nachrichtlich dargestellt.

Es ist kurzfristig beabsichtigt, im Nachgang zur Darstellung im Bebauungsplan die Eintragung als Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Ennigerloh vorzunehmen. Im Rahmen der Eintragung wird die konkrete bauliche Ausgestaltung der renovierungsbedürftigen Aussegnungshalle mit dem LWL abgestimmt. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit konnte somit den Bedenken des LWL entsprochen werden und die Sicherung des denkmalwürdigen Teil der Aussegnungshalle planungsrechtlich abgesichert werden

Das Allgemeine Wohngebiet wurde um die Aussegnungshalle und die benötigten Freiflächen verkleinert. Das Nebeneinander der Nutzung Aussegnungshalle und Allgemeines Wohnen ist städtebauliche als verträglich anzusehen.

Auf der weiterhin im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Friedhof wird zukünftig nicht der Errichtung einer neuen Aussegnungshalle erforderlich. Die Fläche wird für friedhofsaffine Nutzungen (Gärtnerhof, Parkplätze für den Friedhof) sowie zunächst als optionale Erweiterungsfläche vorgehalten. Eine wohnbauliche Nutzung dieser Fläche ist aufgrund der Lärmemissionen von der unmittelbar angrenzende B 475 nicht möglich.

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 (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 in das übrige Baugebiet Friedhof und in die Stadtmitte.

Gender mainstreaming

Im Jahr 2004 wurde der Abwägungsbelang „Chancengleichheit“ über das Europarechtsanpassungsgesetz „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.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird eine sich entwickelnde zusätzliche Wohnbebauung sowohl Männern als auch Frauen dienen. 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. 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.

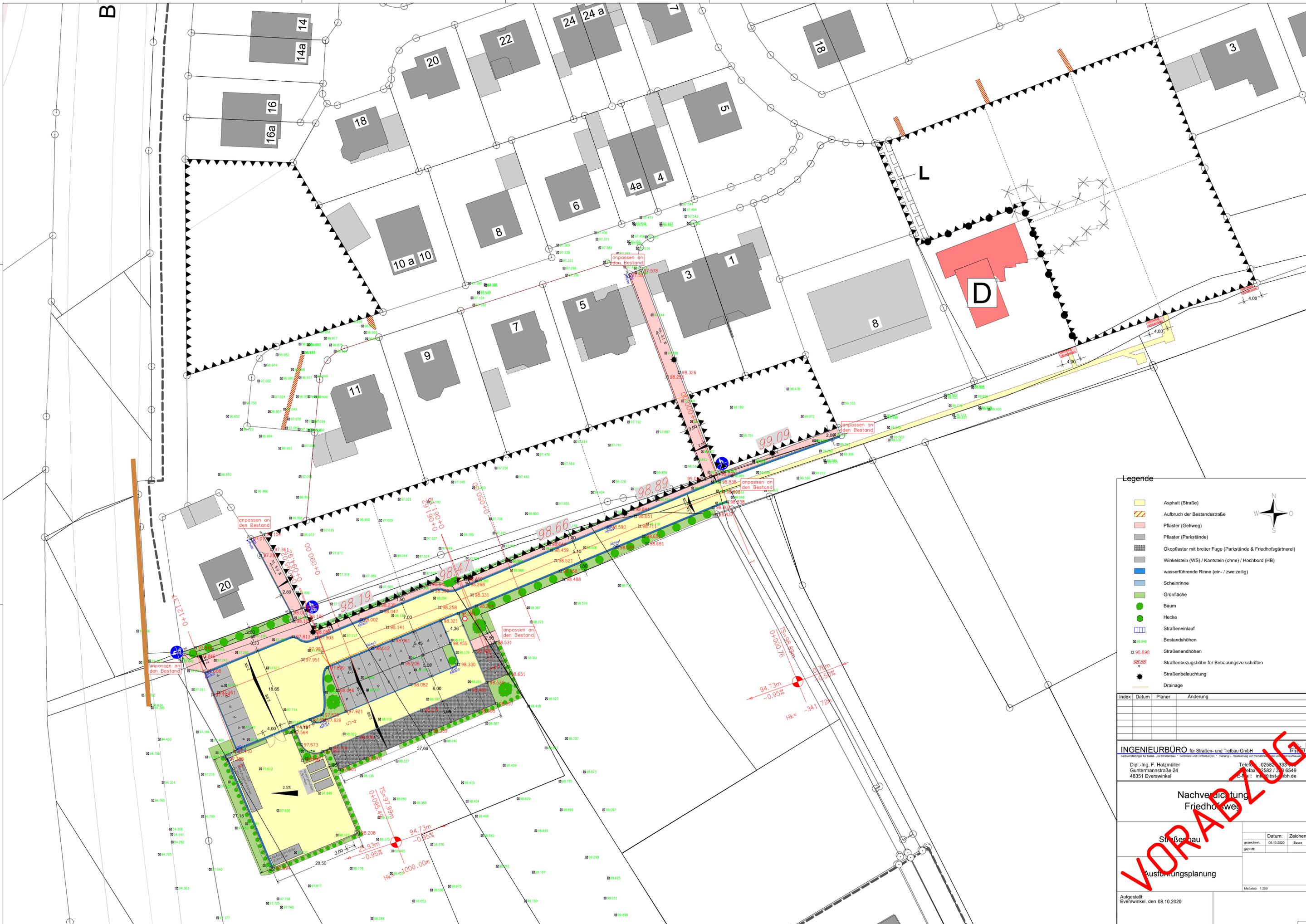
Kosten

Mit der verkehrlichen und abwassertechnischen Erschließung neuer Bauflächen gehen gem §§124ff unter anderem Straßenausbaukosten einher.

Für den Kanal werden Kanalanschlussbeiträge sowie entsprechende laufende 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 und das Medienetz unterliegt individuell zu initiierenden Antragsverfahren.



- Legende**
- Asphalt (Straße)
 - Aufbruch der Bestandsstraße
 - Pflaster (Gehweg)
 - Pflaster (Parkstände)
 - Okopflaster mit breiter Fuge (Parkstände & Friedhofsgärtnerei)
 - Winkelstein (WS) / Kantstein (ohne) / Hochbord (HB)
 - wasserführende Rinne (ein- / zweizeilig)
 - Scheinrinne
 - Grünfläche
 - Baum
 - Hecke
 - Straßeneinlauf
 - Bestandshöhen
 - Straßenzugshöhen
 - Straßenbezugshöhe für Bauvorschriften
 - Straßenbeleuchtung
 - Drainage



Index	Datum	Planer	Änderung

INGENIEURBÜRO für Straßen- und Tiefbau GmbH
Sachverständiger für Kanal- und Straßenbau • Sanierung und Fortführung • Planung • Realisierung von Verkehrs- und Entwässerungsanlagen

Dipl.-Ing. F. Holz Müller Telefon: 02583 333
 Guntermannstraße 24 Telefax: 2582 / 333 6549
 48351 Everswinkel E-Mail: info@ibstb-hhb.de

**Nachzeichnung
Friedhofsweg**

Straßenbau

Ausführungsplanung

Datum:	08.10.2020	Zeichen:	Sasse
gezeichnet:		geprüft:	

Maßstab: 1:250

Aufgestellt: Everswinkel, den 08.10.2020

