

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Brilon für den Bereich 'Kurpark' -
II. Bauabschnitt, Obere Helle

a) Anlaß der Planaufstellung

Die Stadt Brilon zählt z. Z. 14.150 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt folgendes Bild:

im Jahre 1939	=	7.174 Einwohner,
im Jahre 1950	=	10.851 Einwohner,
im Jahre 1960	=	12.473 Einwohner,
im Jahre 1970	=	13.746 Einwohner und
im Jahre 1973	=	14.151 Einwohner.

Diese Entwicklungstendenz hält weiter an. Eine gleichermaßen starke Entwicklung verzeichnet der Fremdenverkehr; dies wird deutlich durch die gezählten Übernachtungen:

im Jahre 1969	=	260.000 Übernachtungen,
im Jahre 1970	=	262.000 Übernachtungen,
im Jahre 1971	=	282.000 Übernachtungen und
im Jahre 1972	=	286.000 Übernachtungen.

Um dieser Entwicklung des Fremdenverkehrs gerecht zu werden, muß die Stadt den Gästen entsprechende Freizeit- und Erholungsflächen bieten. Nachdem bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 7 der I. Bauabschnitt des Kurparks erstellt worden war, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 31. 8. 1972 beschlossen, für den Bereich des II. Bauabschnittes 'Kurpark' - Obere Helle einen Bebauungsplan iSv. § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 nach § 9 BBauG aufzustellen. Durch diese Planung soll der Gesamtausbau des Kurparks zum Abschluß kommen und die Stadt damit den Aufgaben als Entwicklungsschwerpunkt III. Ordnung im Bereich 'Erholung' nähergebracht werden. Gleichzeitig soll die Plandurchführung dazu beitragen, Brilon in seiner Entwicklung als Luftkurort zu fördern. Letztlich entspricht diese Entwicklung auch den Zielen des Nordrhein-Westfalen-Programms 1975 und den Zielen des in der Diskussion befindlichen Landesentwicklungsplanes III.

b) Einzelbegründungen

Der gesamte Planbereich hat eine Größe von rd. 25 ha. Planungsrechtlich liegt das Gelände derzeit im Außenbereich (§ 35 BBauG) im Südosten der Stadt. Die südliche und westliche Begrenzung ist z. Z. Hochwald. Das Gelände fällt überwiegend von Süden nach Norden in den nachrichtlich im Plan dargestellten I. Bauabschnitt des Kurparks. Die Bodennutzung erstreckt sich vorwiegend auf Viehweiden mit einigen Wildgehölzen (Weißdorn und Salweide).

Nach der aufgestellten Planung sind:

- ca. 10,5 ha zur Erweiterung des I. Bauabschnittes des Kurparks als Grünflächen für öffentliche Parkanlagen festgesetzt
- ca. 6,0 ha als Sondergebiet (SO) festgesetzt für die Errichtung von Erholungsheimen und Kurhotels
- ca. 0,7 ha als Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ca. 7,8 ha verbleiben in der bestehenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich hierbei um die Flächen im Bereich der Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 7.

Der Bereich der öffentlichen Parkanlagen ist gestalterisch der angrenzenden Landschaft angepaßt, während der I. Bauabschnitt des Kurparks geometrisch klar gegliederte Flächen mit div. Freizeiteinrichtungen zeigt, die der angrenzenden Wohnbebauung angepaßt sind.

Die vorgesehenen Spazierwege von 1,60 - 2,50 m Breite erschließen die gesamten Grünanlagen und Wasserflächen (Kneipptretbecken, Teichanlagen und Bachlauf Obere Helle). Sitzbänke und Wetterschutzüberdachungen entlang dieses Wegenetzes, welches auch in den angrenzenden Hochwald und zur Skisprungschanze führt, sind in ausreichender Zahl vorgesehen. Die vorhandenen ca. 6 m breiten Holzabfuhrwege nehmen die vorerwähnten Spazierwege auf und dienen gleichzeitig auch der gärtnerischen Bewirtschaftung des Parkgeländes.

Hinsichtlich der gärtnerischen Gestaltung ist im Bereich der Parkanlagen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art zwingend vorgeschrieben.

Im Sondergebiet (SO) ist die Errichtung von Sanatorien, Kurheimen und Kur-Appartement-Hotels vorgesehen. Es ist größtenteils geschlossene Bauweise mit mindestens II und höchstens V Vollgeschossen festgesetzt. Im SO-Gebiet unmittelbar südlich des Krankenhauses sollen Kurhotelunterkünfte geschaffen werden für Kurgäste, die auch beabsichtigen, die Bädereinrichtungen des Krankenhauses zu nutzen.

Das festgesetzte WA-Gebiet stellt lediglich eine Abrundung des im Norden angrenzenden städt. Wohngebietes dar; es sind dementsprechend II Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben bei offener Bauweise.

Verkehrsmäßig ist der Planbereich von der Stadtmitte aus zu erreichen über die vorhandenen Straßen 'Am Hellenteich', 'Frankenweg' und 'Hellehohlweg'. Der Plan sieht den verkehrsgerechten Ausbau dieser Straßen vor. Von der Bundesstraße 7 her ist der Kurpark über die Straße 'Am Hellenteich' im Fahrverkehr zu erreichen. Der verkehrsgerechte Ausbau dieser Straße mit entsprechender Gestaltung der Anbindung an die B 7 nach den Richtlinien für den Ausbau von Landstraßen (RAL-K) ist im Plan vorgesehen.

Zur Aufnahme des ruhenden Kraftfahrzeug-Verkehrs im Bereich der geplanten Kurparkanlagen sind öffentliche Parkplätze festgesetzt:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| a) an der Straße 'Am Hellenteich' | für 107 Pkw |
| b) an der Straße 'Hellehohlweg' | für 36 Pkw |

im Bereich der Jugendherberge:

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| c) an der Abfahrt von der B 7 | für <u>24</u> Pkw |
| Insgesamt Stellflächen | für 167 Pkw |

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind Garagen und Stellplätze nur auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; sie sind von den Bauträgern nach den Vorschriften der Landesbauordnung (BauO NW) und der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) in entsprechender Anzahl zu schaffen.

Die Entwässerung der ausgewiesenen Baugebiete ist gesichert durch den Anschluß an die vorhandenen Kanäle in den Straßen 'Hellehohlweg' und 'Frankenweg' sowie durch Anschluß an das Entwässerungskanalnetz des Krankenhausbereichs. Die gesamte Abwasserbeseitigung erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Mischsystem.

Der Ausbau der geplanten Wasserbaumaßnahmen - wie Verlegung des Hellebaches, Anlage der Kneipptrittbecken und der Teichanlagen - ist wasserrechtlich geregelt durch Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 5. 6. 1973, Az. 64.1-43.03/71 (vgl. auch Vfg. vom 12. 6. 1973, Az. 34.3.5-04).

Die Wasserversorgung der vorgesehenen Baugebiete ist gesichert durch das vorhandene Leitungsnetz des städt. Wasserwerkes Brilon.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Leitungsnetz der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen (VEW) sichergestellt. Flächen für Trafo-Stationen und auch sonstige der Versorgung dienende Nebenanlagen sollen nach § 14 Abs. 2 iVm. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) zugelassen werden.

c) Bodenordnung

Die Grundstücke des geplanten Kurparkes gehören schon größtenteils der Stadt Brilon; insbesondere soweit sie zum Ausbau der Parkanlagen benötigt werden. Die Plandurchführung ist aufgrund bereits geschlossener Verträge liegenschaftsrechtlich als gesichert anzusehen.

d) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert voraussichtlich folgenden Kostenaufwand:

1. Oberflächenentwässerung und Straßenbau	350.000 DM
2. Stromversorgung und Beleuchtung	15.000 DM
3. Wegebau	41.000 DM
4. Ausbau der Parkanlagen (Grünflächen, Anpflanzungen, Teichanlagen und Kneipptrittbecken)	550.000 DM
5. Einrichtungen (Bänke, Wetterschutzhütten, Papierkörbe etc.)	44.000 DM
insgesamt	1.000.000 DM

Hinsichtlich des Ausbaues der Kreuzung an der Bundesstraße 7 erfolgt die Berechnung der Kostenanteile zwischen dem Landesstraßenbauamt und der Stadt Brilon vor Beginn der baulichen Maßnahme nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) § 12.

Brilon, den 6. Juni 1973

gez. Klaholz
Stellv. Bürgermeister

gez. Racho
Ratsmitglied

gez. Dohle
Stellv. Schriftführer