

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 8 Ka-Me „Evangelischer Friedhof“ im Stadtteil Kamen-Methler

1. Planungserfordernis

1.1. Anlaß und allgemeine Zwecke und Ziele der Planung

Um auch in Zukunft über ausreichende Bestattungskapazitäten im Stadtteil Methler verfügen zu können, ist die Erweiterung des Ev. Friedhofes in Kamen-Methler erforderlich.

Für den Bereich des vorhandenen Friedhofes existiert z. Z. kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Fläche des bestehenden Friedhofes wird in den neu aufzustellenden Plan einbezogen, da sich hier die für den Friedhofsbetrieb notwendigen Einrichtungen, wie Kapelle, Totenhalle, Geräteunterstand sowie Entsorgungseinrichtungen befinden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Sicherung der notwendigen Erweiterung und auch des vorhandenen Friedhofsbereiches.

Das, im Bereich der langfristig zum Abbruch vorgesehenen alten Friedhofskapelle, festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist notwendig, um hier neue Lager- und Geschäftsräume der Friedhofsgärtnerei, einschl. einer Wohnung für den Friedhofsgärtner, schaffen zu können.

2. Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 48.000 qm. Davon fallen ca. 34.000 qm auf den bereits bestehenden Friedhof.

Begrenzt wird das Bebauungsplangebiet,

- im Norden durch die Otto-Prein-Straße,
- im Westen durch die K 9 (Am Langen Kamp),
- im Osten durch die Otto-Prein-Straße und
- im Süden durch den Braunebach.

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme und Rahmenbedingung

3.1. Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bereits bestehende Friedhofsfläche. Der als Erweiterung vorgesehene Bereich wird zur Zeit landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt.

Das Gelände ist nach Süden, zum Braunebach hin, leicht abschüssig.

Für die als Erweiterung des Ev. Friedhofes vorgesehene Teilfläche wurde vorab vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen ein Gutachten über die Eignung der Böden für Bestattungszwecke angefertigt. Demnach erfüllt die untersuchte Fläche in ihrem derzeitigen Zustand nicht die geforderten Bedingungen. Mit einer Kombination aus der Anlage einer Dränung und Bodenauftrag auf die Erweiterungsfläche mit geeignetem Bodenmaterial (Sand und lehmiger Sand) kann die Erweiterungsfläche in einen für Bestattungszwecke vertretbaren Zustand versetzt werden.

3.2. Vorhandene Grundstücksnutzung und bauliche Anlagen

Im Norden des Plangebietes liegt die Fläche des bereits bestehenden Friedhofes. In diesem Bereich liegen die für den Friedhofsbetrieb notwendigen Gebäude, wie Leichenhalle und Friedhofskapelle sowie Lagerräume in der alten Friedhofskapelle. Mit einem Containerplatz befindet sich auch die wesentliche Entsorgungseinrichtung im Bereich des bestehenden Friedhofes.

Die für die Erweiterung des Friedhofes vorgesehene Fläche liegt im Süden des Plangebietes. Die Erweiterungsfläche gliedert sich in zwei Nutzungsarten: intensiv genutztes Ackerland im östlichen Bereich und Kleingarten.

Die für die Umsetzung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme vorgesehene Teilfläche zwischen Fuß- und Radweg und Braunebach ist z. Z. intensiv genutztes Grünland.

3.3. Besitz und Eigentumsverhältnisse

Von der ca. 48.500 qm großen Gesamtfläche des Bebauungsplanes befinden sich ca. 47.000 qm im Besitz der Ev. Kirchengemeinde Kamen-Mether, ca. 1.500 qm im Besitz der Stadt Kamen.

3.4. Vorhandene Belastungen

Die Lärmimmissionen durch die Kreisstraße 9 - Am Langen Kamp -, die östlich am Plangebiet entlang führt, sind für die vorgesehene Nutzung des Plangebietes als Friedhofsanlage unbedenklich.

Bodenverunreinigungen oder sonstige standortbezogene Belastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

3.5. Belange der Nachbargebiete und sonstige Rahmenbedingungen

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden, Süden und Westen von ausgedehnten Wohngebieten umgeben.

Im Norden grenzt an das Plangebiet der rechtskräftige, realisierte Bebauungsplan Nr. 21 Ka-Me. Dieser sieht ein allgemeines Wohngebiet (WA) bei ein- bis zweigeschossiger Bebauung in Einzel- und Doppelhäusern vor.

Südöstlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

Im Süden liegt Grünland, auf dem z. Z. Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) entsteht. Westlich des Plangebietes liegt landwirtschaftliche Nutzfläche.

Einflüsse aus der Nutzung im Plangebiet auf die Nachbargebiete sind nicht zu erwarten.

4. Übergeordnete Ziele und sonstige Planungen und Nutzungsregelungen

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund/Unna/Hamm, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Agrarbereich dargestellt. Das Plangebiet grenzt nach den Festsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes im Süden an einen Wohnsiedlungsbereich.

4.2. Darstellung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist sowohl die Fläche des bestehenden Friedhofes, als auch die für die Erweiterung vorgesehene Fläche entsprechend § 5 Abs. 2 Satz 5 als öffentliche Grünfläche (Friedhof) dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit der im Flächennutzungsplan dargestellten und beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

4.3. Berücksichtigung von Fachplanungen und städtischen Entwicklungsplanungen

Der vom Rat der Stadt Kamen beschlossene Freiflächenplan stuft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in drei verschiedene Kategorien ein. Der vorhandene Friedhof wird im Freiflächenplan als Friedhofsbereich dargestellt, die Fläche der geplanten Erweiterung ist als „Grünfläche geplant“ dargestellt. Für den Bereich zwischen Fuß- und Radweg und Braunebach, auf dem die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden sollen, trifft der Freiflächenplan die Aussage, daß hier eine natürliche Vegetationsent-

wicklung erwünscht ist. Der Bebauungsplanentwurf entspricht somit im wesentlichen den Zielen des Freiflächenplanes.

Der Landschaftsplan des Kreises Unna - Raum Kamen/Bönen - trifft für den Bereich des Bebauungsplanes eine Festsetzung. Entlang der Nordseite des Braunebaches ist die Anlage eines Raines festgesetzt. Dieser Rain dient der Pufferung und Strukturergänzung des Braunebaches und seiner bachbegleitenden Krautfluren und Ufergehölze. Der Rain ist Teil der Vernetzungsachse Braunebach.

4.4. Berücksichtigung von Nutzungsregelungen und Anforderungen des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Bebauungsplanbereich nicht vorhanden. Über die Existenz von Bodendenkmälern ist nach dem heutigen Kenntnisstand nichts bekannt. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler entdeckt werden. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, daß bei Bodeneingriffen auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern schließende Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kamen anzuzeigen sind.

4.5. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

Der im Norden des Plangebietes liegende Bereich ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 21 Ka-Me als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Durch die künftige Festsetzung des Plangebietes als „öffentliche Grünfläche (Friedhof)“ und in einem kleinen Teilbereich als WA (allgemeines Wohngebiet) entstehen keine Berührungskonflikte zu den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes.

5. Planinhalt und erforderliche Festsetzungen

Der Bereich des bestehenden Friedhofes und die Erweiterungsfläche werden als „öffentliche Grünfläche (Friedhof)“ ausgewiesen.

Als Einfriedung für den Erweiterungsbereich des Friedhofes wird eine Hecke aus heimischen Gehölzen festgesetzt. Damit wird eine auf das Landschaftsbild positiv wirkende Lösung angestrebt.

Die nördliche Uferböschung des Braunebaches wird in den Bereichen, in denen sie mit Gehölzen bewachsen ist, als „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, um die vorhandene natürliche Böschungsvegetation zu schützen.

Die zwei Baumgruppen aus Ahorn- und Eichenbäumen im Bereich der Erweiterungsfläche werden ebenfalls durch die Festsetzung als „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ planungsrechtlich gesichert.

Die Grenze des Friedhofbereiches nach Westen zur Straße „Am Langen Kamp“ (K 9) wird als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über die „Otto-Prein-Straße“ bzw. über die „vom-Stein-Straße“.

Die Fläche südlich des Fuß- und Radweges ist für die Umsetzung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Als Sukzessionsfläche, und durch die im Landschaftsplan des Kreises Unna vorgesehene Anlage eines Raines entlang des Braunebaches, soll dieser Bereich nachhaltig ökologisch aufgewertet werden. Entsprechend der Festsetzung im Landschaftsplan soll der Rain in einer Regelbreite von 3 m entlang des Braunebaches angelegt werden. Die Sukzessionsfläche ist keiner Mahd, außer Pflegemaßnahmen zu unterziehen.

Im Süden der Erweiterungsfläche, entlang der Wegeparzelle werden 19 Stellplätze ausgewiesen. Diese Stellplätze werden von der „vom-Stein-Straße“ aus erschlossen. Die übrigen nach der Landesbauordnung NW notwendigen Stellplätze für den Friedhof befinden sich weiterhin an der Magarethenkirche.

Die Trasse des Weges südlich der Erweiterungsfläche bleibt in ihrer heutigen Breite von 3 m bis 6 m erhalten. Von der „vom-Stein-Straße“ aus dient der Weg zur Erschließung der Stellplätze. In der Fortsetzung wird der Weg als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)“ ausgewiesen, um einen Anschluß an den vom Kreis Unna geplanten Radweg entlang der K 9 zu erhalten.

Im Osten des Plangebietes wird ein Teil als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ ausgewiesen. Folgende Festsetzungen sind getroffen:

offene Bauweise mit max. zwei Vollgeschossen, Geschosßflächenzahl 0,8, Grundflächenzahl 0,4, eine Dachneigung von max. 38 Grad. Das zweite Vollgeschoß ist im Dachgeschoß zu errichten. Die Ausweisung des WA soll im Falle des Abrisses der alten Friedhofskapelle die Option bieten, ein neues Gebäude mit Lagerräumen, Verkaufsräumen für Friedhofsbedarf sowie einer Wohnung für den Friedhofsgärtner zu errichten.

In Richtung Bestattungsbereich ist die Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Gehölzen vorgesehen, um das Gebäude ausreichend abzuschirmen.

6. Erschließung, Versorgung, Entsorgung

6.1. Erschließung, Verkehrsflächen

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt zum einen von Osten über die „Otto-Prein-Straße“ zum anderen von Süden aus über die Verlängerung der „vom-Stein-Straße“

Stellplätze für den bestehenden Friedhof sind derzeit im Bereich der Ev. Kirche Methler ausgewiesen. Im Rahmen der Erweiterung werden neben den nach der BauO NW für die Erweiterung notwendigen 4 Stellplätzen noch zusätzliche 5 weitere Stellplätze in der Verlängerung der „vom-Stein-Straße“ entlang des vorhandenen Weges ausgewiesen. Durch den

Nebeneingang an der „vom-Stein-Straße“ ist ein direkter Zugang von den Stellplätzen auf das Friedhofsgelände möglich.

Durch die Haltestelle „Margarethenweg“ der Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna (VKU) an der „Otto-Prein-Straße“ auf der Nordseite des Friedhofes ist eine Erschließung durch den ÖPNV gewährleistet. Ein Nebeneingang im Bereich der Bushaltestelle läßt den direkten Zugang zum Friedhof zu.

6.2. Energie- und Wasserversorgung

Für das Bebauungsplangebiet besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die vorhandene Energie- und Wasserversorgung im Bereich Otto-Prein-Straße, bzw. vom-Stein-Straße.

6.3. Entsorgung und Entwässerung

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser und das Dränwasser werden dem bestehenden Abwassernetz zugeführt.

Zur Aufnahme des Oberflächenwassers soll der Braunebach südlich des Plangebietes genutzt werden.

7. Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze und Abwägung der privaten mit den öffentlichen Belangen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die notwendige Erweiterung des Ev. Friedhofes Kamen-Methler planungsrechtlich zu sichern. Bei der Abwägung der privaten mit den öffentlichen Belangen sind keine planungsrechtlichen Konflikte zu erwarten.

8. Planungsverwirklichung

Die für die Erschließung notwendigen Flächen sind im Besitz der Stadt Kamen. Der überwiegende Teil der Bebauungsplanfläche ist im Besitz der Ev. Kirchengemeinde Kamen-Methler. Daher dürfte der Planverwirklichung nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens nichts im Wege stehen.

9. Kosten- und Finanzübersicht

Es entstehen der Stadt Kamen keine Kosten für Grunderwerb, Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen.

10. Auswirkungen der Planung

10.1 Auswirkungen auf die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes erfolgt in Teilbereichen eine Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in öffentliche Grünfläche (Friedhof). Dies entspricht einer Aufwertung dieser Bereiche.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt und die natürlichen Lebensbedingungen entstehen durch die Umwandlung der Streuobstwiese/Kleingartenbereiches in öffentliche Grünfläche (Friedhof) sowie durch die Versiegelung der Erschließungsflächen auf dem Friedhof und den Bau eines Betriebsgebäudes einschl. Wohnung.

Durch ein möglichst sparsames Erschließungssystem, d.h. Beschränkung der Erschließungswege auf die notwendige Breite und i.d.R. mit wassergebundener Deckschicht, wird die Flächenversiegelung auf ein Minimum beschränkt. Das anfallende Oberflächenwasser aus versiegelten Bereichen wird in den Braunebach abgeleitet.

Ökologisch bedeutende Teilbereiche, wie zum Beispiel Baumgruppen oder Böschungsvegetation, entlang von Teilabschnitten des Braunebaches werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Bindungen für Bepflanzungen) besonders geschützt.

Durch die Anlage von Pflanzstreifen und -flächen zwischen den Grabstellen und der Festsetzung einer Hecke aus heimischen Gehölzen als Einfriedung des Erweiterungsbereiches wird ein hoher Begrünungsanteil angestrebt.

Der offene Wasserlauf wird durch die Anlage eines Raines ökologisch aufgewertet. Die angrenzende Wiese wird als Ausgleichsmaßnahme weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassen und stellt somit eine ökologische Verbesserung dar.

10.2. Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Gemäß § 4 des Landschaftsgesetzes NW sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. zu kompensieren. Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen sind gegenüberzustellen, zu bilanzieren und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planerisch zu sichern.

Bei der Ermittlung der Eingriffsintensität wurden der Bestand und die Planung unter Berücksichtigung der Wertfaktoren der Wertliste nach Biotop und Nutzungstypen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna bewertet.

Eine Gesamtbilanz ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt.

**Eingriffs- und Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 8 Ka - Me
 "Evangelischer Friedhof"**

IST - Zustand der Eingriffsfläche

Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
1	versiegelte Fläche	986,0	0,0	0,0
2	versiegelte Fläche mit Versickerung	580,5	0,1	58,1
3	wassergebundene Decken	320,0	0,1	32,0
9	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	654,5	0,2	130,9
13	Acker, intensiv genutzt	5.370,0	0,3	1.611,0
17	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung	235,0	0,3	70,5
23	Brachen < 5 Jahre	985,0	0,4	394,0
26	priv. Grünflächen, naturnah	2.430,0	0,4	972,0
28	Grünland, intensiv genutzt	3.190,0	0,5	1.595,0
40	Alleen, Baumgruppen, heimisch...	658,0	0,8	526,4
41	Park, Friedhof, etc., strukturreich	32.897,0	0,8	26.317,6
Summe		48.306,0		31.707,5

SOLL-Zustand der Eingriffsfläche (gem. Festsetzungen des B-Planes)

Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
1	versiegelte Fläche	896,0	0	0,0
2	versiegelte Fläche mit Versickerung	1.716,0	0,1	171,6
14	Friedhofneuanlage	7.573,0	0,3	2.271,9
17	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung	423,0	0,3	126,9
26	priv. Grünflächen in MI und W, naturnah	413,0	0,4	165,2
35	Grünland, extensiv genutzt	3.183,0	0,7	2.228,1
39	Hecken, Geb., Feldgeh., reich struktur.	1.650,0	0,8	1.320,0
40	Alleen, Baumgruppen, heimisch...	700,0	0,8	560,0
41	Park, Friedhof, etc., strukturreich	31.752,0	0,8	25.401,6
Summe		48.306,0		32.245,3

Biotopwertdifferenz (SOLL-Zustand abzügl. IST-Zustand) = 537,9