Begründung

zur 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg"

1. Veranlassung und allgemeine Ziele

Die Firma Alno Küchenmöbelwerke in Fullendorf hat in Brilon die Tochterfirma Impuls gegründet und entschieden, ein Küchenmöbelmontagewerk zu errichten.

Die Errichtung des 1. Bauabschnittes mit einer überbaubaren Fläche von ca. 14.040 m² erfolgt zum größten Teil im Geltungsbereich des seit dem 12.02.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg". Ein geringer Teil liegt im unverplanten Bereich, der durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 92 "Gallberg" erfaßt werden soll.

Folgende Einzeländerungen des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg" sind erforderlich:

a) Der 1. Bauabschnitt überschreitet die festgesetzte Baugrenze des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg" im westlichen Geltungsbereich. Es erfolgt daher eine Verschiebung der Baugrenze in westlicher Richtung bis an die Plangebietsgrenze. Außerdem werden die übrigen Baugrenzen im Änderungsbereich den zeitgemäßen Festsetzungen angepaßt und auf 8 m zur Erschließungsstraße festgesetzt. Die Baugrenze entlang der Kreisstraße K 59 wird auf 10 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, außer im Bereich der dargestellten Kanaltrasse.

b) Der im Planbereich festgesetzte Wirtschaftsweg entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie der Wirtschaftsweg zur inneren Erschließungsstraße entfallen.

c) Die drei Parkbuchten im Bereich der inneren Erschließungsstraße entfallen und werden als nichtüberbaubare Flächen zu den jeweiligen angrenzenden Grundstücken ausgewiesen. Außerdem wird die Führung der inneren Erschließungsstraße so geändert, daß eine Verbindung zum westlich angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 92 "Gallberg" sowie eine spätere Anbindung an die Bundesstraße B 7 im Bereich der Kläranlage des Ruhrverbandes möglich ist.

d) Im nördlichen Bereich wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas" festgesetzt.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 1. März 1990 die 2. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8. März 1990 im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Brilon (20. Jahrgang) sowie in der Tageszeitung "Westfalenpost" am 8. März 1990 bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch fand am 15. März 1990 im Bürgersaal des Rathauses in Brilon statt. Die dort vorgebrachten Bedenken beziehen sich auf die Erhebung von KAG-Beiträgen und sind für das Planänderungsverfahren unerheblich.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in Form eines Behördentermins am 13. März 1990 im Bürgersaal des Rathauses in Brilon. Hierbei wurden ebenfalls keine gravierenden Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

In seiner Sitzung am 29.11.1990 hat der Rat der Stadt Brilon über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken abgewogen und beschlossen, den Entwurf der 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Hinweis

Auf das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg" finden die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) Anwendung.

Brilon, den 04.02.1991

Der Bürgermeister

Hülshoff

(H ü l s h o f f)