

Stadt Brilon



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum

zum Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113 a „Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite“

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Rat der Stadt Brilon hat am 20. August 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113a "Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist es, unmittelbar nördlich der vorhandenen großflächigen, gewerblich-industriell geprägten Bereiche im Norden / Nordosten der Briloner Kernstadt einen weiteren Bebauungsplan mit einer Größe von 7,8 ha für ein Industriegebiet aufzustellen und damit die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzung zu schaffen.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für gewerbliche Nutzung dargestellt.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung setzt der Bebauungsplan nach der Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet mit Einschränkung (GI b) gemäß § 9 BauNVO fest.

Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes wird jedoch auf der Grundlage zweier fachtechnischer Untersuchungen zu Geruchs- und Lärmimmissionen von einer weitergehenden Differenzierung und ggf. Einschränkung der zulässigen Nutzungen Gebrauch gemacht (z. B. Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen / Ausstattung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit einer Lüftungstechnik für geruchsfreie Frischluft). Um Immissionskonflikte zur nächstgelegenen Wohnnutzung zu vermeiden, wurde das Industriegebiet entsprechend seiner Schallimmissionen unter Zuordnung von einzuhaltenden "immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln" (IFSP) gegliedert. Für über den Lärm hinausgehende Immissionen erfolgte außerdem eine Zonierung nach Abstandserlass NRW.

Das Maß der baulichen Nutzung und damit die Dimensionierung der Baukörper werden durch eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8, eine Baumassenzahl BMZ von 10,0 und durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 26 m bestimmt und ermöglichen eine flexible und effiziente Flächenausnutzbarkeit im Rahmen der Baugrenzen.

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem werden von den Stadtwerken Brilon, die Energieversorgung über die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt.

2. Räumliche Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das 7,8 ha umfassende Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113a „Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite“ befindet sich im nordöstlichen Bereich der Briloner Kernstadt und schließt sich an die vorhandenen großflächigen Gewerbegebiete im Norden / Nordosten der Briloner Kernstadt an.

Es wird wie folgt begrenzt:

- nach Südosten durch die Straße „Lange Wenden“
- nach Süden durch die Straße „Hinterm Gallberg“
- nach Nordwesten durch den Wirtschaftsweg „Almerfeldweg“
- nach Norden durch einen vorhandenen Entwässerungsgraben.

Insgesamt erstreckt sich das keilförmige Plangebiet über eine Länge von maximal ca. 700 m (in Südwest-Nordost-Ausdehnung) und eine Breite von maximal ca. 200 m im Norden Es fällt nach Nordwesten hin ab von ca. 411 m im Osten bis auf minimal ca. 399 m im Norden.

Das Plangebiet liegt in verkehrsgünstiger Lage und ist im Wesentlichen über den Straßenzug „Lange Wenden“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Unmittelbar südlich besteht -über die Straßenzüge „Almerfeldweg“ (im Südwesten) und „Nehdener Weg“ (im Südosten)-Anschluss an die B 7 (Ostring, Ortsumgehung Brilon).

3. Berücksichtigte Umweltbelange

Im Planverfahren wurden im Wesentlichen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Störfallschutz untersucht.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Wasser sind von hoher Erheblichkeit.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft und Klima sowie Landschaftsbild sind von mittlerer Erheblichkeit.

Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind nur von geringer Erheblichkeit.

Als ökologische Ausgleichsmaßnahmen wurden dem Plangebiet die Renaturierung der nordwestlich angrenzenden Hunderbecke „Naturnahe Entwicklung der Möhne (Hunderbecke) unterhalb der Ortslage Brilon“ sowie eine Maßnahme im Stadtforst im Bereich "Großer Fahrenberg, Mordstelle", "Umwandlung von nicht standortheimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang von Siepen" zugeordnet.

Zum Schutz der Vogelarten Feldlerche, Wiesenpieper und Wachtel wurden die im Rahmen der „Naturnahen Entwicklung der Möhne (Hunderbecke) unterhalb der Ortslage Brilon“ einhergehende Extensivierung der Grünlandflächen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Nähere Ausführungen zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die drei Vogelarten und das erforderliche maßnahmenbezogene Monitoring enthält die Artenschutzrechtliche Prüfung.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Als wesentliche Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden folgende Eingaben bewertet.

Eingabe des Hochsauerlandkreises FD 34 -Abfallwirtschaft und Bodenschutz.

Der Fachdienst 34 beanstandet in der frühzeitigen Beteiligung, dass das Thema "Schutzwürdige Böden" im LBP nicht angemessen gewürdigt wird. Es fehlen Kompensationsmaßnahmen für ca. 0,4 ha besonders schutzwürdiger Rendzinen und ca. 1 ha besonders fruchtbarer Boden. Der FD fordert, bei den noch fehlenden Ausgleichsmaßnahmen auf die Eignung für das Schutzgut Boden einzugehen.

Aufgrund nicht zur Verfügung stehender gleichartiger Flächen musste in diesem Fall die ausstehende Kompensation jedoch auf anderen Flächen mit ebenfalls besonders schutzwürdigen Böden (hier: Anmoorgleye in Waldsiepen) durchgeführt werden.

Da die Untere Bodenschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 26.10.2017 die Ausführungen des überarbeiteten LBP bzgl. der Kompensation des Verlustes von schutzwürdigen Böden ohne weitere Beanstandung zur Kenntnis nimmt, sollten die Hinweise des FD 34 insgesamt zur Kenntnis genommen und als ausreichend berücksichtigt angesehen werden.

Eingabe des Hochsauerlandkreises FD 35 -Untere Landschaftsbehörde, Naturparke- (ULB). Die ULB stellt fest, dass im Plangebiet Nr. 113 a Revierzentren von Wiesenpieper, Wachtel und Feldlerche liegen. Er fordert in der frühzeitigen Beteiligung die Anlage von "Lebensraum-optimierenden Maßnahmen" (CEF-Maßnahmen) im Offenland, um eine Verschlechterung der jeweiligen lokalen Population der o.g. Arten zu mindern.

Zum Schutz der Vogelarten Feldlerche, Wiesenpieper und Wachtel wurden die im Rahmen der „Naturnahen Entwicklung der Möhne (Hunderbecke) unterhalb der Ortslage Brilon“ einhergehende Extensivierung der Grünlandflächen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Da die ULB in ihrem Schreiben vom 26.10.2017 bestätigt, dass ihre Stellungnahme aus dem Vorverfahren zum Artenschutz und zur Eingriffskompensation mit den vorstehend erläuterten Maßnahmen berücksichtigt wurde, sollten die Hinweise, Forderungen und Anregungen des FD 35 zur Kenntnis genommen und als ausreichend berücksichtigt angesehen werden.

Eingaben der Bezirksregierung (BezR) Arnsberg -Abteilung 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz- (Obere Umweltschutzbehörde), Lippstadt:

Aufgrund der Vorbelastung mit Gerüchen aus dem westlich gelegenen Entsorgungsbetrieb, der Kläranlage sowie eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes regt die Abt. 53 Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Plans und der Begründung hinsichtlich der zulässigen Betriebe an. Bestimmte Betriebsarten sollen im Plangebiet einerseits nicht zugelassen werden, um die Mitarbeiter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche zu schützen, andererseits sollen Betriebe ausgeschlossen werden, die ihrerseits Gerüche emittieren, um die Situation nicht zu verschärfen.

Die Eingaben der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz- (Obere Umweltschutzbehörde), Lippstadt, wurden zur Kenntnis genommen und zum Teil als beachtet bzw. als ausreichend berücksichtigt angesehen, teilweise als unbegründet zurückgewiesen und sie werden zum Teil im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens beachtet.

Private Eingabe eines benachbarten Nebenerwerbslandwirtes vom 25.09.2015 nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Eigentümer einer unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle macht geltend, dass die geplante 8 m hohe Aufschüttung direkt vor seinem Stall eine Wertminderung seines Grundstücks durch Verschattung, fehlende Sonneneinstrahlung und Schneeverwehungen im Winter zur Folge hat. Er bittet, die Wertminderung durch eventuell größeren Grenzabstand und den Einbau von Bermen zu minimieren.

Die an der westlichen Plangebietsgrenze anzulegenden Böschungsbereiche, die sich im Zuge der umzusetzenden Terrassierung des Plangebietes ergeben, werden als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt und sind vollständig mit Gebüsch und Hecken zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen ist ein 4,5 Meter breiter Streifen auf dem eine Berme (Stufe) im Hang angelegt wird. Diese Abtreppe der Böschung wurde mit Rücksicht auf die westlich angrenzende Hofstelle des Einwenders eingeplant, um den Betrieb vor übermäßiger Beschattung oder ähnlichen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Eingabe wurde insofern zur Kenntnis genommen und als ausreichend berücksichtigt angesehen.

5. Prognose und Variantenvergleich

Bei Nichtdurchführung der Erweiterung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt, einhergehenden Auswirkungen auf die Umwelt würden entfallen. Das Gebiet würde weiterhin als Puffer zwischen dem großflächigen Industriegebiet und dem Tal der Hunderbecke fungieren.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde dieses Gebiet als großflächiger Gewerbe- und Industriebaubereich dargestellt, um einer Zersiedlung mit Gewerbeflächen an den Rändern der Kernstadt entgegen zu wirken. Somit ergaben sich für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine alternativen Standorte.

6. Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Bebauungsplanes Brilon Nr. 113a "Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite" wurde vom Rat der Stadt Brilon am 25. 01. 2018 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Brilon, den 25. 01. 2018

Der Bürgermeister



Dr. Christof Bartsch