

Inhalt

1. Ziel und Zweck der Planung / Erforderlichkeit
2. Lage und Geltungsbereich
3. Verfahren
4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - 4.1. Ziele der Raumordnung
 - 4.2. Flächennutzungsplan
 - 4.3. Landschaftsplanung
 - 4.4. Bebauungsplanung
5. Planinhalte und Planfestsetzungen
 - 5.1. Städtebauliches Konzept
 - 5.2. Erschließung des Plangebietes
 - 5.3. Belange des Immissionsschutzes 7 Altlasten
 - 5.4. Planfestsetzungen
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes
 - 6.1. Auswirkungen auf die Umwelt
 - 6.2. Sonstige Auswirkungen
7. Bodenordnung

Anlage: Artenschutzprüfung

1. Ziel und Zweck der Planung / Erforderlichkeit

Ziel der Gemeinde Nottuln ist es, in allen Ortsteilen angemessene Friedhofsflächen mit den erforderlichen zugehörigen Räumlichkeiten vorzuhalten. Der Friedhof im Ortsteil Appelhülsen genügt diesen Ansprüchen nicht.

Obwohl der Ortsteil in den letzten 25 Jahren massiv gewachsen ist (nahezu eine Verdopplung der Einwohnerzahl), steht lediglich eine kleine Trauerhalle mit dem Charakter eines Behelfsbaus zur Verfügung. Zudem wird der Standort direkt an der stark befahrenen Lindenstraße auf Grund des Verkehrslärms von Besuchern als unangemessen empfunden.

Aus diesem Grund beabsichtigt die katholische Kirche als Betreiberin des Friedhofes eine neue Trauerhalle am nordöstlichen Ende des Friedhofs zu errichten. Um dies zu ermöglichen ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ erforderlich.

2. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ umfasst den gesamten Norden des Ortsteils Appelhülsen in einer Ost-West-Ausdehnung von etwa 2,5 km. Nördlich des Geltungsbereichs grenzt unmittelbar die Autobahn 43 an.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 7.500 m² befindet sich im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Norden des bestehenden Friedhofs befindet sich hier eine bislang nicht genutzte Erweiterungsfläche des Friedhofs. Im Osten grenzt der Kücklingsweg und im Norden das Baugebiet Hellersiedlung an.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Die Änderung des Bebauungsplans dient durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Trauerhalle der Zukunftsfähigkeit des bestehenden innerörtlich gelegenen Friedhofs. Daher handelt es sich im Sinne von § 13 a Abs. 1 um eine „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“. Im beschleunigten Verfahren wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Stattdessen wurde am 11.06.2015 im Amtsblatt darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit im Zeitraum von 19.06.2015 bis einschließlich 03.07.2015 über die Ziele und des Bebauungsplanes informieren und äußern kann.

4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan stellt den Geltungsbereich als Wohnsiedlungsbereich dar. Der Bebauungsplan entspricht insofern den Zielen der Raumordnung.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

4.3 Landschaftsplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans existiert kein Landschaftsplan. Schutzgebiete oder sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft bestehen nicht.

4.4 Bebauungsplanung

Im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ ist derzeit eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Zudem ist der Hinweis „Friedhof Erweiterung“ aufgebracht. Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ vom Bebauungsplan Nr. 123 „Hellersiedlung“ überlagert. Hier ist in den letzten drei Jahren ein Wohngebiet entstanden.

5. Planinhalte und Planfestsetzungen

5.1 Städtebauliches Konzept / Bestandssituation

Der Änderungsbereich wird derzeit noch nicht aktiv durch den Friedhof mitgenutzt. Es handelt sich derzeit um eine Rasenfläche. Sonstiger Bewuchs ist kaum vorhanden.

Der Änderungsbereich wurde für den neuen Standort der Trauerhalle ausgewählt, da dieser eine gewisse Distanz zur stark befahrenen Lindenstraße aufweist. Die Lärmsituation am bisherigen Standort wird von Besuchern im Rahmen von Bestattungen als unangemessen empfunden. Zudem bietet der neue Standort die Möglichkeit Parkraum für Besucher zu schaffen. Bei stark besuchten Beisetzungen besteht zudem die Möglichkeiten die im direkten Umfeld befindlichen großen Stellplatzanlagen der Sportanlagen mitzunutzen.

5.2 Erschließung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Kücklingsweg. Angesichts der nur einige Male im Monat stattfindenden Nutzung der Trauerhalle ist diese Zuwegung als ausreichend zu bewerten. Durch den Straßenendausbau im Baugebiet Hellersiedlung wird derzeit in nördliche Richtung (und damit auch zu den Stellplätzen am Sportzentrum) eine gute Fußwegeanbindung geschaffen. Die Fußwegeanbindung in Richtung Süden – und damit Richtung Ortszentrum – ist derzeit nur auf der (schmalen) Fahrbahn gegeben. Hier ist jedoch bereits eine Verbesserung geplant, die vorrangig der Anbindung des Sportzentrums dient. Ein Anschluss der Trauerhalle wird so jedoch auch entstehen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Trauerhalle kann über die bestehenden Netze im Kücklingsweg abgewickelt werden.

5.3 Belange des Immissionsschutzes / Altlasten

Belange des Immissionsschutzes werden nicht berührt. Zwar ist der Änderungsbereich Verkehrslärmbelastungen durch die Lindenstraße sowie der A 43 ausgesetzt, dies steht einer Nutzung als Trauerhalle jedoch nicht entgegen.

Durch die Trauerhalle sind im Gegenzug ebenfalls keine unzumutbaren Belastungen der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten. Da die Nutzung lediglich 2-3 Mal im Monat und stets außerhalb der Ruhezeiten stattfindet, kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf eine gutachterliche Untersuchung verzichtet werden.

5.4 Planfestsetzungen

Im Zuge des Planänderungsverfahrens werden lediglich überbaubare Grundstücksfläche und eine Anpflanzfestsetzung neu festgesetzt sowie eine Gestaltungsfestsetzung modifiziert. Hinzu kommt eine Festsetzung zum Thema Artenschutz (siehe Kapitel 6.1). Die übrigen Planfestsetzungen bleiben unverändert.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Nordosten des Änderungsbereich wird durch Baugrenzen die zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche für die Trauerhalle festgesetzt. Das entstehende Baufeld ist ca. 34x23m groß. Der Standort ist wie oben erläutert, im Hinblick auf die Verkehrslärsituation sowie die Parkmöglichkeiten ausgewählt. Zudem verbleibt so eine sinnvoll nutzbare Friedhofserweiterungsfläche bestehen.

Umgestaltung einer Fläche zur Anpflanzung einer Hecke

Zwischen Trauerhalle und Wohngebiet soll, um aus Pietätsgründen eine Abschirmung zwischen Trauerhalle und privaten Gärten zu erreichen, eine Hecke angepflanzt werden. Dies wird durch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung erreicht.

Gestalterische Festsetzung

Für den gesamten Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ gibt es detaillierte Festsetzungen zu zulässigen Dachformen. Ziel ist es hier ein homogen gestaltetes Wohngebiet zu erreichen. Dies ist bei der als Solitärbau geplanten Trauerhalle, die nicht Teil eines baulichen Ensembles ist, nicht erforderlich. Insofern wird die bestehende textliche Festsetzung Nr. 4.6 dahingehend ergänzt, dass diese nicht für Gebäude in der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof gilt.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung geändert. Auch ein Ausgleichserfordernis besteht nicht. An dieser Stelle erfolgt eine allgemeine Ermittlung und Bewertung der berührten Umweltbelange.

Zustandsbeschreibung

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig durch eine intensiv gemähte Rasenfläche genutzt.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 dient im Sinne dieses Grundsatzes der Nachverdichtung. Ziel ist es den bestehenden innerörtlichen Friedhof zukunftsfähig zu machen. Hierfür wird in geringem Umfang zusätzlich Fläche versiegelt. Allerdings ist im Gegenzug zu erwarten, dass im Bereich der bestehenden Trauerhalle in Zukunft eine Entsiegelung stattfindet, da diese nicht mehr benötigt wird.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird es im Bereich der geplanten Trauerhalle zu einer zusätzlichen Versiegelung und Verlust der bestehenden (ökologisch geringwertigen) Rasenfläche kommen.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Als Vermeidungsmaßnahme ist jedoch die Festsetzung von Zeiten erforderlich, in denen Baufeldvorbereitungen nicht zulässig sind. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde aufgenommen. Näheres kann der beigefügten Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) entnommen werden.

6.2 Sonstige Auswirkungen

Denkmalschutz

Im Änderungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Ein Hinweis zur Verpflichtung der Meldung dieser Funde ist in den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“) bereits aufgenommen worden.

7. Bodenordnung

Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Betreiberin des Friedhofs. Bodenordnende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.