

## **Stadt Brilon**

### **2. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Erweiterung Unter der Tonne“**

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

##### **Ziel der Bebauungsplan-Aufstellung**

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Erweiterung Unter der Tonne“ am 28.11.2003 bzw. seiner 1. ordentlichen Änderung am 07.05.2004 zeichnete sich schnell ab, dass sich die am nördlichen Rand des Gebietes liegenden Grundstücke aufgrund ihres Zuschnittes nicht veräußern lassen. Aus diesem Grund hat der Bauträger beantragt, die betroffenen Grundstücke zu teilen bzw. neu zu ordnen. Dadurch sollen anstatt der ursprünglich geplanten 6 Einzelgebäude auf vergleichsweise großen Grundstücken nunmehr 8 Gebäude auf kleineren Grundstücken und in zweireihiger Bebauung errichtet werden. Die sich so ergebenden Hinterliegergrundstücke sollen von der Straße „Voßloh“ her über die bisher als Fußweg festgesetzte Zuwegung zum Bolzplatz bzw. über einen kurzen, neuen Stichweg erschlossen werden.

Dadurch wird eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

In diesem Zuge sollen auch die zwei östlichsten Grundstücke nördlich der Straße „Voßloh“ auf Wunsch des Grundstückseigentümers neu aufgeteilt werden (Neuausrichtung der Baufenster).

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

##### **Verfahrensablauf und eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen**

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 28.04.2005 die Aufstellung der 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114 „Erweiterung Unter der Tonne“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Unterrichtung über die Planinhalte und Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) fand durch eine Bürgerversammlung am 23.08.2005 statt. Anregungen und Bedenken seitens der Öffentlichkeit wurden dabei nicht vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scopingverfahren) gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.08.05 um Stellungnahme bis zum 09.09.05 gebeten. Dabei erfolgte seitens des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt der Hinweis, dass davon ausgegangen werde, dass durch die Planänderungen die Abstandsverhältnisse zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der geplanten Bolzplatzspielfläche beibehalten werden.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes nebst Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2005 – 12.01.2006. Private Eingaben wurden während der Offenlage nicht vorgebracht.

Parallel dazu wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 a BauGB an der Bauleitplanung der Stadt Brilon beteiligt. Neben der o.g. Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes wurden die Eingaben der Stadtwerke Brilon AöR, der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW- und der Deutschen Telekom AG trotz ihres nur hinweisenden Charakters als abwägungsrelevant bewertet.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Die mit der Realisierung des Bauvorhabens einhergehenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Die in diesem Umweltbericht durchgeführte Umweltprüfung bezieht sich auf den im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 114 plangenehmigten Zustand und kommt zu dem Ergebnis, dass wegen der nur geringfügigen Änderungen an bestehenden Festsetzungen negative Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter nicht bzw. nur in einem vernachlässigbaren Umfang zu erwarten sind. Aufgrund der Geringfügigkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Planänderung (geringe zusätzliche Versiegelung im Bereich der Grundstückszuwegungen) wird im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des HSK von einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgesehen, zumal im Rahmen der Kompensation für den ursprünglichen Bebauungsplan ein leichter Kompensationsüberschuss erzielt wurde.

### **Ergebnis der Abwägung**

Hinsichtlich der Äußerung des Staatlichen Umweltamtes bezüglich der Abstände zwischen Bolzplatz und überbaubaren Grundstücksflächen wurde im Rahmen der Abwägung dargelegt, dass durch die modifizierten Festsetzungen lediglich die Parzellierung zweier zusätzlicher kleinerer Baugrundstücke begünstigt wird. Unverändert gilt, dass der Bolzplatz nördlich des Änderungsbereiches nicht als Sportanlage anzusehen ist, sondern als Frei- und Spielraum für die Kinder des Wohngebietes. Entsprechend treten hier lediglich wohngebietstypische, unproblematische Geräuschpegel auf.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung handelt es sich bei den im Rahmen der öffentlichen Auslegung als abwägungsrelevant bewerteten Stellungnahmen der Stadtwerke Brilon AöR, der Bezirksregierung Arnsberg –Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW- und der Deutschen Telekom AG lediglich um nicht planerhebliche Eingaben mit Hinweischarakter. Die geltend gemachten Belange wurden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen, konnten jedoch als berücksichtigt bzw. ausgeräumt bewertet werden.

Auch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als Resultat der Betrachtung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### **Satzungsbeschluss und Rechtskraft**

Die 2. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114 „Erweiterung Unter der Tonne“ wurde vom Rat der Stadt Brilon am 16.03.2006 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Brilon, den 16.03.2006

Der Bürgermeister

Franz Schrewe

Erarbeitung:

Dipl.-Ing. Christina Sondermann

Ingenieurgesellschaft  
Gierse-Klauke mbH  
Stiftscenter  
59872 Meschede

