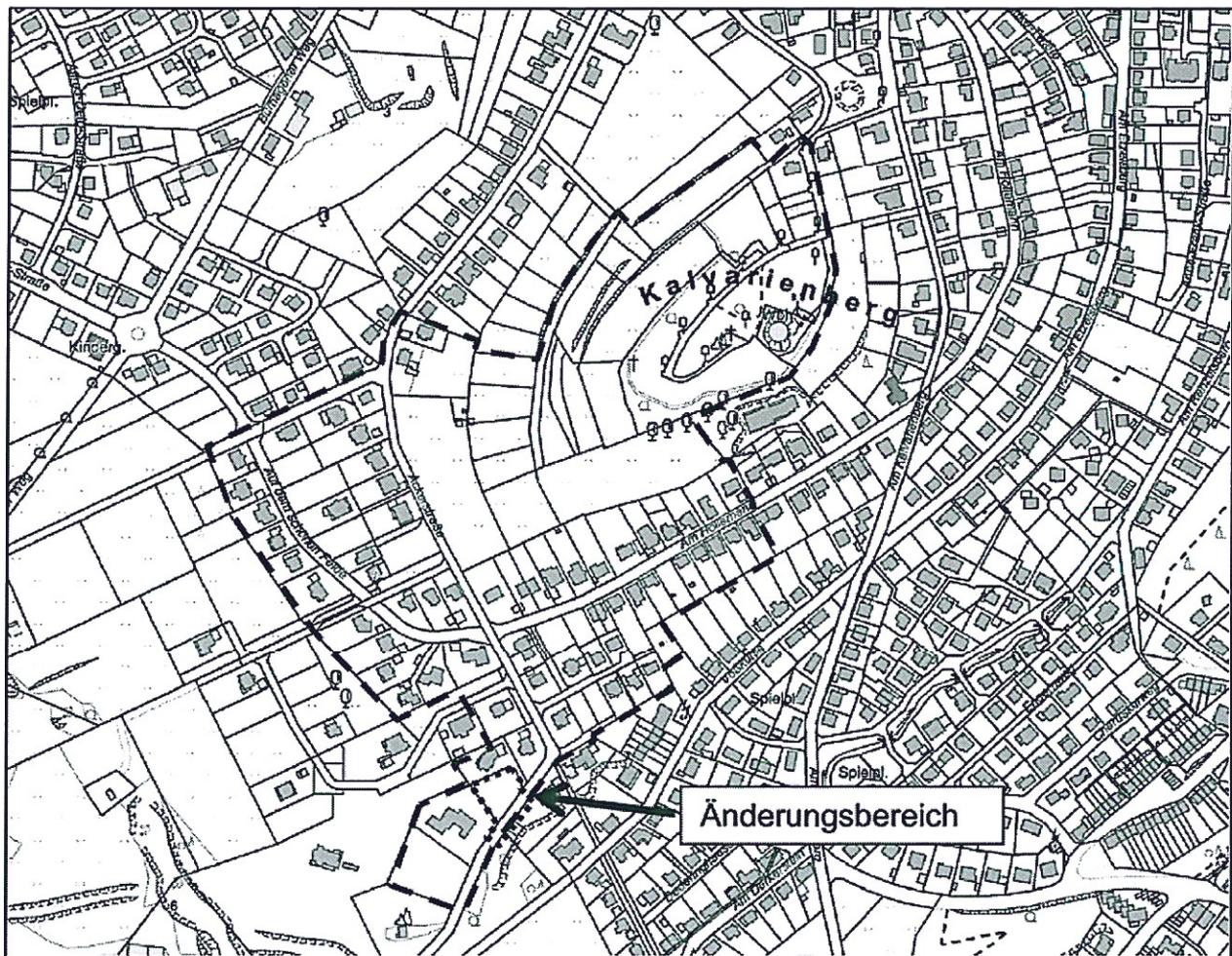


Begründung

Satzungsfassung



Stadt Brilon 4. Änderung Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 65 „Kalvarienberg – Ackerstraße – Am Hollemann“



Übersichtskarte: ohne Maßstab

Inhalt

1	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2	VORGABE DER BAULEITPLANUNG	3
3	PLANUNGSANLASS UND ART DES PLANVERFAHRENS	3
4	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE	4
5	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	4
6	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	4
7	GRÜNORDNUNG, NATURSCHUTZ	5
8	UMWELTBERICHT	5
9	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE	5
10	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN ODER ALTLASTEN	6
11	IMMISSIONSSCHUTZ	6
12	BODENORDNUNG	6
13	SONSTIGE BELANGE	6
14	HINWEIS ZUM WASSERSCHUTZGEBIET	6

1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 1000 Meter südlich der historischen Stadtmitte von Brilon. Die Änderung bezieht sich auf den südlichen Planbereich, im Bereich der Verlängerung der Ackerstraße.

2 Vorgabe der Bauleitplanung

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

Der seit dem 28. 04. 1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 65 "Bereich Kalvarienberg – Ackerstraße – Am Hollemann" setzt für das Umfeld der Änderung ein allgemeines Wohngebiet -WA- fest. Der Änderungsbereich selbst ist als Straßenverkehrsfläche und Wirtschaftsweg festgesetzt.

3 Planungsanlass und Art des Planverfahrens

3.1. Planungsanlass

Der Stadt Brilon beabsichtigt die „Ackerstraße“ von der Kreuzung „Am Hollemann“ in südliche Richtung auszubauen. Die „Ackerstraße“ geht im Südwesten von einer Straßenverkehrsfläche in einen Wirtschaftsweg über. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte Straßenverkehrsfläche endet auf Höhe des Flurstücks 1919. Die Erschließung des Flurstücks 1665 (Ackerstraße Nr. 61) sollte über eine ca. 5 Meter lange, nach Norden abknickende Verlängerung erfolgen. Der notwendige Grunderwerb dieses Teilstücks ist durch die Stadt bisher nicht erfolgt. Die Fläche befindet sich momentan im Privatbesitz und der Eigentümer ist auch nicht verkaufsbereit. Um die Erschließung des Flurstücks 1665 (Ackerstraße Nr. 61) sicher zu stellen, soll die vorhandene Straßenverkehrsfläche um 12,00 Meter nach Südwesten verlängert werden. Diese Fläche ist bisher als Wirtschaftsweg im Bebauungsplan festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche hat eine Breite von 9,00 Meter.

Das nach Norden abknickende Straßenstück mit einer Größe von 45 qm wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt.

3.2. Art des Planverfahrens

Die Änderung des Wirtschaftsweges in eine öffentliche Straße kann als vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Dagegen handelt es sich bei der Änderung des nach Norden abknickenden Straßenstücks in ein allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Hierfür ist eigentlich ein ordentliches Änderungsverfahren erforderlich. Obwohl diese planerische Festsetzung nicht umgesetzt wurde und sich somit an den in der Örtlichkeit vorhandenen Gegebenheiten nichts ändert, wäre hierfür ein ordentliches Änderungsverfahren erforderlich. Daher bietet sich zur planerischen Umsetzung der § 13 a BauGB an.

Der Anwendungsbereich der Vorschrift bezieht sich auch auf sogenannte "andere Maßnahmen der Innenentwicklung". Damit werden solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile i.S.d. § 1 (6) Nr. 4 BauGB dienen.

Auf diese Weise kommen alle Umgestaltungen der vorhandenen baulichen Strukturen in Betracht, d. h. neben Umnutzungen des Bestandes auch seine baulichen Änderungen, Erweiterungen und ggf. sogar Reduzierungen. Insofern ist für die beabsichtigte Änderung der Verkehrsflächen der § 13 a BauGB anwendbar.

Daher soll zur planungsrechtlichen Umsetzung der mit der Novellierung des BauGB zum 01.01.2007 eingefügte § 13 a BauGB "Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung" angewendet werden.

Die Planung dient anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur) i.S.d. § 13 a (1) Satz 1 BauGB.

Die übrigen Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB sind ebenfalls gegeben:

- Im Planwerk wird nur die Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche in private Grundstücksfläche sowie ein Teilstück des Wirtschaftsweges in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche umgewandelt, daher ist die Größenregelung von 20.000 qm Grundfläche i.S.d. § 19 (2) BauNVO unbeachtlich.
- Die Änderung des Bebauungsplanes begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach UVPG oder Landesrecht.
- Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten erkennbar.

4 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die übrigen Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise bleiben unverändert.

5 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften bleiben unverändert.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Abgesehen von der Umwandlung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von 45 qm in private Grundstücksfläche und die Umplanung eines Wirtschaftsweges auf einer Länge von 12 Metern in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche bleibt die bestehende bzw. planerisch festgesetzte Erschließung unverändert. Der Änderungsbereich wird durch die Straße „Ackerstraße“ erschlossen. Durch das weitere örtliche Straßennetz besteht eine Anbindung an die überörtlichen Straßen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalnetz die Kläranlage in Brilon.

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke gewährleistet.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch das örtliche Versorgungsunternehmen sichergestellt.

7 Grünordnung, Naturschutz

7.1. Grünordnung

Im Änderungsbereich sind bisher keine grünordnenden Festsetzungen getroffen worden. Durch die Änderung werden rein planerisch 45 qm Verkehrsfläche in nicht überbaubare Grundstücksfläche umgewandelt. An den tatsächlichen Gegebenheiten ändert sich nichts.

7.2. Artenschutz

Konflikte mit dem Artenschutz sind bei der Umwandlung von Straßenverkehrsfläche in private Grundstücksfläche nicht zu erwarten.

7.3. Aussagen zu FFH – und Naturschutzgebieten

Der Abstand zum nächstgelegene FFH- und Naturschutzgebiet (NSG „Burhagener Weg“) beträgt nur 140 m, gleichwohl ist durch die marginale Planänderung eine Beeinträchtigung nicht erkennbar. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

7.4. Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht

Da die Änderung der ökologischen Wertigkeit minimal ist, ist kein Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht notwendig.

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.

9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

10 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-0; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL), In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel.: 02931/82-2281 (auch außerhalb der Dienstzeiten), Telefax 02931/82-46167) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Brilon (Tel. 02961/794-0), der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/940) sowie die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/940) umgehend zu informieren.

11 Immissionsschutz

Innerhalb sowie unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sind emittierende Anlagen nicht vorhanden. Insofern werden keine besonderen Festsetzungen für notwendig gehalten.

12 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht beabsichtigt.

13 Sonstige Belange

Die sonstigen in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB genannten Ziele und Belange werden nicht negativ beeinträchtigt.

14 Hinweis zum Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet Brilon-Burhagen, Schutzzone III. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten (*redaktionelle Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung*).

Aufgestellt:

Brilon, den 25. Januar 2018

Der Bürgermeister


Dr. Bartsch