

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 37 "Friedhof Wersen"

der Gemeinde Lotte (Ortsteil Wersen)

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 19.05.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Friedhof Wersen" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Flurstück 38 in der Flur 7, Gemarkung Wersen, und ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

2. Einfügung in die überörtliche Planung

Im Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt "Zentrales Münsterland" ist der Siedlungsschwerpunkt Lotte-Wersen als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte dargestellt. Der Planbereich (nördlich des Siedlungsschwerpunktes Wersen) ist als Bereich für den Schutz der Landschaft sowie als Erholungsbereich dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem mit Datum vom 16.07.1980, Az.: 35.2.1-5104, genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Lotte entwickelt. Der Flächennutzungsplan weist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof aus.

3. Planungsanlaß/Planungskonzept/Erschließung

Der vorhandene Friedhof innerhalb der Ortslage Wersen ist zu 100 % belegt. Aus diesem Grunde soll die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesene Fläche nördlich der Ortslage Wersen (Größe: 27.976 qm) nun für die Neuanlage des Friedhofes in Anspruch genommen werden.

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Friedhof Wersen" erforderlich.

In dem Gutachten vom 13.05.1981, erstellt durch das Geologische Landesamt NRW, wurde die Eignung des Planbereiches für Bestattungszwecke festgestellt. Bei der Verwirklichung der Planung werden die Hygienegerichtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (Rderl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.08.1979 - VC 2 - 0265.2, geändert am 23.03.1983 - VB 1 - 0265.2, beachtet.

Pflanzgebote (Einzelbäume und Heckenanpflanzungen, die das Plangebiet allseitig umgeben) sollen gewährleisten, daß der Friedhof gegenüber den Nachbargrundstücken hinreichend gegen Sicht abgeschirmt wird. Des weiteren soll durch die allseitige Umpflanzung eine Abgrenzung zur freien Landschaft erzielt werden.

...

4. Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist über die vorhandene Zuwegung Gänsehügel, die noch geringfügig verbreitert wird, gesichert.

Eine Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das Leitungsnetz der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) sichergestellt.

Durch Erweiterung des Leitungsnetzes des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sollen die vorhandenen Wohnhäuser südlich der Straße "Gänsehügel" sowie der Planbereich Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung erhalten.

Die Wasserzapfstellen auf dem Friedhofsgelände werden an den Regenwasserkanal, der entsprechend dem genehmigten Kanalisationsentwurf verlegt wird, angeschlossen.

Die im Planbereich anfallenden sanitären Abwässer werden der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation im Bereich der Wohnbebauung "Gänsehügel" zugeführt.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Planbereiches bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich keine denkmalwürdige und zu schützende bauliche Anlagen.

Aus dem südlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes sind bronzezeitliche Bodenfunde bekannt. Mit einer Ausdehnung des Fundplatzes über den gesamten Bebauungsplanbereich muß gerechnet werden. Aus diesem Grunde werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Geplante Baumaßnahmen sind 4 Wochen vor Beginn dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Bei der späteren Belegung des Friedhofes (Anlage von Gräbern) sind dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591281) Bodenfunde unverzüglich zu melden.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne von § 45 BBauG sind nicht erforderlich, da sich das Grundstück im Eigentum der ev. Kirchengemeinde befindet.

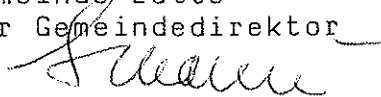
7. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Lotte voraussichtlich Kosten in Höhe von 250.000,-- DM entstehen. Sie werden rechtzeitig in den Vermögenshaushalt eingebracht.

Aufgestellt, im Januar 1984

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag

Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor



Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zusammen mit dem
Bebauungsplan Nr. 37 "Friedhof Wersen" in der Zeit vom 27.2.1984
bis einschl. 27.3.1984 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der
Gemeinde Lotte beschlossen wurde.

4531 Lotte, den 25.10.1984

Gemeinde L o t t e
Der Gemeindedirektor

Schäfer

