

Begründung

zur 3. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 197 “Gewerbegebiet Ostfeld” gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 16.09.1989 rechtsverbindlich. Er soll im Bereich der Flurstücke 207, 35 und teilweise 209, der Flur 27, der Gemarkung Letmathe geändert werden.

Auf der privaten Grünfläche im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage Straße “Steltenberg”, südlich des bestehenden Gewerbegebietes “Ostfeld” soll ein über die Stadtgrenzen hinaus genutzter Tierfriedhof mit zweckgebundener, eingeschossiger Bebauung für den Betrieb des Tierfriedhofes errichtet werden. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung dafür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Es ist beabsichtigt, für das Grundstück private Grünfläche mit Zweckbestimmung “Tierfriedhof” festzusetzen.

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die Flurstücke 207, 35 und teilweise 209, der Flur 27, der Gemarkung Letmathe.

2. Planungsrechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung “Friedhof” dar und entspricht damit der Ausweisung des Bebauungsplans. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 197 “Gewerbegebiet Ostfeld / Friedhofserweiterung” weist die Fläche als private Grünfläche mit Zweckbestimmung “Kleingartenanlage” aus.

3. Ziel der Änderung

Die Planung erfolgt auf städtischem Grundstück. Nach der derzeitigen Festsetzung im Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein Tierfriedhof auf der Grünfläche nicht zulässig. Der Bebauungsplan soll daher in diesem Teilbereich geändert werden. Ziel der Änderung dabei ist die Festsetzung der privaten Grünfläche mit Kennzeichnung der Zweckbestimmung “Tierfriedhof”. Zusätzlich wird die Lage eines zum Friedhof zugeordneten zweckgebundenen, eingeschossigen Bauwerks durch eine Baugrenze auf dem Grundstück festgesetzt.

Die Änderung erfolgt im Zuge der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt, da die Festsetzung “private Grünfläche” im Plan bestehen bleibt und sich die Bebauungsplanänderung nur auf die Umbe-

nennung der Zweckbestimmung von "Dauerkleingartenanlage" auf "Tierfriedhof" bezieht.

4. Bodenbeschaffenheit

4.1. Bestehende Bodenverhältnisse

Die Bodenverhältnisse sind auf der gesamten Fläche recht einheitlich. Es handelt sich bei den Böden um Pseudogley-Braunerden und Braunerden.

Der Untergrund des Plangebiets wird aus grusig-schluffigem Lehm in einer Mächtigkeit von 0,50m bis 0,85m (Flieserde; Pleistozän) gebildet. Darunter liegen ältere Fließerden, die steinig, stark grusig-lehmig ausgebildet sind. Diese liegen über Ton- und Schluffgesteinen des Oberdevons (Unterer Bänderschiefer-Horizont), die bereichsweise mergelig ausgebildet sind. Diese gut geschichteten und geklüfteten Gesteine sind in ihrem oberen Bereich zu einem fein-stückigen schwach verlehnten Grus oder zu einem lockeren manganhaltigen Mulm verwittert.

Der Lehm und der darunter liegende lehmig-grusige Schutt sind homogen graubraun gefärbt, was auf eine gute Bodendurchlüftung hinweist. Auch die darunter liegende Gesteinszersatzzone ist wasserdurchlässig und relativ gut durchlüftet.

4.2. Eignung der Plangebietsfläche für die Errichtung eines Tierfriedhofes

In Nordrhein-Westfalen sind die Anforderungen an die Bodenbeschaffenheit, Wasserverhältnisse und die Grabstätten in den Hygiene-Richtlinien festgeschrieben.

Es muss gewährleistet sein, dass:

- durch Friedhöfe keine Schäden oder Nachteile für die menschliche Gesundheit oder das menschliche Wohlbefinden entstehen
- der Boden die für eine Verwesung erforderlichen Eigenschaften erfüllt
- Grund- und Oberflächenwasser nicht durch Zersetzungsprodukte oder Krankheitserreger verunreinigt werden kann

Bei Errichtung von Begräbnisstätten ist es erforderlich ein Bodengutachten einzuholen, welches die Eignung der Fläche untersucht. Das Bodengutachten ist eine zwingende Voraussetzung für die Genehmigung von Friedhofsflächen. Die Beurteilung der Böden hinsichtlich ihrer Eignung für Bestattungszwecke erfolgte gemäß den Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (RdErl. des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.08.1979 in Verbindung mit dem Gesetz über die Beseitigung von Tierkörpern, Tierkörperteilen und tierischen Erzeugnissen (Tierkörperbeseitigungsgesetz; Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1975, Teil 1). Das Gutachten wurde erstellt vom Geologischen Dienst NRW, Krefeld.

Zur Untersuchung wurden 5 Aufgrabungen gleichmäßig über das Plangebiet mit einer Tiefe von ca. 1,50m - 1,60m angelegt. Die Untersuchung der Aufgrabungen ergab, dass die Fläche des Plangebietes für Bestattungszwecke nur bedingt geeignet ist.

Nach den Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisstätten muss der Boden in der Zersetzungszone (0,50m - 0,80m) und darüber bis zur Erdoberfläche hinreichend wasser- und luftdurchlässig sein, um eine schnelle aerobe Verwesung zu gewährleisten. Die Erdschicht über der Zersetzungszone muss mindestens 0,50m mächtig sein. Die Erdschicht unter der

Zersetzungszone darf weder durch zeitweilige Staunässe noch durch Grundwasser beeinflusst sein. Das Verfüllmaterial der Grabstätten muss so feinkörnig sein, dass der Austritt von Verwesungsgeruch verhindert werden kann.

Die Bodenverhältnisse entsprechen in ihrem vorhandenen natürlichen Zustand nicht den geforderten Richtlinien. Mit geringem Aufwand und der Beachtung der im Gutachten gegebenen Empfehlungen und Maßnahmen ist ein geeigneter Zustand zu erreichen. Die Fläche kann für die Anlage eines Tierfriedhofes genutzt werden.

4.3. Maßnahmen und Empfehlungen gemäß Bodengutachten

Gemäß Gutachten wurden folgende Maßnahmen und Empfehlungen ausgesprochen, um geeignete Bodenverhältnisse für Bestattungszwecke zu erreichen:

- Durch das Einbringen standortgeeigneter Baumarten in und um das Plangebiet herum wird der Wasserverbrauch erhöht und der Boden aufgelockert.
- Um den Boden unterhalb der Grabsohle zu lockern, ist das Grab bis auf ca. 1,20m auszuheben und danach bis zur Grabsohle wieder zu verfüllen. Durch die Auflockerung kann ein schnelleres Abfließen des Sickerwassers in den durchlässigen Untergrund gewährleistet werden.
- Bei der Bestattung ist darauf zu achten, dass bei Tierkörpern in Behältnissen oder Tüchern nur gut verrottbares Material oder Weichholz verwendet werden darf, damit die Zersetzung nicht verzögert wird. Vom Gutachter vorgeschlagen wird, diese Regelung in die Satzung für den Tierfriedhof mit aufzunehmen.
- Zusätzlich wird die Beimengung von Kalk bei der Anlage jeder neuen Grabstätte empfohlen. Damit wird der Aufbau eines stabilen Bodengefüges gefördert, was wiederum die Bedingungen für eine schnellere Verwesung verbessert.

Bei Einhaltung dieser Maßnahmen und fachgerechter Ausführung bestehen aus geologisch-bodenkundlicher Sicht gegen die Nutzung der Plangebietsfläche als Tierfriedhof keine Bedenken.

5. Bestand Leitungen - Hochspannungsfreileitungen

5.1. Leitung im Bestand der RWE Transportnetz Strom GmbH

Nordwestlich des Bebauungsplans verlaufen die 220-kV-Leitung- Koepchenwerk - Genna und die 220-kV-Leitung Koepchenwerk - Kelsterbach. Beide Leitungen kreuzen den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes. Überbaubare Flächen liegen außerhalb des Schutzstreifens für diese Leitungen.

Seitens der RWE als Netzbetreiber sind folgende Bedingungen einzuhalten:

- In den Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die

Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund sind in diesem Bereich nur Gehölze anzupflanzen die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenerweiterung erforderlich.

- Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / Bauherrn auf eigene Kosten durchzuführen. Bei Nichteinhaltung dieser Regelung ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / Bauherrn durchführen zu lassen.
- Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zu den Leitungen auf dem Grundstück zu gewährleisten. Alle die Leitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Der Beginn sämtlicher Arbeiten im Bereich der Leitungen ist der RWE Transportnetz Strom GmbH 14 Tage im voraus anzuzeigen.

5.2. Leitungen im Bestand der Mark-E, Aktiengesellschaft Netz / Bau und Betrieb Strom und der DB Energie GmbH

Ein Teil des Bebauungsplanbereichs wird von einer 220 / 110 kV-Gemeinschaftsfreileitung Mark-E / DB Energie überspannt. Die Schutzstreifenbreite beträgt 28,00 m von der Leitungsachse aus nach beiden Seiten gemessen. Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Genehmigung von der Mark-E, Aktiengesellschaft Netz / Bau und Betrieb Strom und der DB Energie GmbH. Bei der Errichtung von Bauwerken innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Bedingungen und Sicherheitsvorschriften mit der Mark-E, Aktiengesellschaft Netz / Bau und Betrieb Strom und der DB Energie GmbH frühzeitig abzustimmen und einzuhalten. Die Errichtung eines Betriebsgebäudes auf dem Friedhofsgelände bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung durch Mark-E.

6. Bestand Leitungen - Entsorgung

Im Bereich der Straße "Steltenberg" befindet sich ein Mischwasserkanal. Der Kanal DN 300 ist weitestgehend ausgelastet. Schmutzwassermengen können noch geringfügig aufgenommen werden.

Gem § 51a LWG muß die Stadt bei der Ausweisung von Bauflächen die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswasser untersuchen. Es besteht die generelle Pflicht zur ökologischen Beseitigung von Niederschlagswässern. Das Niederschlagswasser ist bei einer erstmaligen Bebauung oder Versiegelung auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Letztendlich ist der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks somit zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Denkbar ist hierbei auch eine eventuelle Rückhaltung des Regenwassers für die Nutzung der Bewässerung der Grabstätten.

Das Gutachten des Geologischen Dienstes NRW über die Eignung der Böden auf Flächen des geplanten Tierfriedhofes trifft auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens. Der Unterboden weist in seinem Profil durch die rostfarbene Fleckung (Marmorierung) zeitweilig Staunässe auf. Das Profilbild lässt erkennen, dass dieser Zustand schwach und zeitlich begrenzt

ist.

7. Umweltprüfung

Nach der Neuregelung des EAG-Bau muss für alle Bebauungspläne eine Umweltprüfung vorgenommen werden. Von der Umweltprüfung darf nur abgesehen werden, wenn die neugefassten Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vorliegen. Demnach ist zu prüfen, ob die anstehende Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Grundzüge der Planung werden bei dieser Änderung nicht berührt, da die Festsetzung "private Grünfläche" im Plan bestehenbleibt und sich die Bebauungsplanänderung nur auf die Umbenennung der Zweckbestimmung von "Dauerkleingartenanlage" auf "Tierfriedhof" bezieht.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Auf der bisher im Plan festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingartenanlage" ist in der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche der Bau eines eingeschossigen Vereinsheims für die Kleingartenanlage zulässig.

Bei der Änderung werden diese Baugrenzen in Richtung Stellplatzanlage verschoben. In dieser festgesetzten Fläche ist nun die Errichtung eines zweckgebundenen Gebäudes für den Tierfriedhof zulässig.

Damit wird eine zusätzliche Versiegelung der Grünfläche ausgeschlossen. Auf die Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung kann damit verzichtet werden. Die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt sind als geringfügig einzustufen.

Iserlohn, 05.12.2005

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter