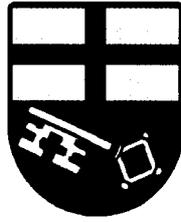


# Stadt Brilon



## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum

### Bebauungsplan Nehden Nr. 6 „Erweiterung Fichtenweg“

#### **1. Ziel der Bebauungsaufstellung**

Zur Deckung des langfristigen Bedarfs an Bauplätzen in Nehden soll der Bereich „Erweiterung Fichtenweg“ zu Wohnbauland entwickelt werden. Damit diese städtebauliche Zielsetzung realisiert werden kann, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit dieser Bebauungsplanung sollen die rechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Wohngebietserweiterung im Ort Nehden geschaffen werden.

#### **2. Berücksichtigte Umweltbelange**

Im Planverfahren wurden im Wesentlichen die Auswirkungen auf Klima, Luft, Boden, Geologie, Wasserhaushalt, Landschaft, Tiere, Pflanzen und den Menschen untersucht. Durch die Umsetzung der Bauleitplanung sind insbesondere Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, den Boden sowie Natur und Landschaft zu erwarten.

Nördlich des Plangebietes liegt ein Sportplatz und östlich die Schützenhalle von Nehden. Durch diese beiden Freizeitanlagen ist, insbesondere durch die Schützenhalle, mit Geräuschbeeinträchtigungen im Plangebiet zu rechnen. Zur Ermittlung der Auswirkungen auf das Plangebiet wurde ein Schallgutachten erstellt. Dieses hatte zum Ergebnis, dass zwischen der Schützenhalle und der Wohnbebauung ein gewisser Abstand eingehalten werden muss, um die Einhaltung Richtwerte für Schallimmissionen zu gewährleisten.

Zum Schutz des Bodens und der Minimierung der Versiegelung soll im Plangebiet lediglich eine Erschließungsstraße gebaut werden. Die Entwässerung erfolgt im Freigefälle.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Durch die Genehmigungspflicht für jedes einzelne Bauvorhaben durch die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises werden mögliche Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld der Baumaßnahme begrenzt.

Eine Versiegelung des Bodens und der damit einhergehende Funktionsverlust sind in einem Baugebiet unvermeidbar. Um diese Beeinträchtigungen des Bodens zu minimieren, wird die überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan auf 30 % des Grundstücks begrenzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die ökologische Aufwertung von anderen Flächen ausgeglichen.

Die anderen Schutzgüter sind nicht oder nicht in erheblichem Umfang betroffen.

### 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadtwerke Brilon und der HSK Fachdienst 33 – Wasserwirtschaft haben auf die Lage in einem Wasserschutzgebiet hingewiesen. Durch die Auflage, dass vor Beginn der Baumaßnahmen die erforderlichen Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind, wird den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung entsprochen.

HSK Fachdienst 51 - Bauaufsicht – Immissionsschutz (früher Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung) weist auf die Vorbelastung des Plangebietes durch Schallemissionen durch den Sportplatz und die Schützenhalle hin. Durch einen Schutzabstand zwischen den geplanten Wohnhäusern und der Schützenhalle, durch Erläuterungen in der Begründung, dem Umweltbericht und in der Abwägung wurden die Belange des Emissionsschutzes ausreichend gewürdigt.

Eingaben von Anwohnern zur Planung gab es nicht.

### 4. Abwägung mit Alternativen

Der Bereich „Erweiterung Fichtenweg“ soll überwiegend dem Wohnen dienen. Zu diesem Zweck wurden die Baugebiete innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet –WA- festgesetzt.

Um eine maßvolle bauliche Dichte in dem im Übergang zur offenen Landschaft gelegenen Baugebiet zu entwickeln, wurde das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 bei einer zulässigen maximalen zweigeschossigen Bebauung in Kombination mit einer Höhenbegrenzung der maximalen Firsthöhe mit 9,50 m über Erdgeschossfußboden und der sichtbaren traufenseitigen Wandhöhe von maximal 5,00 m festgesetzt.

Die Erschließungsstraße sollte ursprünglich von der Straße Fichtenweg bis auf die Straße Zur Hebe durchgebaut werden, um eine durchgehende Zuwegung zu erhalten. Dieses Ansinnen scheiterte jedoch an Grundstücksverhandlungen mit einem Anlieger. Daher wird ein Wendehammer gebaut, der das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen zulässt.

Da ein Grundstück im Norden des Plangebietes durch die geänderte Straßenführung nur noch unzureichend an die technische Infrastruktur angeschlossen werden kann, wurde hier anstelle der ursprünglich angedachten Wohnnutzung eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

### 5. Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nehden Nr. 6 „Erweiterung Fichtenweg“ wurde vom Rat der Stadt Brilon am 10.04.2008 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Brilon, den 10.04.2008

Der Bürgermeister

  
Schrewe