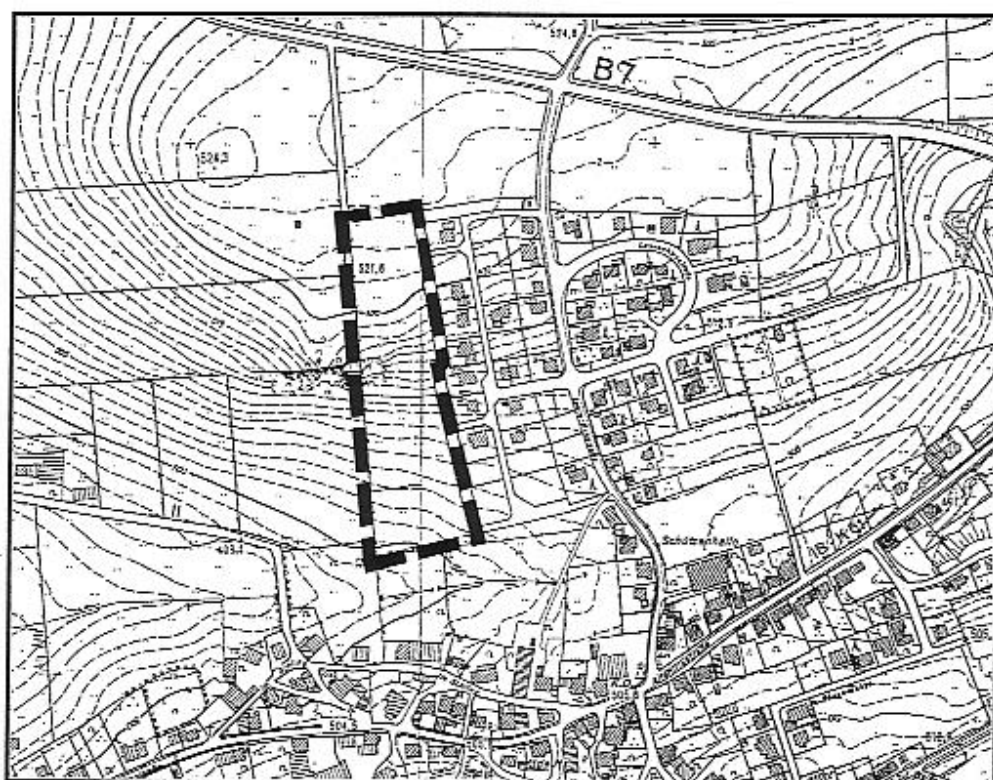




Stadt Brilon



Erläuterungsbericht
zur 66. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplans der Stadt Brilon im Ortsteil
Rösenbeck Bereich westliche Erweiterung
„Laurentiusstraße / Haskenstein“



Maßstab 1:5000

Inhaltsverzeichnis

zur 66. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der
Stadt Brilon im Ortsteil Rösenbeck Bereich westliche
Erweiterung „Laurentiusstraße / Haskenstein“

1	ÜBERBLICK.....	3
2	ERLÄUTERUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG	3
3	BISHERIGE VERFAHRENSCHRITTE.....	4
4	ERFORDERNISSE DER BAULEITPLANUNG	4
4.1.	Allgemeine Erfordernisse.....	4
4.2.	Grünordnung, Natur und Landschaft.....	4
4.3.	Umweltverträglichkeitsprüfung	6
4.4.	Flora – Fauna - Habitatrichtlinie	6
4.5.	Verkehrliche Erschließung.....	6
4.6.	Wasserversorgung / Abwasserentsorgung.....	7
4.7.	Immissionsschutz	7
4.8.	Sonstige Belange.....	7
5	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE.....	7
6	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN.....	8

Korrekturen nach der öffentlichen Auslegung sind hervorgehoben.

1 Überblick

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.600 Einwohnern, die im Bereich der Kernstadt und 16 Ortsteilen leben. 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. Das Stadtgebiet hat eine überwiegend ländliche Raumstruktur.

Die Ortslage Rösenbeck liegt ca. 7,5 km östlich der Kernstadt auf der Briloner Hochfläche. Nördlich von Rösenbeck verläuft die für den überregionalen Verkehr wichtigen Bundesstraßen B7. Sie bildet in Ost-West Richtung die Verkehrsachse Meschede-Brilon-Marsberg. In südöstliche Richtung verbinden die K58 und die K61 die Ortsteile Rösenbeck und Messinghausen.

Rösenbeck hat zur Zeit ca. 870 Einwohner mit seit Jahren steigender Tendenz.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wurde vom Rat der Stadt Brilon am 30.12.1975 die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Plan wurde nach der Durchführung des nach dem Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Verfahrens vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit Verfügung vom 15.10.1981 genehmigt; die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 7. Dezember 1981.

2 Erläuterung der geplanten Änderung

Mit Beschluß vom 20.06.2002 hat der Rat der Stadt Brilon die 66. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon im Ortsteil Rösenbeck Bereich westliche Erweiterung „Laurentiusstraße / Haskenstein“ mit einer Größe von ca. 2 ha beschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage, westlich des Neubaugebietes Laurentiusstraße / Haskenstein. Dieses Gebiet ist überwiegend bebaut und weitere Baugebiete stehen in der Ortslage nicht zur Verfügung.

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Ortsteil Rösenbeck sollen Grundstücke für den Bau von Wohnhäusern bereitgestellt werden.

Damit die städtebauliche Zielsetzung der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und der Eigenentwicklung des Ortes realisiert werden kann, muß die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Wohngebietserweiterung innerhalb des Dorfgebietes von Rösenbeck geschaffen werden. Die Bereitstellung der neuen Wohnbaugrundstücke soll vorrangig der Eigenentwicklung des Ortes dienen.

Innerhalb der Änderungsfläche befindet sich teilweise der laut Landschaftsplan Hoppecketal geschützte Landschaftsbestandteil 2.4.13 „Felsklippen nördlich Rösenbeck“. Daher werden nur die Flächen nördlich (ca. 0,45 ha) und südlich (ca. 0,94 ha) der Felsklippe für eine Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. Der

mittlere Bereich mit einer Größe von ca. 0,6 ha soll als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und im Zuge der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ökologische aufgewertet werden. Diese Maßnahme soll dergestalt durchgeführt werden, das die Schutzzwecke des Landschaftsplanes für die Felsklippen unterstützt werden.

3 Bisherige Verfahrensschritte

20.06.02	Beschluß zur Anfrage nach § 20 Landesplanungsgesetz
15.10.02	Erfolgreiche Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
20.06.02	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluß zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB
25.03.03	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

4 Erfordernisse der Bauleitplanung

4.1. Allgemeine Erfordernisse

Die geplante 66. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon im Ortsteil Rösenbeck Bereich westliche Erweiterung „Laurentiusstraße / Haskenstein“ (Anfrage gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Nr. 5 / 2002) ist mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 15.10.2002, Az.: 62.1.8.1-7.3/66 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

4.2. Grünordnung, Natur und Landschaft

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind danach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinflussen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB legt fest, daß die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich erfolgt.

Die Möglichkeiten zur Auflistung von eingriffsvermeidenden oder –mindernden Maßnahmen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind begrenzt. Eine detaillierte ökologische Gegenüberstellung zwischen Ist- und Planungszustand inklusive einer Biotoptypenbilanzierung der vorgesehenen Eingriffe mit Aussagen über mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung kann lediglich eine grobe Voreinschätzung hinsichtlich der Durchführung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu erwarten und werden planungsrechtlich vorbereitet. Die Zielsetzung zur Realisierung weiterer Wohnbauflächen befriedigt die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung. Der Bedarf an der Ausweisung geeigneten Baulandes ist vorhanden und soll möglichst durch planerische Vorgaben gedeckt werden. Ein Eingriff ist daher unvermeidbar. Der vorliegende Entwurf stellt gemessen am örtlichen Bedarf aber zugleich den geringstmöglichen Eingriff zur Realisierung dar.

Im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Bebauung und der Bau öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb der ca. 1,4 ha großen Wohnbauflächen, stellen Eingriffe im Sinne des § 8 (1) BNatSchG dar.

Der Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich somit auf den Anteil der Versiegelung durch die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und den Anteil der Versiegelung durch den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Fläche wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv als Wiese bzw. Weide genutzt. Nur ca. 500 qm, die unmittelbar am geschützten Landschaftsbestandteil liegen, sind extensiv genutzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

Angedacht sind innerhalb des Plangebietes die Festsetzung eines Pflanzstreifens an der nördlichen Seite, um den im Bebauungsplan Rösenbeck Nr. 4 „Laurentiusstraße festgesetzten Gehölzstreifen fortzuführen.

Die Lage des Wirtschaftsweges wird im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Die ca. 0,6 ha große Fläche in der Mitte des Plangebietes soll ebenfalls landwirtschaftlich nur extensiv genutzt und evtl. mit einzelnen Feldgehölzen bestückt werden. Diese Maßnahme soll dem Windschutz des Gebietes und der Anreicherung des Landschaftsbildes dienen sowie die Ziele des Landschaftsplanes bezüglich der Felsklippen unterstützen.

Darüber hinaus werden Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt werden.

Wenn das Bewertungsverfahren über den Eingriff und den Ausgleich von Natur und Landschaft zu dem Ergebnis kommt, das der Eingriff nicht vollständig im Bereich des Planungsgebietes und seiner Umgebung ausgeglichen werden kann, d.h. nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung immer noch ein Kompensationsdefizit besteht, sollen die fehlenden Ausgleichsmaßnahmen auf der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche durchgeführt werden. Hier hat der Landesbetrieb Straßen NRW eine Baumreihe angepflanzt. *Maß, die Art und die Lage der Ausgleichsmaßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren bestimmt.*

A. Ist-Zustand

F-Plan Änderung Nr. 66 Erweiterung Laurentiusstraße / Haskenstein Ist-Zustand

Lfd. Nr.		Fläche in qm	Wertigkeit	Flächenwert
13	Grünland (intensiv)	19300 qm x	4 =	77200
21	Grünland (extensiv)	600 qm x	6 =	3600
		19900 qm		80800

B: Plan-Zustand (nur ca. - Werte)

F-Plan Änderung Nr. 66 Erweiterung Laurentiusstraße / Haskenstein Plan-Zustand

Lfd. Nr.		Fläche in qm	Wertigkeit	Flächenwert
1	Straßen	1200 x	0 =	0
1	Überbaute Grundstücksfläche (geschätzt)	3000 x	0 =	0
16	Garten	7050 x	3 =	21150
21	Weg für Viehtrieb (extensives Grünland)	2200 x	5 =	11000
28	Grünland extensiv	6000 x	7 =	42000
38	nörtl. Pflanzstreifen	450 x	7 =	3150
Summe Plan		19900		77300
				Summe Plan 77300
				Summe Ist 80800
				Differenz -3500

Der vollständige Ausgleich des rechnerischen Kompensationsdefizits wird durch Optimierungen im Plangebiet selbst erreicht oder durch Anlage einer Hecke auf dem nördlich angrenzenden Grundstück.

4.3. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der geringen überbaubaren Fläche wird im Bebauungsplanverfahren auf eine UVP verzichtet.

4.4. Flora – Fauna - Habitatrichtlinie

Ca. 750 Meter südlich und südöstlich befindet sich das FFH-Gebiet DE-4518-303 Kalkbuchenwälder „Weiße Frau“ und Kalkschutthalde „Burg“.

Ca. 800 Meter westlich liegt das FFH-Gebiet DE-4518-304 „Rösenbecker Höhle“.

Aufgrund der geplanten Art der Nutzung, der geringen Größe des Plangebietes und der Entfernungen zu den FFH-Gebieten sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht zu befürchten.

4.5. Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird im Westen durch die bereits ausgebaute Straße „Zum Haskenstein“ mit der Laurentiusstraße verbunden. Diese führt im Norden zur B7 und im Süden in die Ortsmitte.

4.6. Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist in Baugebieten anfallendes Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Falls eine ortsnahe Einleitung nicht möglich ist, wird ein Versickerungsgutachten erstellt. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, wird das Gebiet über den vorhandenen Mischwasserkanal entwässert.

4.7. Immissionsschutz

Ca. 250 Meter westlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Auf diesem Hof werden zur Zeit 39 Großvieheinheiten und 120 Mastschweine gehalten. Eine Erweiterung ist derzeit nicht geplant. Aufgrund der großen Entfernung ist eine Überschreitung der zulässigen Geruchsbelästigung nicht zu erwarten.

Ca. 150 Meter nördlich des Plangebietes verläuft die B7. Aufgrund der großen Entfernung zur Wohnbebauung sind unzulässige Beeinträchtigungen nicht zu befürchten.

4.8. Sonstige Belange

Belange der Nachbargemeinden werden durch diese Planänderung nicht berührt. Weitere Belange und Bedürfnisse Betroffener sind derzeit nicht erkennbar.

5 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 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).

6 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.

Aufgestellt:

Brilon, den
Der Bürgermeister

Franz Schrewe