

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 213 "Friedhofserweiterung Rixbeck"

Der Planbereich wird begrenzt, wie aus dem Titelblatt ersichtlich.

1. Vorhandene Planung

1.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt vom 10.05.1980 stellt nördlich der Straße "Unterdorf" eine öffentliche Grünfläche mit dem Symbol "Friedhof" dar.

1.2 Bebauungsplan

Für den Planbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

2. Ausgangssituation und Planungsziel

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 27.11.1997 beschlossen, für den Bereich der Friedhofserweiterung des in der Gemarkung Rixbeck, Flur 1, Flurstück 34 gelegenen Friedhofs den Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 (2) BauGB aufzustellen.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Friedhofes geschaffen werden, da der vorhandene Friedhof voraussichtlich bis zum Jahre 1999 voll belegt sein wird.

Der Planbereich umfasst den vorhandenen Friedhof und die nördlich angrenzende Erweiterungsfläche (Gemarkung Rixbeck, Flur 1, Flurstück 69) (Gesamtfläche rd. 7.000 m²).

Die Erweiterungsfläche wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt und nach Westen durch den Scheinebach begrenzt.

Die westlich an den Scheinebach angrenzende Fläche von rd. 2.500 m² dient während der Bauphase als Zufahrt für die rückwärtig gelegene Erweiterungsfläche des Friedhofs, da diese nicht anderweitig zugänglich ist. Dazu wird in der Bauphase eine provisorische Überbrückung des Scheinebaches eingerichtet.

Darüber hinaus wird diese Fläche von rd. 2.500 m² westlich des Scheinebaches zukünftig für eine wasserwirtschaftliche Maßnahme benötigt, bei der im Zuge von baulichen Änderungen der Kanalisation, den damit zusammenhängenden Vorflutverhältnissen und der Anbindung der geplanten Regenrückhaltebecken auf diesem Abschnitt eine Verlegung des Scheinebaches erforderlich wird.

Nach Abschluss der Bachverlegung wird ein Fuß- und Radweg in Nord-Süd-Richtung östlich des verlegten Bachabschnittes über eine neu zu bauende Zuwegung erfolgen, dessen Lage dann dem Verlauf des ehemaligen Bachbettes des Scheinebaches entspricht.

Dieser Weg bildet eine Verbindung zwischen der Straße Unterdorf, der Damaschkestraße und der Alpenstraße (Anlage 3).

Für die Verlegung des Scheinebaches wird ein Gutachten erarbeitet und ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt. Durch die geplante Verlegung des Scheinebaches findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der in einem gesonderten landschaftspflegerischen Begleitplan bewertet und im Genehmigungsverfahren kompensiert wird.

Nach Abschluss des Verfahrens wird bei Notwendigkeit der Bebauungsplan entsprechend geändert.

3. Grünfläche

Der gesamte Bereich des Friedhofes wird einschließlich der geplanten Erweiterung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

Im südlichen Planbereich wurde innerhalb der Grünfläche durch die Darstellung von Baugrenzen eine Baufläche festgesetzt.

Innerhalb des Bereiches ist eine Trauerhalle vorhanden.

Außerhalb der Baugrenzen sind weitere bauliche Anlagen nicht zulässig.

4. Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich ist über die Straße "Unterdorf" (K 51) ausreichend erschlossen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke. Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. In der Straße "Unterdorf" ist ein Schmutzwassersammler vorhanden.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die geplante Maßnahme finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind.

6.1 Bestand

Die gesamte Fläche, die der Erweiterung des Friedhofes dient, wird als Weidefläche landwirtschaftlich intensiv genutzt. Sie ist stark verdichtet und weist horstartige Brennesselaufwüchse auf.

Eine geschlossene Gehölzkulisse umgibt die Erweiterungsfläche.

Auf der Nordseite bildet eine Eschenbaumreihe mit vereinzelt Eichen die Grenze der Erweiterungsfläche.

Östlich schließt sich eine Waldfläche mit Eschen, Eichen und Ahorn mit einem Waldsaum, der aus Holunder- und Weißdornsträuchern gebildet wird, an.

Auf der Südseite wird die Fläche durch eine Hainbuchenhecke, eine Birkenbaumreihe und einzelne Ziersträucher auf dem Nordteil des vorh. Friedhofes begrenzt.

Im Westen verläuft der Scheinebach, dessen Bachböschung mit einer Baumreihe aus Eschen bestanden ist.

Die Baumreihe wird durch eine Strauch- und Krautschicht ergänzt. Hier sind vorwiegend Weißdorn, Holunder und Wildrosen zu finden.

Die Bodenverhältnisse wurden seitens eines externen Gutachters im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Beurteilung der Bestattungsfähigkeit nach einer Ortsbesichtigung mit Probennahme beurteilt.

Folgende bodenmechanische Verhältnisse liegen vor: Bei den Schichten handelt es sich um schluffig-lehmige Flussablagerungen (Holozän), überwiegend Kalk- und Terrassenschotter (Pleistozän).

Grundwasser wurde zwar nicht festgestellt, jedoch konnte während der Probennahme eintretendes Schichtwasser in einer Tiefe von 1,75 m bemerkt werden.

Während der öffentlichen Auslegung gingen Anregungen des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen ein.

Folgende Vorgaben sind für die Erweiterung des Friedhofes festgelegt worden:

- Zwischen der Grabsohle und dem höchsten Grundwasserstand muss eine Filterzone von mindestens 0,7 m mit nach den Richtlinien geeigneten Boden eingebaut werden.
- Oberhalb der Grabsohle muss ebenfalls ein nach den Hygiene-richtlinien geeigneter Boden eingebaut werden, so dass insgesamt eine 2,50 m tiefe luft- und wasserdurchlässige Bodenschicht ansteht.
- Zudem soll ein Dränsystem Sickerwasser abführen. Die Dränrohre können oberhalb der anstehenden schluffigen Tonschicht verlegt werden.

6.2 Standörtliche Gegebenheiten

Der Planbereich liegt in der Naturlandschaft der Hellwegbörden und gehört zur naturräumlichen Einheit "Geseker Unterbörde". Mit Ausnahme des stärker reliefierten Bereichs "Rixbecker Alpen" (Hochpunkt ca. 93 m ü.NN) ist der Raum flachwellig und fällt leicht nach Nordwesten ab.

Aus geologischer Sicht liegt das Gebiet am Südrand des von quartären Sedimenten bedeckten Münsterländer Kreidebeckens. Im Untergrund finden sich Gesteinsschichten der Oberkreide, deren jüngere Schichten Teil einer stauenden Tonmergelschicht, der sog. Emscher Mergel sind.

Entsprechend den bodenkundlichen Ausgangssubstraten und den bodenbildenden Faktoren haben sich weiträumig Braunerden, die gleyartig bzw. pseudovergleyt sind, gebildet.

Die Region ist gekennzeichnet durch ein Jahresmittel der Lufttemperatur von über 9°C, jährliche Niederschläge von 700 - 750 mm, die Hauptwindrichtung liegt bei Süd-West, der Jahresmittelwert der Windgeschwindigkeit liegt bei 3 - 5,5 m/s.

Als potentielle Vegetation würde sich der Flattergras-Buchenwald entwickeln, z.T. mit Eichen-Hainbuchen-Wald oder Buchen-Eichenwald-Übergängen.

6.3 Eingriffsabschätzung

Mit der Ausweisung neuer Friedhofsflächen im Westen von Rixbeck werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für landschaftsökologische und landschaftsästhetische Veränderungen geschaffen.

Folgende Planungsvorgaben werden der Eingriffsregelung zugrunde gelegt:
 Der Eingriffsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 4.000 m². Die Belegungsfläche beträgt ca. 1.200 m². Unter Berücksichtigung sparsamer Erschließungsformen ergibt sich eine Erschließungsfläche von ca. 950 m². Die Erschließungsflächen werden in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt.

6.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Minimierung des Eingriffs werden folgende Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt:

Die Erweiterungsfläche wird von einer 2-reihigen Hecke aus standortgerechten, höhen- und altersstrukturierten Gehölzen einfasst.

Diese Hecken ergänzen die vorhandenen Baumreihen, binden die Erweiterungsfläche gestalterisch in die Landschaft ein und bilden einen Lebensraum für hieran angepasste Tier- und Pflanzenarten.

Innerhalb der Erweiterungsfläche werden darüber hinaus standortgerechte Laubbäume gepflanzt.

6.5 Eingriffsbilanzierung

Für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe wurde seitens eines externen Gutachters eine Eingriffsbilanzierung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren gem. "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" der Landesregierung NRW durchgeführt (Anlage 1). Die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation zeigt, dass durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen der Eingriff im Planbereich als nicht ausgeglichen anzusehen ist.

In der Planung ergibt sich gegenüber der Ausgangssituation ein Kompensationsdefizit von 1829 Werteeinheiten. Dieses Defizit wird durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert.

6.6 Ersatzmaßnahme

6.6.1 Anlage einer 4-reihigen Hecke

Gemarkung Lippstadt, Flur 1, Flurstück 105

Eigentümer: Stadt Lippstadt

Flächengröße: 62 m x 8 m = 496 m²

Die Kompensationsfläche befindet sich südlich der Bahnlinie Soest-Paderborn und westlich der Alpenstraße im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Anlage 2).

Auf der z.Z. landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken (Baubeginn Anfang 1999) und der östlich angrenzenden Bebauung eine 4-reihige Hecke auf einer Länge von 62 m angepflanzt.

Die zukünftige Artenzusammensetzung der Hecken orientiert sich weitgehend an den vorhandenen Gehölzstrukturen und den darin enthaltenen Arten sowie an den typischen Gehölzarten des Flattergras-Buchenwaldes, der die potentiell natürliche Vegetation im Gebiet darstellt.

Nachfolgende Gehölze sollen gepflanzt werden:

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Hartriegel | (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Haselnuss | (<i>Corylus avellana</i>) |
| Pfaffenhütchen | (<i>Euonymus europaeus</i>) |
| Faulbaum | (<i>Frangula alnus</i>) |
| Gemeiner Liguster | (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| Heckenkirsche | (<i>Lonicera xylosteum</i>) |
| Hundsrose | (<i>Rosa canina</i>) |
| Schwarzer Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| Gemeiner Schneeball | (<i>Viburnum opulus</i>) |
| Grauweide | (<i>Salix cinerea</i>) |

Pflanzgröße Str, 2xv, 60-100 cm

Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m.

Die Fläche ist zu 70 % mit den Sträuchern zu bepflanzen.

Die verbleibende Fläche ist zu je 15 % mit Bäumen 1. und 2. Ordnung zu bepflanzen.

| | |
|--------------|-------------------------------|
| Schwarzerle | (<i>Alnus glutinosa</i>) |
| Sandbirke | (<i>Betula pendula</i>) |
| Hainbuche | (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Esche | (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |
| Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) |
| Vogelkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |

Pflanzgröße Bäume 1. Ordnung H, Stu 12-14 cm

Pflanzgröße Bäume 2. Ordnung Heister, 2xv, 200-250 cm

Bilanzierung der Maßnahme

Anlage einer Hecke 62 m x 8 m = 496 m²

Es erfolgt eine Aufwertung des Biotopwertes um 4 Punkte (Grundwert A = 2 für Acker auf Grundwert P = 6 für Hecken)

496 m² x 4 Punkte = 1984 Punkte

Der Gesamtflächenwert der angegebenen Ersatzmaßnahmen von 1984 entspricht dem ermittelten Defizit des Gesamtflächenwertes des Bebauungsplanbereiches. Der Eingriff kann damit als ausgeglichen angesehen werden.

7. Flächenbilanz

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Gesamtfläche des Plangebietes | ca. 9.700 m ² = 100 % |
| Vorhandener Friedhof | ca. 3.500 m ² = 36 % |
| Friedhofserweiterung | ca. 3.600 m ² = 37 % |
| Zufahrtsbereich | ca. 1.600 m ² = 17 % |
| Scheinebach | ca. 1.000 m ² = 10 % |

8. Kostenermittlung

8.1 Grunderwerbskosten

Die als Friedhof festgesetzte Fläche wird im Zuge eines Grundstückstauschvertrages in das Eigentum der Stadt Lippstadt übergehen. Die Kosten hierfür betragen ca. 5.000 DM. Grunderwerbskosten fallen lediglich für den Zufahrtsbereich an.

8.2 Straßenbaukosten

Für die Erweiterungsfläche ist während der Bauphase eine Baustraße mit einer provisorischen Überbrückung des Scheinebaches notwendig, die Kosten betragen ca. 60.000 DM.

8.3 Baukosten und Baunebenkosten

Die Baukosten und Baunebenkosten betragen für die Erweiterung des Friedhofes ca. 300.000 DM.

8.4 Kosten für Ausgleichsmaßnahme

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme auf zugeordneter Fläche außerhalb des Bebauungsplanes betragen ca. 8.000 DM.

Lippstadt, den 28. Januar 1999

(Sarx)
Dipl.-Ing.