

# Stadt Brilon



## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum

### zur 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113 „Industriegebiet In der Dollenseite“

#### **1. Ziel der Bebauungsplanänderung**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Neuordnung der inneren Erschließung und der überbaubaren Grundstücksflächen im eingeschränkten Industriegebiet (GI b).

Das Plangebiet grenzt im Süden an die seit vielen Jahren bestehende Straße „Hinterm Gallberg“. Von dort ist die neue Straße „Lange Wenden“ in Richtung Nordosten hergestellt worden. Die Planstraße bildet gleichzeitig die nordwestliche Plangebietsgrenze. Zur Erschließung der im östlichen Plangebiet gelegenen Flächen ist eine innere Erschließung in Form eines Bogens im Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese Straße ist bisher noch nicht hergestellt.

Die in Brilon bereits ansässige Firma Puris ist an die Stadt Brilon mit dem Wunsch herangetreten, zwischen der neu hergestellten Erschließungsstraße im Nordwesten, einem Entwässerungsgraben im Norden, der Fläche eines ehemaligen Betonwerks im Osten und den Werkstätten der Caritas im Süden eine Teilfläche in einer Größe von ca. 4,5 Hektar zu erwerben. Die Stadt ist bestrebt, dem Ansiedlungswunsch der Firma Puris nachzukommen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die großen zusammenhängenden städtischen Grundstücke im nördlichen Teil. Die Flächen im Privateigentum befinden sich im südlichen Teil. Folglich wird die Firma Puris städtische Grundstücke im nördlichen Teil des Änderungsbereiches erwerben und sich dort ansiedeln.

Die gesamte innere Erschließung des Gebietes erfolgt nicht mehr durch eine Straße in Form eines Bogens (Planstraße Ost 1), sondern durch eine neue Stichstraße mit Wendehammer, die von der Straße „Lange Wenden“ abzweigt und in östliche Richtung in das Gebiet führt. Durch die zentrale Lage der Stichstraße werden neben dem zukünftigen Grundstück der Firma Puris und den städtischen Grundstücken nördlich und südöstlich der Stichstraße auch die bestehenden privaten Grundstücke im südlichen Teil des Änderungsbereiches erschlossen.

Im bestehenden Bebauungsplan sind im Änderungsbereich zur städtebaulichen Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet geplante Geländehöhen und zahlreiche Geländeböschungen mit Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.

Nachdem feststeht, dass die Firma Puris die nördlichen Grundstücksflächen erwirbt und bebaut und durch die Neuordnung der inneren Erschließung und der übrigen überbaubaren Grundstücksflächen ist die Festsetzung der geplanten Geländehöhen entbehrlich. Dementsprechend soll diese Festsetzung ersatzlos gestrichen werden.

Die Geländeböschungen mit Flächen für Anpflanzungen werden nur noch an der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsbereiches und im nordwestlichen Bereich vom Entwässerungsgraben aus in südliche Richtung in einer Länge von 180 m festgesetzt. Die übrigen im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Geländeböschungen mit Anpflanzungen entfallen.

## **2. Berücksichtigte Umweltbelange**

Im Änderungsverfahren wurden im Wesentlichen die Auswirkungen auf Klima, Luft, Boden, Geologie, Wasserhaushalt, Landschaft, Tiere, Pflanzen und den Menschen untersucht. Durch die Umsetzung der Änderung sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die anderen Schutzgüter sind nicht oder nicht in erheblichem Umfang betroffen.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

In den Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen Eingaben eingegangen.

## **4. Abwägung mit Alternativen**

Abwägungsrelevante Eingaben wurden nicht vorgebracht. Als Alternativen stehen nur die Beibehaltung des bisherigen Erschließungskonzeptes oder andere Varianten der inneren Erschließung zur Auswahl.

## **5. Satzungsbeschluss und Rechtskraft**

Die 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon Nr. 113 "Industriegebiet In der Dollenseite" wurde vom Rat der Stadt Brilon am 01. 12. 2016 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Brilon, den 01. 12. 2016

Der Bürgermeister



Dr. Christof Bartsch