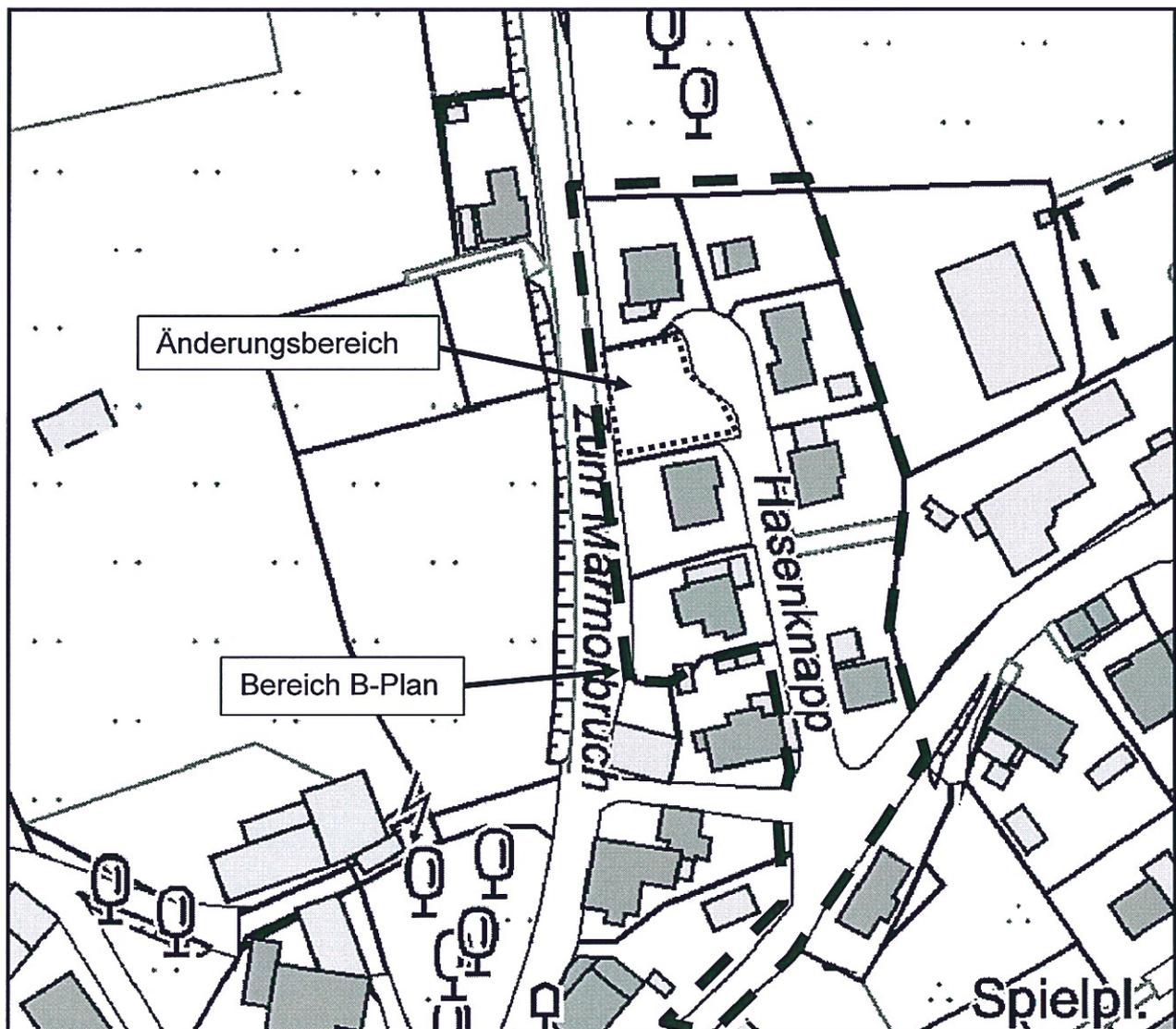


Begründung

Verfahren nach § 13 a BauGB
Satzungsfassung



Stadt Brilon 1. Änderung Bebauungsplan Nehden Nr. 2 „In den Wiesen“



Übersichtskarte: ohne Maßstab

1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage von Nehden. Der Bebauungsplan liegt östlich der Kreisstraße K 58 und umfasst im Wesentlichen je eine Bauzeile westlich und östlich der Straße Hasenknapp. Die Änderung bezieht sich auf ein Grundstück im Westen des Plangebietes sowie auf Teile der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (Wendehammer).

2 Vorgabe der Bauleitplanung

Im seit 1981 wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Wohnnutzung –W- dargestellt.

Der seit dem 19. 05. 1972 rechtskräftige Bebauungsplan Nehden Nr. 2 „In den Wiesen“ setzt für das Umfeld der Änderung ein allgemeines Wohngebiet -WA- fest. Der Änderungsbereich selbst ist als Straßenverkehrsfläche mit öffentlichen Parkplätzen und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

3 Planungsanlass und Art des Planverfahrens

3.1. Planungsanlass

Der im Bebauungsplan festgesetzte Wendehammer liegt teilweise auf einem Teil des Flurstücks 206. Der Rest des Flurstücks ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das Flurstück 206 befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Brilon sondern in Privatbesitz. Der Wendehammer ist bisher nur auf der städtischen Parzelle angelegt worden. Der Stadt Brilon liegt eine Anfrage auf Bebauung dieses Flurstücks mit einem Einfamilienhaus vor. Eine Bebauung ist nur möglich, wenn der B-Plan in diesem Bereich von öffentlicher Verkehrsfläche und öffentlicher Grünfläche in private Grundstücksfläche mit einem Baufenster umgewandelt wird. Dies soll im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung geschehen.

Die Anlegung einer Grünfläche und der Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 206 ist bisher nicht erfolgt. Die Fläche präsentiert sich als intensiv gepflegte Rasenfläche, auf der in geringem Maß Holz gelagert wird. Aus heutiger Sicht wird der Erwerb und die Anlage der Grünfläche seitens der Stadt auch nicht mehr angestrebt. Der im B-Plan festgesetzte Wendehammer ist aus heutiger Sicht überdimensioniert.

Die verbleibende Restfläche des Wendehammers entspricht von der Größe her nicht mehr den Vorgaben der RAST 06. Die bisherigen Eigentümer des Grundstücks und die potentiellen Erwerber sind nicht bereit die für einen der Norm entsprechenden Wendehammer benötigten Flächen an die Stadt zu veräußern.

Bisher ist nur das im Eigentum der Stadt Brilon befindliche Grundstück als Wendehammer angelegt worden. Der vorhandene Verkehrsraum hat in den letzten 30 Jahren allerdings für die Erschließung der sieben Grundstücke ausgereicht. Daher erscheint die Beibehaltung der tatsächlichen Erschließungssituation hinnehmbar.

7 Grünordnung, Naturschutz

7.1. Grünordnung

Als Festsetzung zur Grünordnung ist im bisherigen Plan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Parkanlage- festgesetzt. Deren Anlage ist bisher, ebenso wie der gesamte Endausbau des Wendehammers, noch nicht erfolgt. Aufgrund der starken Durchgrünung der angrenzenden Baugrundstücke und der Ortsrandlage des Baugebietes kann auf die Anlage verzichtet werden. Es würde weder ein ökologischer noch gestalterischer „Mehrwert“ erzielt. Im Gegenzug wird eine Teilfläche, die für den öffentlichen Verkehr und Stellplätze vorgesehen war, in private Grundstücksfläche umgewandelt.

7.2. Artenschutz

Konflikte mit dem Artenschutz sind bei der Umwandlung von Straßenverkehrsfläche in private Grundstücksfläche und von der öffentlichen Grünfläche, die sich momentan als intensiv gepflegte Rasenfläche präsentiert, in einen Bauplatz nicht zu erwarten.

7.3. Aussagen zu FFH – und Naturschutzgebieten

FFH – und Naturschutzgebiete sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Der Änderungsbereich ist von Siedlungsflächen umgeben.

Der Abstand zum nächstgelegene FFH- und Naturschutzgebiet (NSG „Tinne / Nehdener Kopf“) beträgt über 500 m. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

7.4. Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht

Die Größe der versiegelten Fläche wird durch die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in einen Bauplatz zunehmen. Gleichwohl entsteht durch die Gartengestaltung eine abwechslungsreichere Vegetation als die bisher vorhandene Rasenfläche.

Aufgrund der Verkleinerung der Straßenverkehrsfläche für den Wendehammer und des Verzichts auf die öffentlichen Stellplätze entsteht weniger versiegelte Fläche.

Da die Änderung der ökologischen Wertigkeit insgesamt geringfügig ist, wird auf die Erarbeitung eines differenzierten landschaftspflegerischen Erläuterungsberichts verzichtet.

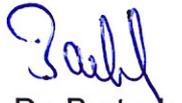
8 Umweltbericht

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (siehe Punkt 3 der Begründung), so dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens anwendbar sind. Daher wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c (Überwachung) wird nicht angewendet. Eine förmliche UP ist nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht erkennbar.

Aufgestellt:

Brilon, den 07. Juli 2016

Der Bürgermeister


Dr. Bartsch