



Stadt Brilon



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
Satzungsgegenstand ausgelegt

in der Zeit vom 30. Mai 1997

bis 30. Juni 1997

in der Stadt Brilon, FB IV, Z: 32

Zeit und Ort der Auslegung sind
mindestens 1 Woche vor Auslegung
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Brilon

Der Stadtdirektor

I.A. M. St. I

Erläuterungsbericht

zur

38. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich der Ortslage Altenbüren

"Gewerbepark Brilon / Olsberg"



Stand: 2. Öffentliche Auslegung

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Inhaltsverzeichnis

zur 38. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon im Bereich der Ortslage Altenbüren, "Gewerbepark Brilon / Olsberg"

1. Überblick
2. Erläuterung der geplanten Änderung
3. Bisherige Verfahrensschritte
4. Erfordernisse der Bauleitplanung
 - a) Allgemeine Erfordernisse
 - b) Zu berücksichtigende Belange und Bedürfnisse
5. Hinweis zu Bodeneingriffen

1. Überblick

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 27.000 Einwohnern, die sich auf die Kernstadt und 16 Ortslagen verteilen. 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.

Altenbüren liegt mit ca. 1.400 Einwohnern etwa 5 km westlich der Kernstadt. Die Ortslage hat in ihrem alten Siedlungsansatz zwar noch dörflichen Charakter, jedoch prägen auch zahlreiche jüngere Wohngebäude das Ortsbild. Im nordwestlichen Randbereich ist ein Gewerbegebiet bereits planungsrechtlich gesichert. Altenbüren wird derzeit von den Bundesstraßen B 7 und B 480 gekreuzt; im Norden verläuft künftig die mehrspurige B 7n als Verlängerung der Autobahn A 46 (das Linienbestimmungsverfahren ist abgeschlossen); Altenbüren erhält nach derzeitigem Planungsstand einen Anschluß an diese Trasse.

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.

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 19.01.1995 die Aufstellung der 38. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich der Ortslage Altenbüren, Gewerbepark Brilon / Olsberg, für die Darstellung der Nutzungsart "Gewerbliche Baufläche" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

2. Erläuterung der geplanten Änderung

Der Änderungsbereich bezog sich zunächst auf eine ca. 23,8 ha große, landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Altenbüren der Stadt Brilon. Anfänglich war beabsichtigt, im Änderungsbereich die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" zugunsten der Darstellungen "Gewerbliche Baufläche" (Größe ca 21,5 ha) und "Umgrenzung von Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Größe ca. 1,8 ha) umzuwandeln.

Nach Durchlaufen des vorgeschriebenen Verfahrens des Baugesetzbuchs (1. öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) unter gleichzeitiger Anfrage zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, konnte anschließend an der Dimension der Planungsabsicht nicht festgehalten werden. Eine Verringerung der gewerblichen Baufläche wurde seitens des zuständigen Planungsausschuß in seiner Sitzung am 20.08.1996 beschlossen. Die erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegt mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 13.12.1996 für den neuen Änderungsbereich vor.

Es ist nunmehr beabsichtigt, westlich und nördlich an das bestehende Gewerbegebiet eine ca. 9,7 ha große landwirtschaftliche Nutzfläche zugunsten der Darstellung "Gewerbliche Baufläche" umzuwandeln. Der übrige umliegende Bereich wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Westlich des Änderungsbereiches schließt eine im wirksamen Flächennutzungsplan der benachbarten Gemeinde Olsberg ausgewiesene "Gewerbliche Baufläche" an.

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für die Errichtung eines gemeinsamen, interkommunalen Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geschaffen werden.

3. Bisherige Verfahrensschritte

19.01.1995	Aufstellungsbeschuß gem § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschuß zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
03.02.1995	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
30.03.1995	Beschluß über die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
04.04.1995	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 1. Planentwurf
24.04.-24.05.95	1. öffentliche Auslegung des 1. Planentwurfs
08.05.1995	Anfrage nach § 20 Landesplanungsgesetz
20.08.1996	Beschluß zur Änderung der Gebietsabgrenzung sowie Beschlüsse zur Durchführung der Verfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
28.08.1996	Ergänzung zur Anfrage nach § 20 Landesplanungsgesetz vom Mai 95
13.12.1996	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4. Erfordernisse der Bauleitplanung

a) Allgemeine Erfordernisse

Die geplante Änderung ist mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 13.12.1996 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

b) Zu berücksichtigende Belange und Bedürfnisse

Belange von Natur und Landschaft:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 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.

Aufgrund der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten und werden damit planungsrechtlich vorbereitet.

Die Zielsetzung zur Realisierung einer interkommunalen Gewerbefläche entspricht den Wünschen der Städte Olsberg und Brilon nach einem verkehrlich günstig gelegenen Gewerbegebiet mit gemeinsamer Anbindung und damit geringstmöglichem Erschließungsaufwand. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ist in beiden Städten vorhanden und soll möglichst durch planerische Vorgaben gedeckt werden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist daher unvermeidbar. Der vorliegende Entwurf stellt gemessen am örtlichen Bedarf aber zugleich den geringstmöglichen Eingriff zur Realisierung dar. Die im Änderungsbereich vorgesehene bauliche Nutzung erfolgt unter Berücksichtigung einer weitgehenden Begrünung sowie der Randeingrünung des gesamten Gebietes. Art und Maß dieser baulichen Nutzung sowie die Erschließung des Gebiets obliegt einem zu erstellenden Bebauungsplan. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist festzustellen, daß für den zu erwartenden Eingriff nur eine grobe Voreinschätzung möglich ist. Danach wird der Eingriff in die derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche durch Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich selbst kompensiert werden können. Ausgleichsmaßnahmen werden in Form der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken flächenbezogen realisiert werden. Darüberhinaus wird westlich im Anschluß an die bereits dargestellte Gewerbliche Baufläche der Stadt Olsberg großräumig eine Fläche zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe dargestellt. Sollte darüber hinaus festgestellt werden, daß Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet erforderlich sind, ist vorgesehen, eine solche Fläche im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff und mit ortstypischen Maßnahmen auszuweisen.

Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung wird im Änderungsbereich durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung soll für das gesamte interkommunale Gewerbegebiet über das Stadtgebiet Olsberg erfolgen.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des gemeinsamen Gewerbegebietes soll künftig nördlich über die Bundesstraße B 7n mit einer separaten Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgen. Südlich soll der Verkehr über eine neu zu erstellende Trasse an die Bundesstraße B 7 angebunden werden. Die Untersuchungen über die verkehrsgünstigste und den Ort Altenbüren am geringsten belastende Variante wird derzeit durchgeführt.

Bebauung

Die Bebauung des gesamten interkommunalen Gebietes der Städte Olsberg und Brilon soll an der gemeinsamen Stadtgrenze beginnend nach Westen und Osten erfolgen. Folglich ist für den Änderungsbereich der 38. Änderung eine Bebauung von West nach Ost vorgesehen.

Weitere Belange und Bedürfnisse Betroffener sind derzeit nicht erkennbar.

Hinweise zu Bodeneingriffen

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 Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-141; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0; 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 den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufgestellt:

Brilon, den 22.05.1997

Der Stadtdirektor



[Schüle]