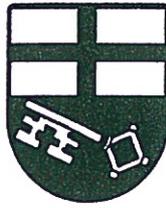
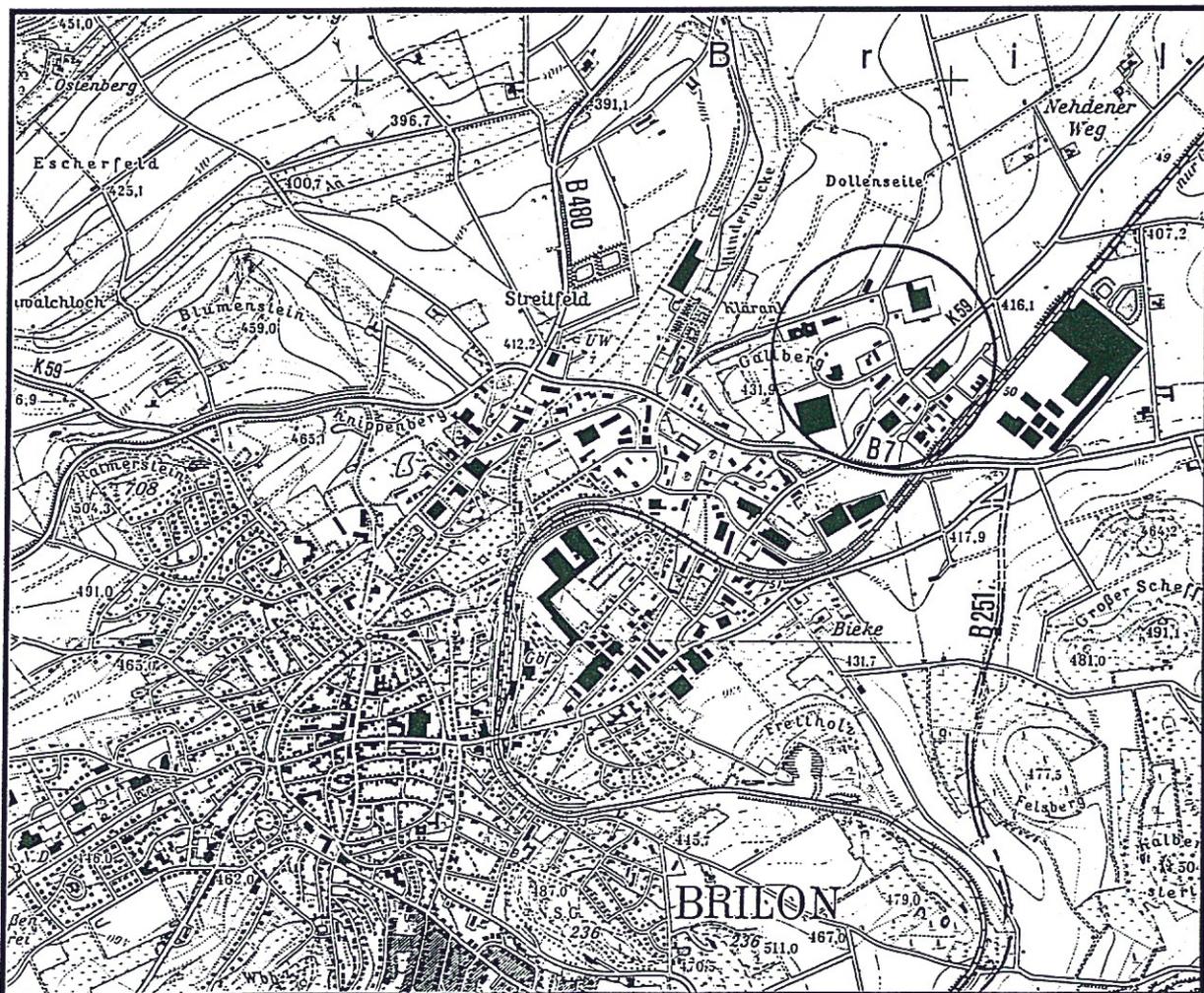


Begründung



Stadt Brilon 3. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Brilon Nr. 36 „GI-Gebiet - Nehdener Weg“



Maßstab 1:25000

Inhalt

1	ÜBERBLICK	3
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	VORGABEN DER BAULEITPLANUNG	3
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG	3
5	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	4
6	NATUR UND LANDSCHAFT	4
7	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE	4
8	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN	4
9	ALTABLAGERUNG UND ALTSTANDORTE	5
10	IMMISSIONSSCHUTZ	5
11	BODENORDNUNG	5

1 Überblick

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt Brilons. Dieser Bebauungsplan hatte den Zweck, neue industrielle Flächen für produzierendes Gewerbe zu erschließen. Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung Industriegebiet fest. Der Plan wurde zwischenzeitlich in Teilbereichen geändert, bzw. durch neue Pläne überplant.

Im nicht durch andere Pläne überplanten Bereich gilt noch die BauNVO 1968. Da diese im Bezug auf großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3) sehr unpräzise ist, soll die alte Fassung der BauNVO durch die BauNVO von 1990 ersetzt werden, um die Ziele des Plans zu sichern und die unkontrollierte Ausbreitung großflächigen Einzelhandels zu verhindern.

2 Räumlicher Geltungsbereich

In Süden wird der Geltungsbereich von der B 7 und im Südosten von der Bahnlinie Brilon - Büren begrenzt. Im Norden reicht das Plangebiet an die freie Feldflur und im Osten an den Wirtschaftsweg von der Balgert Richtung Wülfte. Östlich und nördlich an diesen Planbereich schließt sich der Bebauungsplan Brilon Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“ an. Der seit 1975 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 ist in Teilen durch neuere Bebauungspläne (Nr. 92 „Gallberg“, Nr. 98 „Industriegebiet Balgert“ und Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“ überlagert worden. Der Geltungsbereich für die 3. Änderung ist aus den beiliegenden Übersichtskarten ersichtlich.

3 Vorgaben der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan setzt GI mit weiteren für Industriegebieten ortstypischen Vorgaben fest.

Es gilt in den nicht durch andere Planungen überlagerten Bereichen die BauNVO von 1968.

4 Ziele und Zwecke der Planänderung

Diese Änderung des Bebauungsplanes umfaßt lediglich den Austausch der im Plan noch gültigen BauNVO 1968 durch die zur Zeit gültige Fassung von 1990.

In dem nicht durch andere Planungen überplanten Bereichen gilt noch die BauNVO von 1968. Diese ermöglicht im § 11 Abs. 3 - großflächiger Einzelhandel- durch großzügig auslegbare Formulierungen die Ansiedlung von großen Einzelhandelsbetrieben.

Der Bebauungsplan ist mit dem Ziel der Schaffung von Bereichen für Industrie und produzierendes Gewerbe erlassen worden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in diesem Bereich städtebaulich nicht integriert und gefährden den Facheinzelhandel in der Innenstadt. Zur Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes und zum Schutz der Innenstadt soll die BauNVO an die aktuelle Fassung angepaßt werden.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seinen planerischen Überlagerungen. Eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Themenkomplex wird nicht für notwendig erachtet.

6 Natur und Landschaft

Die Grünordnung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Brilon Nr. 36 „GI - Gebiet Nehdener Weg“ nicht geändert. Die Erstellung eines ökologischen Fachbeitrags ist daher nicht notwendig.

Eine UVP wird nicht durchgeführt, da durch diese Änderung keine UVP - Pflicht gemäß UVPG entsteht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines FFH - Gebietes ist aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten.

7 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 Einzel-funde 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 Werkzeuge 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 ein-

zustellen 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 Altablagerung und Altstandorte

Im Plangebiet sind an mehreren Stellen Aufschüttungen und Verfüllungen vorgenommen worden. In der der Begründung beigefügten Karten sind die Altstandorte und Altablagerungen verzeichnet, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen.

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

"Sollten sich bei der Baumaßnahme Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Erforderliche Bodenuntersuchungen und ein evtl. notwendiger Sanierungsbedarf werden von der Unteren Bodenschutzbehörde festgesetzt bzw. angeordnet. Auf die Mitteilungspflicht nach LBodSchG § 2 Abs. 1 wird verwiesen."

10 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

11 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Aufgestellt:

Brilon, den 27. 11. 2003
Der Bürgermeister

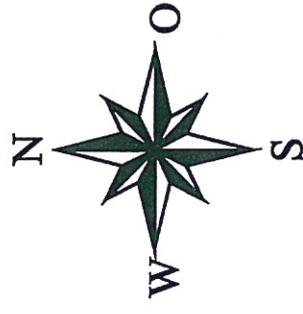
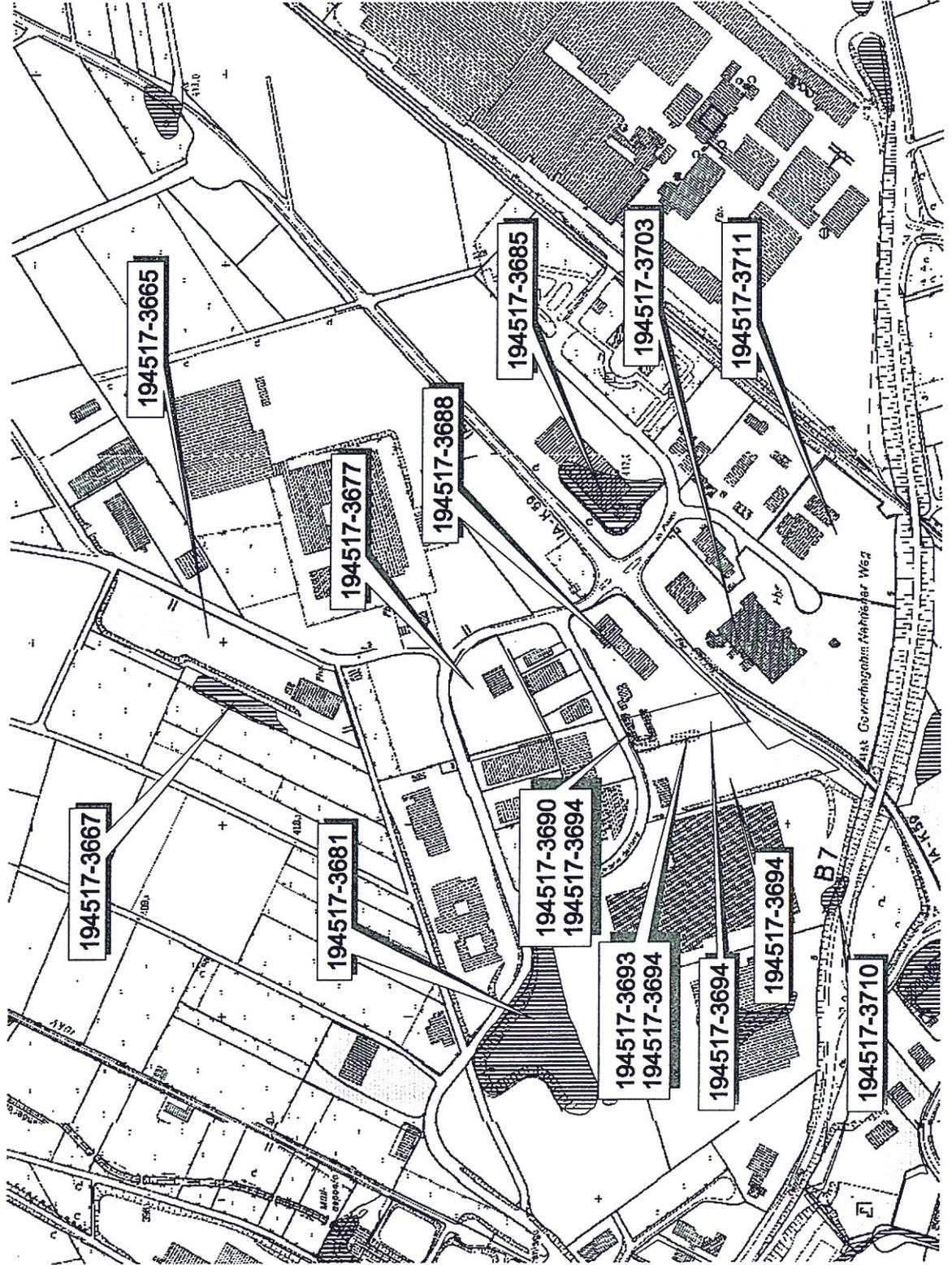


Franz Schrewe



Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen

Stand: 28.04.2003



Altablagerungen und altstandorte.shp
Altablagerungen
Altstandorte