

# Stadt Brilon



98. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich des Ortsteils Alme, Bereich „Westliche  
Erweiterung Speckwinkel“, im Bereich des Ortsteils  
Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der  
Längere“ und im Bereich des Ortsteils Wülfte,  
Teilbereich südlich der „Sankt-Anna-Straße“

sowie

Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Alme Nr. 4  
„Westliche Erweiterung Speckwinkel“

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 6 a (1) BauGB und § 10 a (1) BauGB

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Ziel der Bauleitplanung .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>8</b>

## 1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 01. September 2016 die erneute Aufstellung der 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Alme, Bereich „Westliche Erweiterung Speckwinkel, im Bereich des Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“ und im Bereich des Ortsteils Wülffe, Teilbereich südlich der „Sankt-Anna-Straße“ beschlossen. Ferner hat der Rat am 13.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Alme Nr. 4 "Westliche Erweiterung Speckwinkel" beschlossen.

Aufgrund der städtischen Anfrage vom 28.04.2016 sowie einer ergänzenden E-Mail vom 08.08.2016 hat die Bezirksplanungsbehörde mit Verfügung vom 09.08.2016 mitgeteilt, dass die 98. FNPÄ gemäß § 34 (5) LPlG i. V. m. § 1 (4) BauGB mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Dabei wird davon ausgegangen, dass Wohnbauflächenrücknahmen in den Ortsteilen Messinghausen und Wülffe erfolgen und die Umplanungen in das Verfahren zur 98. Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen werden.

Daher wurde die o. g. erneute Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung notwendig. Im Rahmen der Abstimmung des Planvorhabens mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wies die Bezirksregierung darauf hin, dass die Stadt Brilon lt. Regionalplan über erhebliche Wohnbauflächenüberhänge im Flächennutzungsplan verfügt. Ein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland im Ortsteil Alme wird zwar eingeräumt, kann jedoch nur realisiert werden, wenn an anderer Stelle im Flächennutzungsplan Überhänge abgebaut und damit Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Flächen zurückentwickelt werden. Der Rat hat sich daraufhin am 01.09.2016 zur Rückenentwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“ und im Ortsteil Wülffe, Teilbereich südlich der „Sankt-Anna-Straße“ entschieden und beschlossen dies im Rahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes umzusetzen.

Schließlich wurde nach Planüberarbeitung und erneuter Anfrage vom 27.09.2017 mit Verfügung der Bezirksplanungsbehörde vom 23.10.2017 nochmals mitgeteilt, dass die 98. FNPÄ gemäß §34 LPlG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Es wurde dabei darauf hingewiesen, die Begründung noch redaktionell hinsichtlich der Aussagen zur Siedlungsentwicklung von Ortsteilen zu ändern. Die entsprechende Anpassung erfolgte zu den Beteiligungsverfahren vom 02.10. bis 02.11.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brilon am 20.01.2017 in Form einer Bürgerversammlung im Speiseraum der Gemeindehalle Alme am 16.02.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) fand in der Zeit vom 30.05.2017 bis zum 30.06.2017 statt. In diesem „Scopingverfahren“ erhielten die frühzeitig zu beteiligenden Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.05.2017 Gelegenheit, sich gemäß § 4 (1) S. 1 i. V. m. § 2 (2) BauGB zu den Planungsabsichten -auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung- zu äußern.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die Planentwürfe und in die Begründungen nebst gemeinsamen Umweltbericht, Landschaftspflegerischen Begleitplan und Artenschutzrechtliche Prüfung eingearbeitet. Anschließend erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.10.2017 bis einschließlich 02.11.2017. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen / Stellungnahmen verfügbar sind, wurden ortsüblich bekannt gemacht. Zeitgleich wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.09.2017 gemäß §§ 4 (2), 2 (2) i.

V. m. 4 a BauGB aufgefordert, zu den aktuellen Planentwürfen bis zum Ende der Auslegungsfrist Stellung zu nehmen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Der Rat hat für den Entwurf der 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und des gemeinsamen Umweltberichts, Landschaftspflegerischen Begleitplanes und Artenschutzrechtlicher Prüfung den Feststellungsbeschluss gefasst sowie den Entwurf des Bebauungsplanes Alme Nr. 4 einschließlich der Begründung und des gemeinsamen Umweltberichts, Landschaftspflegerischen Begleitplanes und der Artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die gemeinsame Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a (1) BauGB bzw. § 10 a (1) BauGB beschlossen.

Für die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach der Fassung des Feststellungsbeschlusses das Genehmigungsverfahren bei der Bezirksregierung Arnsberg eingeleitet. Zur Wirksamkeit der 98. Flächennutzungsplanänderung und zur Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Alme Nr. 4 sind die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

## **2. Ziel der Bauleitplanung**

Städtebauliches Ziel der Bauleitplanverfahren ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Bereich des Ortsteils Alme. Zu diesem Zweck soll zur Deckung des mittelfristigen Wohnbedarfs ein Baugebiet mit einer Größe von rd. 1,0 ha für 11 Bauplätze ausgewiesen werden, das sich unmittelbar an den rechtskräftigen Bebauungsplan Alme Nr. 3 „Speckwinkel“ anschließt. Gleichzeitig sollen unter Bedarfsgesichtspunkten Überhänge an Wohnbauflächen im Bereich der Ortsteile Messinghausen -westlicher Teilbereich "Auf der Längere" (0,65 ha)- und Wülfte -Teilbereich südlich der "Sankt-Anna-Straße" (0,62 ha)- in landwirtschaftliche Flächen zurückentwickelt werden.

Weiteres städtebauliches Ziel der Bauleitplanverfahren ist es auf Flächennutzungsplanebene im Bereich des Ortsteils Alme die Ausweisung einer Wohnbaufläche planungsrechtlich zu sichern. Zu diesem Zweck wird ein ca. 1,0 ha großer Bereich von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt und als solche dargestellt. Die Rücknahme der Überhänge an Wohnbauflächen wird im Bereich des Ortsteils Messinghausen –westlicher Teilbereich „Auf der Längere“ durch die Herausnahme einer Wohnbaufläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und im Bereich des Ortsteils Wülfte – Teilbereich südlich der „Sankt-Anna-Straße“ durch die Herausnahme eines Dorfgebietes und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft planungsrechtlich gesichert. Auf Bebauungsplanebene wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines Wohngebietes mit 11 Bauplätzen geschaffen. Im Bebauungsplan wird das Wohngebiet nach der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet – WA - gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung und damit die Dimensionierung der Baukörper werden durch eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschosflächenzahl von 0,8, die höchstzulässige Zahl von II Vollgeschossen und durch die Höhe der baulichen Anlagen mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 11,0 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Zur Bauweise ist in dem Wohngebiet eine offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt. Zudem wird die Bebaubarkeit des Grundstücks durch die Festsetzung von Baugrenzen, überbaubaren Grundstücksflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Dabei werden die überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt durch die Verlängerung der im Osten des Plangebietes angrenzenden Straße „Ulmenring“ und „Akazienstraße“ in Richtung Westen und Verbindung der beiden Straßen. Diese neue Straße wird in einer Breite von 6,50 m ausgebaut. Der bewusst noch nicht ausgebauter Schotterweg (Grundstücke Gemarkung Alme, Flur 1, Flurstücke 239 (teilw.) und 240 (teilw.)) an der westlichen Grenze des Plangebietes des Bebauungsplanes Alme Nr. 3 „Speckwinkel“ (Altplan) wird aufgegeben. Um eine zukünftige Erweiterung des Baugebietes in westliche Richtung zu ermöglichen, werden analog des Bebauungsplanes Alme Nr. 3 „Speckwinkel“ und dieses Bebauungsplanes Alme Nr. 4 „Westliche Erweiterung Speckwinkel“ die Umfahrungen am westlichen Rand des Plangebietes nicht ausgebaut. Die planungsrechtliche Umsetzung der neuen Straße erfolgt durch die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt. Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Westnetz GmbH als Teil der innogy Netze Deutschland GmbH sichergestellt.

### **3. Berücksichtigung der 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 und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sind von mittlerer Erheblichkeit. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima sowie Landschaftsbild sind nur von geringer Erheblichkeit.

Auf der Flächennutzungsplanebene wird aufgrund der ausbleibenden Veränderung in den Planbereichen Messinghausen und Wülffe kein Einfluss auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet. Auf Bebauungsplanebene wird aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebietes und der geringen Größe des Bebauungsplangebietes kein Einfluss auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet. Im Ergebnis ist durch die Realisierung der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Alme Nr. 4 von einer nachteiligen Veränderung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht auszugehen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung werden Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen. Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden diese Eingriffe innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Als ökologische Ausgleichsmaßnahme wurde innerhalb des Bebauungsplangebietes am nördlichen Rand eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In diesem Bereich wird eine gut strukturierte Hecke als Waldsaum angelegt. Als externe Kompensationsmaßnahme wurde dem Plangebiet eine Maßnahme im Stadforst im Bereich "Niederwald-Wünnenbecke, Harlebach-Teilabschnitt südlicher Streitberg": Entwicklung naturnaher Siepen entlang des Bachlaufes Harlebach - Teilabschnitt südlicher Streitberg durch die Umwandlung von nicht standortgerechten Fichtenbeständen in standortgerechte Mischbaumarten in den Forstabteilungen 528 C und 532 A" zugeordnet.

Durch diese Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffsfolgen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Alme Nr. 4 „Westliche Erweiterung Speckwinkel“ rechnerisch zu 100 % ausgeglichen.

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Arten angepasst. Nach den Bestimmungen des BNatSchG ist bei Bauleitplanungen zu prüfen, ob der Erhaltungszustand artenschutzrechtlich relevanter Arten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG verschlechtert oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf planungsrelevante Arten gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Gesamtergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Als wesentliche Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden folgende Eingaben bewertet.

Eingabe des Hochsauerlandkreises, FD 35 -Untere Landschaftsbehörde, Naturparke- (ULB)  
Der FD 35 weist in ihrer Stellungnahme zur 1. Behördenbeteiligung (Scoping) auf einen Fehler in der Bewertung des Planungszustandes der Hausgärten in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht / Landschaftspflegerischen Begleitplan hin. Die Eingriffsbilanzierung geht bei der Bewertung des Planungszustands der Hausgärten (Listen Nr. 16 der Biotoptypen-Liste des HSK) von einem Wertfaktor 4 aus. Als Planungswert ist in der Biotoptypen-Liste des HSK jedoch Wertfaktor 3 angegeben. Damit erhöht sich der Kompensationsbedarf um knapp 4.000 auf rd. 16.000 Biotoppunkte. Der Fehler wurde durch die Änderung des Umweltberichts / Landschaftspflegerischen Begleitplan zur 2. Behördenbeteiligung korrigiert. Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Der Hinweis des FD 35 zum Scoping, die Kompensationsfläche „Haiersbruchsiepen“ soll diesem Bebauungsplan komplett zugeordnet werden, weil die Fläche bereits auf größeren Teilflächen den angestrebten ökologischen Zustand hat, erübrigte sich. Denn zur 2. Behördenbeteiligung (öffentliche Auslegung) entfiel die Zuordnung dieser Kompensationsfläche. Sie wurde durch die Kompensationsfläche im Bereich des Stadforstes Bereich „Niederwald-Wünnenbecke, Harlebach – Teilabschnitt südlicher Streitberg“ ersetzt.

#### Eingabe des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Soest-Sauerland, Rüthen

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Soest-Sauerland, Rüthen, begrüßt in seinen inhaltlich gleich lautenden Stellungnahmen zur 1. Behördenbeteiligung (Scoping) und zur 2. Behördenbeteiligung (öffentliche Auslegung), dass die Planung am nordwestlichen Rand des Plangebietes einen ökologisch verträglichen Übergang zum angrenzenden Hochwald vorsieht. Weiterhin weist der Landesbetrieb Wald und Holz auf die Beachtung der Verkehrssicherungspflicht bezüglich der Standsicherheit der Bäume hin. Dieses ist umso bedeutsamer, sollte sich der Abstand zwischen dem Waldrand und den Gebäuden zur Bewohnung unter 35 m bewegen.

Aus Sicht der Verwaltung hat der Eigentümer der Waldgrundstücke dafür Sorge zu tragen, dass für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke keine negative Auswirkungen aufgrund der Bewaldung zu befürchten sind. Es wird klargestellt, dass der früher vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 35 m zwischen Bauvorhaben und Waldrand heute nicht mehr rechtsverbindlich ist. Im vorliegenden Fall beträgt der geringste Abstand zwischen dem bewaldeten Flurstück 197 und dem auf dem Flurstück 196 am weitesten nördlich möglichen Wohnhausstandort ca. 15 m. Eine Möglichkeit wäre, innerhalb eines ausreichenden Abstandes zum Plangebiet einen Waldrand mit entsprechender reduzierter Baum- und Wuchshöhe anzulegen.

Die Eingabe sollte zur Kenntnis genommen werden und entsprechend den vorstehenden Ausführungen als unbegründet zurückgewiesen werden.

#### Eingabe der WESTNETZ GmbH, Arnsberg

Die WESTNETZ GmbH weist darauf hin, dass sich innerhalb des nicht ausgebauten Schotterweges Gemarkung Alme, Flur 1, Flurstück 239 ein Niederspannungskabel der innogy Netze Deutschland GmbH befindet, für dessen Betrieb auch weiterhin die Inanspruchnahme des Flurstückes erforderlich ist. Daher wird um Ausweisung eines Leitungsrechtes sowie vor einer Veräußerung dieser Fläche um Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gebeten.

Zur Sicherung des vorhandenen Stromversorgungskabels der innogy Netze Deutschland GmbH innerhalb des nicht ausgebauten Schotterweges zwischen dem Ende der geplanten Stichstraße bis zur „Akazienstraße“ am östlichen Rand des Bebauungsplanes wurde in den Bebauungsplan ein entsprechendes Leitungsrecht für Stromversorgungskabel zugunsten der innogy Netze Deutschland GmbH mit einer Breite von 1 m parallel zur östlichen Flurstücksgrenze aufgenommen. Daher sollte die Eingabe der WESTNETZ GmbH, Arnsberg, zur Kenntnis genommen und als ausreichend berücksichtigt angesehen werden.

#### Private Eingaben P 1 und P 3 eines Anliegers sowie Private Eingabe P 2 von Anliegern

In den privaten Eingaben eines Anliegers P 1 nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und P 3 zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung sowie P 2 von Anliegern zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung wenden diese sich gegen den geplanten Rückbau des fußläufigen Verbindungsweges an der westlichen Grenze des Plangebietes des Bebauungsplanes Brilon-Alme Nr. 3 „Speckwinkel“ (Altplan) zwischen den im Bebauungsplan bezeichneten Planstraßen A (jetzt Ulmenring) und B (jetzt Ulmenring).

In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Speckwinkel“ wird unter Punkt 6 erläutert, dass die Verbindung zwischen den Planstraße A und B nur mit einer wassergebundenen Decke versehen wird, um eine spätere Rekultivierung im Rahmen einer westlichen Erweiterung des Baugebietes zu erleichtern. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Brilon-Alme Nr. 4 „Westlicher Erweiterung Speckwinkel“ tritt genau dieser Fall ein. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Speckwinkel“ wurde östlich des Grundstücks des Anliegers bereits eine fußläufige Verbindung zwischen den Planstraßen A und B und dem Spazierweg, der nördlich an dem Baugebiet vorbeiläuft, geschaffen. Er ist im B-Plan Nr. 3 als öffentlicher Fußweg festgesetzt und wurde auch entsprechend ausgebaut.

Aus der Sicht der Verwaltung ist dieser Fußweg ausreichend und es kann, wie in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 bereits ausgeführt, nach der Übergangszeit von der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 3 bis zur Baugebietserweiterung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf den vom Anlieger angesprochenen fußläufigen Verbindungsweg im Westen, zwischen den Planstraßen A und B verzichtet werden. Die Eingabe sollte zur Kenntnis genommen und ihr aber aus vorgenannten Gründen nicht gefolgt werden.

#### Private Eingabe P 4 eines Bürgers aus Alme

In der privaten Eingabe P 4 bittet der Bürger um die Aufnahme eines Teilstücks des Flurstücks 234 am westlichen Rand der bestehenden Wohnbebauung westlich des Flurstücks 225 in den Bebauungsplan Nr. 4 „Westliche Erweiterung Speckwinkel“ zur Nutzung als Wanderweg (Fußweg) bzw. Anbietetung des Grundstücks an den Besitzer des angrenzenden Flurstücks 225 zum Zweck des Erwerbs.

Eine Nutzung als Wander-/Verbindungsweg dieses Teilstücks des Flurstücks 234 war nie vorgesehen. Ein Bedarf für einen Fußweg an dieser Stelle wird nicht gesehen, da für die Nutzung eines Fußweges weiter östlich ein öffentlicher Fußweg zur Verfügung steht (Bebauungsplan Nr. 3). Zudem war dieser Bereich im Bebauungsplan Nr. 3 „Speckwinkel“ nie als öffentlicher Fußweg, sondern als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die Fläche ist seit 2004 an den angrenzenden Anlieger zur Nutzung als Gartenfläche verpachtet. Eine Veräußerung ist nicht beabsichtigt.

Die Eingabe sollte zur Kenntnis genommen und ihr aber aus vorgenannten Gründen nicht gefolgt werden.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### Ortsteil Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“

Am westlichen Ortsrand ist der Bereich zwischen den Straßen „Im Braike“ und „An der Brennerei“ betrachtet und für weniger geeignet angesehen worden. Für eine adäquate Erschließung des Gebietes sind im Umfeld erhebliche Aufwendungen für weitere Ausbaumaßnahmen des Straßen- und Kanalnetzes notwendig. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Flora und Fauna sind gleichartig. Zudem kann es aufgrund eines landwirtschaftlichen Betriebes zu Immissionskonflikten kommen.

Am östlichen Ortsrand ist der Bereich zwischen den Straßen „Sebastianstraße“ und „Auf der Renne“ betrachtet und für weniger geeignet angesehen worden. Für eine adäquate Erschließung des Gebietes sind im Umfeld erhebliche Aufwendungen für weitere Ausbaumaßnahmen des Straßen- und Kanalnetzes notwendig. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Flora und Fauna sind gleichartig. Zudem kann es aufgrund eines großen landwirtschaftlichen Betriebes zu erheblichen Immissionskonflikten kommen.

In der Ortsmitte ist der Bereich zwischen der Bahnlinie und der „Fabrikstraße“ betrachtet und für weniger geeignet angesehen worden. Aufgrund der topographischen Situation ist die Entwässerung des Gebietes nur mit erheblichem Aufwand möglich. Unmittelbar südlich grenzt ein NSG bzw. FFH-Gebiet an. Zudem wird durch diesen Bereich eine Grünverbindung zwischen dem Sedanspark und dem Naturschutz- und Naherholungsgebiet „Almequellen“ hergestellt.

Für die nun vorgesehene Variante spricht, dass diese Erweiterung bereits bei den vorhergehenden Erweiterungen konzeptionell mit berücksichtigt worden ist.

### Ortsteil Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“

Als Alternative für eine Rückentwicklung kommen noch Flächenreserven im Ortsteil Nehden und in der Kernstadt in Betracht. Da sowohl im Ortsteil Nehden und in der Kernstadt bereits kurz- bis mittelfristig Bedarf an neuen Bauplätzen besteht, soll auf eine Rückentwicklung an diesen Stellen verzichtet werden.

### Ortsteil Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“

Als Alternative für eine Rückentwicklung kommen noch Flächenreserven im Ortsteil Nehden und in der Kernstadt in Betracht. Da sowohl im Ortsteil Nehden und in der Kernstadt bereits kurz- bis mittelfristig Bedarf an neuen Bauplätzen besteht, soll auf eine Rückentwicklung an diesen Stellen verzichtet werden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 a (1) BauGB und § 10 a (1) BauGB ist der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Alme, Bereich „Westliche Erweiterung Speckwinkel“, im Bereich des Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“ und im Bereich des Ortsteils Wülfte, Teilbereich südlich der „Sankt-Anna-Straße“ und dem Bebauungsplan Brilon-Alme Nr. 4 „Westliche Erweiterung Speckwinkel“ beigelegt.

Brilon, den 25. 01. 2018

Der Bürgermeister

Dr. Christof Bartsch