

# Begründung



## Stadt Brilon 6. ordentliche Änderung Bebauungsplan Nr. 26 „Unter der Tonne“



Übersichtskarte: Maßstab 1:25000

# Inhalt

<b>1</b>	<b>ÜBERBLICK</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>VORGABEN DER BAULEITPLANUNG / VORGESCHICHTE</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>GRÜNORDNUNG</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>6</b>

## **1 Überblick**

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.000 Einwohnern, die sich auf die Kernstadt und 16 Ortslagen verteilen. Die Aufgaben als Mittelzentrum nach dem Landesentwicklungsplan NRW vom 11. 05. 1995 werden in der Kernstadt erfüllt. Die Stadt Brilon ist Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen und liegt in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Struktur. Die Stadt Brilon ist seit dem 07. 07. 2000 Kneipp-Kurort.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Osten der Kernstadt Brilons und umfaßt im Wesentlichen die Straßen Frettholzweg, Alexanderstraße (teilw.), Jahnstraße (teilw.), Am Frettholz, Unter der Tonne und Voßloh (teilw.).

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Plangebietes und umfaßt den im Plangebiet liegenden Teil der Straße Voßloh.

## **3 Vorgaben der Bauleitplanung / Vorgeschichte**

Der seit dem 06. 07. 1982 rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Bereich der Änderung Straßen mit Gehwegen, Mischverkehrsflächen, einen Fußweg und nicht überbaubare Grundstücksflächen fest. Der Änderungsbereich ist Teil der Parzelle Gemarkung Brilon, Flur 29, Flurstück 763. Die Straße im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Brilon und hat im Nordwesten den Ausbaustandard eines Wirtschaftsweges und im Südosten den einer Mischverkehrsfläche.

Im Bebauungsplan stellt sich der Ablauf der Festsetzungen der Straße folgendermaßen dar (beginnend im Nordwesten). Der Abzweig der Keffelker Straße (damals noch L 870) ist auf einer Länge von ca. 75 m als Straße mit Gehweg festgesetzt, dann folgen ein 3 m breiter und ca. 12 m langer Fußweg. Die restliche Breite sollte nicht überbaubare Grundstücksfläche werden. Daran anschließend folgt eine ca. 105 m lange Mischverkehrsfläche, die sich im Südosten auf 3,50 m verengt. Die Restfläche sollte ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksfläche werden. Danach folgt ein ca. 25 m langes Stück Straße mit Gehweg. Im Anschluß daran folgt bis zur Plangebietsgrenze eine Mischverkehrsfläche, die im Nordwesten auf 3,50 m verengt werden sollte. Die Restfläche sollte wie in den anderen Fällen private Grünfläche werden.

Bedingt durch das Stück Fußweg ist laut rechtskräftigem Bebauungsplan kein durchgehender Fahrverkehr von der Keffelker Straße zur östlichen Anbindung der Straße „Unter der Tonne“ möglich.

Laut Begründung sollte dieser Ausbau hergestellt werden, wenn die Anbindung der Jahnstraße an die damalige L 870 „Keffelker Straße“ im Nordwesten des Plangebietes durch ein Planfeststellungsverfahren geplant und gebaut worden ist. Durch die alleinige Anbindung des Wohnbaugebietes über die Jahnstraße sollte eine höhere Verkehrssicherheit erreicht werden.

Obwohl diese Straßenanbindung seit längerer Zeit vorhanden ist, wurde weder die Straße Voßloh dem Plan entsprechend ausgebaut, noch wurden die als nicht überbaubaren Grundstücksflächen an die angrenzenden Wohnbaugrundstücke veräußert. Die Straße Voßloh wird zur Zeit durchgehend befahren.

## **4 Ziele und Zwecke der Planänderung**

Ziel der Planänderung ist es, den im Plangebiet liegenden Teil der Straße „Voßloh“ als öffentliche Verkehrsfläche so festzusetzen, daß eine durchgehende Straßenverbindung zwischen der „Keffelker Straße“ und dem vorhandenen Wohngebiet „Unter der Tonne“ gebaut werden kann.

Zur Begründung:

Der Rat der Stadt Brilon hat am 24. 09. 2003 die Erweiterung des Baugebietes „Unter der Tonne“ beschlossen (Bebauungsplan Nr. 114 „Erweiterung Unter der Tonne“). Da die vorhandene Straße Voßloh und der darin liegende Kanal in weiten Teilen ohnehin abgängig und hydraulisch überlastet ist und für das neue Baugebiet ein größerer Abwasserkanal erforderlich wird, soll der Kanal erneuert und die Straße ausgebaut werden.

Die durchgehende Verbindung über die Straße Voßloh hat sich im Laufe der Zeit etabliert und bewährt. Die Keffelker Straße ist mittlerweile von einer Landstraße zu einer Stadtstraße heruntergestuft worden, so daß Gründe der Verkehrssicherheit nicht gegen eine Anbindung sprechen. Würde keine durchgehende Anbindung geschaffen, müßte der Verkehr der bestehenden Wohnhäuser und des neuen Baugebietes über einen östlich gelegenen Wirtschaftsweg oder durch das vorhandene Baugebiet „Unter der Tonne“ geführt werden. Die Strecke über den Wirtschaftsweg würde Richtung Innenstadt einen Umweg von ca. 700 m. bedeuten. Eine Führung des Verkehrs durch das bestehende Wohngebiet sollte aus Gründen des Immissionsschutzes und der Verkehrssicherheit vermieden werden.

## **5 Erschließung**

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der besseren Erschließung des vorhandenen und des neuen Wohnbaugebietes.

## **6 Grünordnung**

### **6.1 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen**

Die Straße Voßloh ist im südöstlich Teil des Änderungsbereiches auf einer Länge von ca. 110 m bereits ausgebaut. Der restliche Teil besteht aus einem Asphaltband mit einer Länge von ca. 195 m und einer Breite von ca. 5 –6 m. Die Parzelle hat eine durchschnittliche Breite von ca. 7 m. Die Restflächen bestehen aus wassergebundenen Decken.

Im vorhandenen Bebauungsplan sind kleinere (insg. ca. 120 qm ) nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Da die ökologische Verschlechterung sowohl von dem tatsächlichen als auch von dem ursprünglich geplanten Zustand minimal ist, sollte auf eine differenzierte Eingriffsbewertung und einen Landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht verzichtet werden.

### **6.2 FFH-Richtlinie**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Das nächste FFH-Schutzgebiete liegen ca. 250 m östlich im Bereich Frettholz, Es gehört zum Schutzgebiet DE 4617-303, Kalkkuppen um Brilon. Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 114 „Erweiterung Unter der Tonne“ ist durch eine Untersuchung nachgewiesen worden, daß das neue Baugebiet, welches bis unmittelbar an das FFH-Gebiet heranreicht, keine erhebliche Beeinträchtigung darstellt. Daher ist eine

erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Änderung des Straßenausbaustandards nicht erkennbar.

### **6.3 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Da es sich hier nicht um einen Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist eine UVP nicht notwendig.

## **7 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Plangebiet 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 untere Denkmalschutzbehörde (Tel. 02961/794-141; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## **8 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln**

Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21. 01. 1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29. 10. 1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW

Bei Anträgen zu Bauvorhaben ist mit der Eingangsbestätigung auf Folgendes hinzuweisen:

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.: 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/822520) zu verständigen.

## **9 Immissionsschutz**

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

## 10 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht beabsichtigt.

Aufgestellt:

Brilon, den 10.10.2003  
Der Bürgermeister



[Franz Schrewe]