

Bebauungsplan Nr. 04/79 „Katernberg Nord-Ost“

1. Änderung (Friedhof Katernberg)

Stadtbezirk: VI

Stadtteil: Katernberg

Begründung

Fassung vom 18.08.2008 - Satzungsbeschluss

Amt für Stadtplanung und Bauordnung



**STADT
ESSEN**

Inhalt:

I. Räumlicher Geltungsbereich	4
II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	5
1. Anlass der Planung	5
2. Entwicklungsziele	5
III. Planungsrechtliche Situation	6
1. Landes- und Regionalplanung	6
2. Flächennutzungsplan (FNP)	6
3. Bebauungspläne	6
4. Fachplanungen	6
5. Sonstige Planungen	6
IV. Bestandsbeschreibung	7
1. Städtebauliche Situation	7
2. Verkehr	7
V. Städtebauliches Konzept	8
1. Entwurfsbeschreibung	8
2. Auswirkungen der Planung	8
VI. Planinhalt	9
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	9
2. Hinweise	9
VII. Städtebauliche Kenndaten	9
VIII. Umweltbericht	10

IX. Bodenordnung	10
X. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
XI. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen	10
XII. Kosten und Finanzierung	10

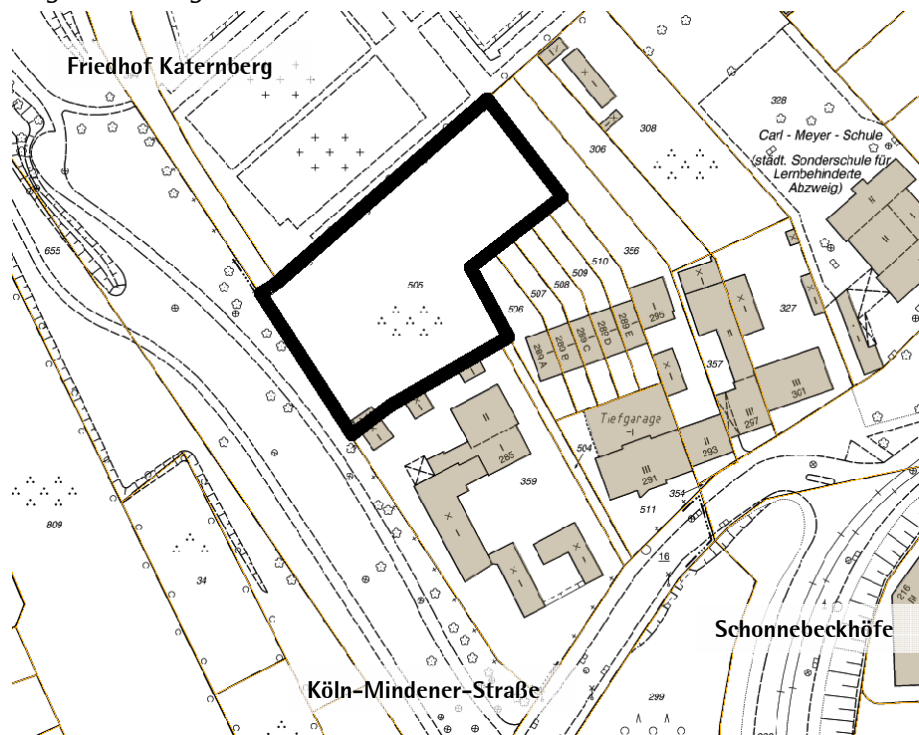
I. Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 0,33 ha große Änderungsbereich umfasst das Flurstück 505, Gemarkung Katernberg, Flur 7

Der Änderungsbereich

- wird im Norden durch den Friedhof Katernberg (Flurstücke 394 und 28)
- im Osten durch das Gartenland (Flurstücks 356),
- im Süden durch die Gärten der bebauten Flurstücke 510, 509, 508, 507, 506, 504 und 359, jeweils Flur 7 und
- im Westen durch die Grünflächen des ehemaligen Katernberger Baches (Flurstück 840, Flur 8) begrenzt.

Lage des Plangebietes



II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

1. Anlass der Planung

Die evangelische Kirchengemeinde Katernberg kann in absehbarer Zeit ihren Gemeindemitgliedern keine Reihengräber mehr anbieten. Es wird dann nur noch möglich sein Urnen- und sogenannte Familiengruften zur Verfügung zu stellen. Sie beabsichtigt deshalb die geeigneten Flächen für eine Friedhofsnutzung vorzuhalten.

Für die evangelische Kirchengemeinde Katernberg ist eine Erweiterung der bestehenden Friedhofsflächen dringend erforderlich, um den Gemeindemitgliedern auch weiterhin Reihengräber anbieten zu können.

Das Grundstück wurde bereits 1995 zum Zwecke der Friedhofserweiterung von der evangelischen Kirchengemeinde erworben und ist für eine Friedhofsnutzung grundsätzlich geeignet.

Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für die Nutzung dieser Fläche als Friedhof ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 4/79 „Katernberg Nord-Ost“.

Der Bebauungsplan 04/79 Katernberg Nord-Ost ist seit dem 19.04.1980 rechtsverbindlich. Er soll im Bereich des Flurstückes 505, Flur 7, der Gemarkung Katernberg geändert werden.

2. Entwicklungsziele

Auf der privaten Grünfläche im Bereich zwischen evangelischem Friedhof und der Wohnbebauung an der Köln-Mindener Straße, angrenzend an die westlich gelegenen Grünflächen des verrohrten Katernberger Baches, soll der evangelische Friedhof erweitert werden.

Es ist beabsichtigt für das Grundstück private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhof" festzusetzen.

Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 4/79 „Katernberg Nord-Ost“ werden von der geplanten Änderung nicht berührt. Der bestehende Bebauungsplan 4/79 „Katernberg Nord-Ost“ soll daher auf dem Weg der vereinfachten Änderung nach §13 BauGB der geplanten Entwicklung angepasst werden.

Da es sich hier um einen evangelischen Friedhof handelt, der vorwiegend den Mitgliedern der Kirchengemeinde vorbehalten ist, soll der Änderungsbereich als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt werden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes betrifft daher nur die bisherige Zweckbestimmung der privaten Grünfläche.

Die Zweckbestimmung wird von Gärten in Friedhof geändert.

Eine öffentlich rechtliche Sicherung der vorhandenen Zuwegung von der Köln-Mindener Straße zur Friedhofserweiterungsfläche ist nicht erforderlich, da die Erweiterungsfläche über den bestehenden Friedhof erschlossen ist.

Für die Nutzung des Weges besteht eine grundbuchliche Sicherung zugunsten der Evangelischen Kirchengemeinde / Friedhof.

III. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Der Planbereich wird im gültigen GEP 99 als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt.

2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Allgemeine Grün- und Freifläche / Friedhof dar.

Derzeit wird der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) aufgestellt, mit dessen Rechtswirksamkeit in 2009 gerechnet wird. Der RFNP löst dann den heute verbindlichen Flächennutzungsplan ab. Im aktuell vorliegenden Entwurf stellt der RFNP für den Planbereich Grünfläche/Friedhof dar.

3. Bebauungspläne

Der Bebauungsplan 4/79 „Katernberg Nord-Ost“ setzt für den Planbereich Grünfläche / Gärten innerhalb einer Verbandsgrünfläche fest.

Die Signatur/Farbe der Grünfläche lässt offen, ob es sich um eine private oder öffentliche Grünfläche handeln soll.

Da aber auf anderen Grünflächen die Zweckbestimmung "öffentliche Grünanlage" zur Kennzeichnung öffentlicher Nutzungen verwendet wird, liegt im Umkehrschluss nahe, dass es sich hierbei um private Grünflächen handelt.

An die Friedhofserweiterungsfläche grenzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) an, dessen Baurechte zum größten Teil ausgeschöpft sind.

4. Fachplanungen

keine

5. Sonstige Planungen

keine

IV. Bestandsbeschreibung

1. Städtebauliche Situation

Die ca. 0,33 ha große Plangebietsfläche liegt am Rande des Stadtteilzentrums Katernberg und grenzt an die heutigen Friedhofsflächen des Evangelischen Friedhofs Katernberg. Die Fläche wird darüber hinaus im Süden eingerahmt von den Garten- und Hofbereichen der Bebauung an der Köln-Mindener Straße. Westlich grenzt der Änderungsbereich an die ausgedehnten Grünflächen der im Rahmen der BEN-Begrünung Essener Norden geschaffenen Grünverbindung auf der Trasse des ehemaligen Katernerger Baches.

Der Planungsbereich stellt sich heute als Freifläche ohne Bewuchs von Bäumen und Gehölzen dar und lag bisher brach.

Durch die Lage zum bestehenden Friedhof am Rande des Katernerger Zentrums und die unmittelbare Verfügbarkeit bietet sich diese Fläche für eine Friedhofserweiterung an. Als Friedhof der Evangelischen Kirchengemeinde Katernberg kommt diesem grundsätzlich eine besondere Bedeutung für die Gemeindeglieder zu. Durch die zentrumsnahe Lage im Stadtteil ist die fußläufige Erreichbarkeit des Friedhofs für Angehörige von Verstorbene auch im Alter gegeben. Aus diesen Gründen ist es der Kirchengemeinde besonders wichtig ihren Gemeindegliedern entsprechende Bestattungsplätze anbieten zu können.

2. Verkehr

Erschlossen wird die Fläche über den bestehenden Friedhof. Eine privatrechtliche Regelung erlaubt darüber hinaus die Nutzung des Weges zur Köln-Mindener Bahn. Das Befahren mit Leichenwagen ist hierbei ausgeschlossen.

V. Städtebauliches Konzept

1. Entwurfsbeschreibung

Die Friedhofserweiterungsfläche wird an das Wegenetz der bestehenden Friedhofsanlage angebunden.

Auf der Erweiterungsfläche sollen Reihengrabfelder, Containerstellplätze und ein Lagerplatz für Baumaterialien eingerichtet werden.

Geplant ist die Anlage von drei Grabfeldern.

Der Pietätsabstand zu den angrenzenden Grundstücken beträgt mindestens 8 m. Die Grabfelder erhalten eine Drainage.

2. Auswirkungen der Planung

Mit der Planänderung werden die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt. Die Nutzungsart „Private Grünfläche“ bleibt erhalten. Ausschließlich die Zweckbestimmung wird von „Gärten“ in „Friedhof“ geändert.

Boden

Die evangelische Kirchengemeinde hat die Fläche 1995 für Friedhofszwecke erworben.

Die Erweiterungsfläche wurde in einem Teilbereich angrenzend an die bestehende Friedhofsfläche auf die Eignung der Böden für Bestattungszwecke entsprechend der geltenden „Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen“ gutachterlich untersucht. Die gutachterliche Untersuchung wurde vom Geologischen Landesamt Krefeld durchgeführt.

Die untersuchten Böden entsprechen in ihrem derzeitigen Zustand nicht den Anforderungen der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisstätten hinsichtlich Bodenbeschaffenheit bzw. Wasserverhältnisse. Das Gutachten kommt aber zu dem Ergebnis, dass die Böden durch eine Kombination von Bodenauftrag und Drainage soweit zu verbessern sind, dass die Anforderungen der Hygienerichtlinie erfüllt werden.

Nach Einschätzung des Umweltamtes, sind die Aussagen hinsichtlich zeitweiliger Vernässung und bzgl. der Staunässe auf den gesamten Erweiterungsbereich zu übertragen. Es ist zu erwarten, dass auch hier die Maßnahmen zur Trockenlegung des schluffigen Bodens durch Drainage bzw. durch Aufschüttung durchzuführen sind.

Die hiermit verbundenen wasserrechtlichen Anforderungen können im Genehmigungsverfahren zur Friedhofserweiterung nach § 2 Abs. 1 und 3 BestG NRW gelöst werden und bedürfen keiner Festsetzungen im Bebauungsplan.

VI. Planinhalt

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt - wie bisher auch - private Grünfläche fest.

Der Änderungsbereich soll zukünftig zu Friedhofszwecken genutzt werden.

Die Fläche grenzt unmittelbar an den bestehenden Friedhof an und wird hauptsächlich über diesen erschlossen. Die Fläche steht bereits im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde Katernberg als Träger des Friedhofs. Eine Alternative zur Erweiterung des bestehenden Friedhofs gibt es nicht.

Der Bebauungsplan setzt daher als besondere Art der Nutzung der Privaten Grünfläche die Zweckbestimmung Friedhof fest.

2. Hinweise

Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.

- Gutachten des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen über die Eignung der Böden für Bestattungszwecke auf einer Erweiterungsfläche des evang. Friedhofs in Essen Katernberg vom 28. Juni 1991

Kampfmittel

- Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht garantiert werden. Erd- und Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Bei Kampfmittelfunden ist umgehend der Kampfmittlräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen.

VII. Städtebauliche Kenndaten

Flächenbilanz			
	Variante „1“	Variante „2“	Variante „3“
	Fläche (m ²)	Fläche (m ²)	Fläche (m ²)
Plangebiet <small>Gesamt</small>	3351 m ²		
Grünflächen <small>Gesamt</small>	3351 m ²		
Private Grünflächen	3351 m ²		
davon Friedhof	3351 m ²		

Tab. 1 Städtebauliche Kenndaten

VIII. Umweltbericht

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 bestehen bleibt und sich die Bebauungsplanänderung nur auf die Umbenennung der Zweckbestimmung von „Gärten“ in „Friedhof“ bezieht.

IX. Bodenordnung

Es ist keine Bodenordnung erforderlich.

X. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Allgemeine Grün- und Freifläche / Friedhof dar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 04/79 Katernberg Nord-Ost ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

XI. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/79 „Katernberg Nord Ost“ werden die ihm entgegen stehenden früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

XII. Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Essen, den 2008

Amt für Stadtplanung
und Bauordnung

Geschäftsbereich
Planen

Thomas Franke
Amtsleiter

Hans-Jürgen Best
Geschäftsbereichsvorstand