2. eingeschränkte öffentliche Auslegung

STADT 3 BRILON

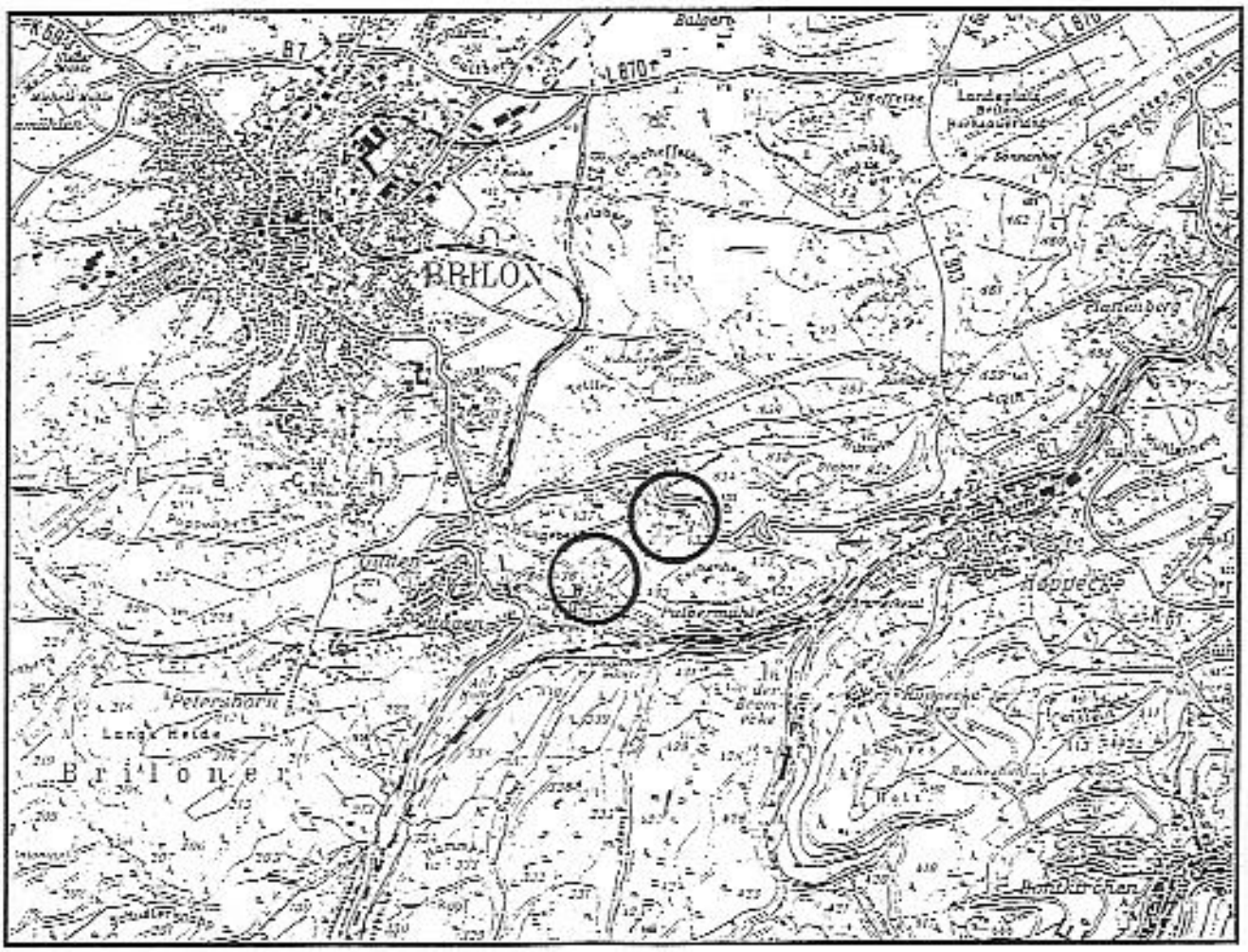
Stadt Brilon

Gem. §3 Abs. 3 BauGB öffentlich ~~Beteiligungsmäß~~ ausgelegen
in der Zeit vom 21.10.02
bis 04.11.02
in der Stadt Brilon, FB II, 61, Zi. 3

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

Stadt Brilon
Der Bürgermeister
I. A. Fischer, StOI

Erläuterungsbericht zur 63. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon, Bereich Kupferschlage - Krahwinkel



Übersichtsplan

Maßstab 1:50.000

Inhaltsverzeichnis

zur 63. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon, Bereich Kupferschlage - Krahwinkel

1. ÜBERBLICK 2

2. GRÜNDE FÜR DIE ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND OFFENLEGUNG 2

3. ERLÄUTERUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG 2

4. PLANUNGSANLAß 4

5. BISHERIGE VERFAHRENSSCHRITTE 5

6. ERFORDERNISSE DER BAULEITPLANUNG 5

a) Allgemeine Erfordernisse 5

b) Zu berücksichtigende Belange und Bedürfnisse 5

7. HINWEISE ZU BODENEINGRIFFEN 7

1. Überblick

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.000 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.

Für eine geordnete und nachhaltige 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. Gründe für die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Offenlegung

Im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange hat das Forstamt Olsberg Bedenken bezüglich der kompletten Ausweisung der Fläche als Sondergebiet geäußert (siehe Punkt 3). Dies hat zu Änderungen der Darstellung geführt, die eine erneute Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und erneute Offenlegung notwendig machen.

3. Erläuterung der geplanten Änderung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 31. 01. 2002 die Aufstellung der 63. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon, Bereich Kupferschlage – Krahwinkel gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich der Kernstadt und östlich der Ortslage Gudenhagen – Petersborn und ist mit einer Gesamtgröße von 12,4 ha im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für die Landwirtschaft (12,2 ha) und Fläche für die Forstwirtschaft (0,2 ha) dargestellt. Er setzt sich aus zwei separaten Teilbereichen 1 (Kupferschlage 6,4 ha) und 2 (Krahwinkel 6,0 ha) zusammen, die ursprünglich, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung, komplett in „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ mit den besonderen Zweckbestimmungen – Wochenendhausgebiet- und Kursanatorium umgewandelt werden sollten.

Aufgrund der Stellungnahme des Forstamtes der Landwirtschaftskammer Westfalen – Lippe in Olsberg (im folgenden als Forstamt Olsberg bezeichnet) mußte diese Planung überarbeitet werden.

Teilfläche 1

Ursprünglich war vorgesehen den gesamten Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Wochenendhausgebiet umzuwandeln.
In der Teilfläche 1 des Änderungsbereiches ist aufgrund der Eingaben des Forstamtes Olsberg eine Änderung des ursprünglichen Änderungsentwurfes vorgenommen worden.
Im Norden der Teilfläche 1 wird ein Grundstück nur im Bereich der bestehenden Wochenendhütte als Sondergebiet ausgewiesen. Die restliche Fläche wird als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen, da es sich hier um eine relativ große Fläche handelt, die unmittelbar an ausgewiesene Waldflächen angrenzt und nicht mehr in der Talsenke liegt.
Darüber hinaus sollte noch ein Bereich in der Mitte der Teilfläche 1 als Fläche für Wald dargestellt werden. Im o. g. Ortstermin entschied man sich jedoch aufgrund der geringen Größe der Fläche auf eine Ausweisung zu verzichten.

Teilfläche 2

Das Forstamt Olsberg vertrat die Auffassung, daß die südlichen Bereiche der Teilfläche 2, die mit Bäumen bepflanzt sind, Wald im Sinne des Gesetzes sind und entsprechend dargestellt werden müssen. Eine Ausweisung als Sondergebiet kam für den Staatsforst nicht in Frage. Eine Ausweisung als Fläche für Wald kommt seitens der Stadt Brilon nicht in Betracht, da es sich hier um ein Feuchttal handelt, in dem die hier überwiegend vorhandenen Fichten nicht standortgerecht sind. Darüber hinaus erfüllt dieser Talzug eine Funktion als Kaltluftquelle. Durch die vorhandene Bepflanzung mit Bäumen ist diese Funktion bereits beeinträchtigt. Des weiteren ist eine Ausweisung als Wald nicht im Interesse der Grundstückseigentümer, die durch eine Ausweisung als Fläche für Wald in der Nutzung und Gestaltung des Grundstücks als Wochenendhaugrundstück erheblich beeinträchtigt würden.
In einem Ortstermin mit dem Forstamt Olsberg konnte ein Kompromiß für die Ausweisung gefunden werden. Die südlichen Grundstücksflächen bleiben, abgesehen von einer bestehenden Wochenendhütte, entsprechend der bestehenden Darstellung im FNP weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hierdurch werden die Belange des Forstes gewahrt, da ein mögliches Heranrücken der Wochenendhausnutzung an die Waldflächen des südlich gelegenen Eschenberges verhindert wird. Die Eigentümer behalten Ihre Entscheidungsfreiheit bezüglich der Gestaltung ihrer Grundstücke und die ökologische und landschaftliche Beeinträchtigung des Talraumes wird durch eine Ausweisung als Wald nicht zementiert.

An der südwestlichen Grenze der Teilfläche 2 soll eine insgesamt 0,9 ha große Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kursanatorium- ausgewiesen werden. Hier soll das bestehende Kursanatorium Hochsauerland –Haus der Kriegsblinden- Brilon-Gudenhagen in seinem Bestand gesichert werden. Westlich des Kurheimes ist eine Fläche von ca. 2500 qm als Fläche für den Forst dargestellt. Diese war mit Fichten bestockt, ist bereits abgetrieben und soll in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Kursanatorium- umgewandelt werden.

Allgemein

Im Bebauungsplan werden für den gesamten Änderungsbereich weitere Aussagen zum Erhalt vorhandener, ökologisch wertvoller und hier auch standortgerechter Laubbäume getroffen.

Bei dem Bereich Kupferschlage – Krahwinkel handelt es sich um ein seit den 30er Jahren bestehendes Ferienhausgebiet aus teilweise rechtswidrig errichteten Wochenendhäusern und Hütten, die jedoch aufgrund ihrer langjährigen Duldung Bestandsschutz genießen. Die neueren Gebäude sind nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt worden.

Die Ziele des GEP weisen für das Gebiet „allgemeinen Freiraum / Wald“ aus und dienen so dem Schutz des Außenbereiches und des Naturschutzgebietes „Krahwinkel/Pulvermühle“. Dieses im Landschaftsplan Hoppecketal festgesetzte NSG schließt sich unmittelbar südlich an den -Teilbereich 2- der umzuwandelnden Fläche an und besteht hier aus dem Bach Hängemecke, einem Nebenlauf der Hoppecke.
Da die bebauten Bereiche der Wochenendhaussiedlungen wegen ihres Bestandsschutzes aus der geplanten Schutzfestsetzung ausgespart wurden, umfaßt der nördliche Ast des NSG die Fläche zwischen den beiden Teilbereichen 1 und 2 und ragt mit seinen nordöstlichen Ausläufer auf ca. 80 Meter Länge in den geplanten Änderungsbereich 1 hinein.
Genauere Schutzfestsetzungen für das NSG im Plangebiet werden im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

4. Planungsanlaß

In der Vergangenheit gab es immer wieder Anträge auf Errichtung von weiteren Wochenendhäusern bzw. An- und Umbau vorhandener Gebäude. Um die räumliche Entwicklung und die Größe der Gebäude steuern zu können, ist die Aufstellung von Bauleitplänen notwendig. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist es gemeindliche Zielsetzung, den jetzigen Bestand zu sichern, Neubauten im Sinne von Lückenschließungen bzw. Gebietsabrundungen zu ermöglichen sowie eine Rechtsgrundlage für dringend benötigten Erschließungsmaßnahmen zu schaffen.
Aufgrund wachsender Probleme bezüglich der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Einhaltung trinkwasserhygienischer Anforderungen innerhalb des Plangebietes hat sich die Stadt Brilon gegenüber ihren Stadtwerken und den Gesundheitsbehörden verpflichtet, schnellstmöglich Bauleitplanung zu betreiben.
Das verwaltungsseitig zunächst angedachte Instrument der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB hat sich als ungeeignet erwiesen. Daher ist die Flächennutzungsplanänderung mit anschließender konkreter Bauleitplanung das geeignete Mittel, um diese Ziele zu erreichen.
Die Ausweisung des Kursanatoriums dient der Bestandssicherung einer vorhandenen Einrichtung.

5. Bisherige Verfahrensschritte

31. 08. 2001 Anfrage nach § 20 Landesplanungsgesetz (Nr. 2/01)
17. 10. 2001 Anpassung an die Landesplanung gem. §20 LPlG
31. 01. 2002 Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
12. 03. 2002 Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
17. 05. 2002 bis 17. 06. 2002 Offenlegung und Beteiligung der TöB gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB

6. Erfordernisse der Bauleitplanung

a) Allgemeine Erfordernisse

Die geplante 63. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon, Bereich Kupferschlage/Krahwinkel ist gemäß Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.10.2001, Az.: 62.6.2.2-7.3/3/01, an die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

b) Zu berücksichtigende Belange und Bedürfnisse

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, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinflussen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist es notwendig, den jetzigen Bestand zu sichern, Neubauten im Sinne von Lückenschließungen bzw. Gebietsabrundungen zu ermöglichen sowie eine Rechtsgrundlage für dringend benötigten Erschließungsmaßnahmen zu schaffen.
Da hier nur Lückenschlüsse und Gebietsabrundungen zugelassen werden sollen und durch die Einschränkung der zukünftigen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude, wird der geringstmögliche Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB legt fest, dass die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der 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 Biotopbilanzierung der vorgesehenen Eingriffe mit Aussagen über mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Im Rahmen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 (1) BNatSchG vorgenommen, die in diesem Bauleitplanverfahren ausgeglichen werden müssen.

Da diese Bauleitplanung zum überwiegenden Teil nur den Bestand sichern soll und nur wenige neue Baufelder für Wochenendhäuser ausgewiesen werden sollen, wird eine detaillierte Eingriffsbilanzierung auf Flächennutzungsplanebene nicht für notwendig erachtet.
Die geplanten Erschließungsmaßnahmen sollen überwiegend im Bereich der vorhandenen Wege umgesetzt werden. Eine Erhöhung des Ausbaustandards ist nicht vorgesehen.
Die Wochenendhäuser sollen unter Berücksichtigung geringer Erweiterungsmöglichkeiten in ihrem Bestand festgeschrieben werden.
Für Wochenendhäuser werden ca. 6 bis 8 neue Baufelder im Sinne von Lückenschließungen und Gebietsabrundungen im Bebauungsplan festgesetzt. Die hierfür notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen dann auf dem jeweiligen Grundstück im Bebauungsplan festgesetzt werden.

FFH – Gebiete

Ca. 400 Meter südlich des Plangebietes befindet sich das FFH – Gebiet DE-4617-302 Diemel- und Hoppecketal. Der Bach Hängemecke fließt im Bereich Pulvermühle in die Hoppecke. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des FFH – Gebietes (u.A. Schutz der Unterwasserflora und –fauna) ist nicht zu befürchten. Durch eine geordnete Abwasserbeseitigung wird sogar ein besserer Schutz dieses Zieles erreicht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung weiterer FFH – Gebiete ist aufgrund der Art der Nutzung und der großen Abstände nicht zu befürchten.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der geringen überbaubaren Fläche nicht notwendig.

Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Im Bereich Krahwinkel ist eine öffentliche Trinkwasserversorgung vorhanden. Für den Bereich Kupferschlage, in dem zur zeit mehrere Einzel- und Eigengewinnungsanlagen vorhanden sind, ist der Anschluß an das öffentliche Wasserversorgungsnetz geplant.
Das anfallende häusliche Schmutzwasser aus dem Bereich Krahwinkel soll im Freigefälle an den Zuleitungssammler zur Kläranlage Pulvermühle angeschlossen werden. Im Bereich Kupferschlage soll das häusliche Schmutzwasser ebenfalls

mittels zentraler Pumpstation und Freigefällekanal an den Sammler zur Kläranlage Pulvermühle angeschlossen werden.
Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist dezentral zu versickern oder in das vorhandene Gewässer einzuleiten.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität wird im Änderungsbereich durch den Versorgungsträger durch das vorhandene Netz grundsätzlich sichergestellt.

Verkehrliche Erschließung

Der Bereich Krahwinkel ist über das vorhandene Straßen- und Wegenetz mit Anbindung an die L 913 in der Pulvermühle und Anbindung an die L 870 im Bereich Hängeberg/Haus Gruß an das überörtliche Netz angeschlossen.
Der Bereich Kupferschlage ist über einen Wirtschaftsweg im Norden an die L 870 angeschlossen.
Die bisherige verkehrliche Erschließung ist insbesondere für die Abfallentsorgung unzureichend. Lösungen hierfür werden im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Immissionsschutz

Ca. 500 Meter nordöstlich des Bereiches Kupferschlage befindet sich ein Steinbruchbetrieb. Laut Abstandsliste NRW soll der Abstand zwischen einem Wohngebiet und einem Steinbruch mindestens 300 Meter betragen. Da es sich hier um ein Wochenendhausgebiet handelt, welches laut Ernst Zinkhan Bielenberg § 10 BauNVO (i.d.F.v. 1990) RdNr. 8 die gleiche Schutzbedürftigkeit wie ein reines Wohngebiet hat, wird der Abstand als ausreichend erachtet.
Übermäßige Beeinträchtigungen durch die nördlich verlaufende L 870 sind ebenfalls nicht zu befürchten.
Da es sich bei dieser Planung überwiegend um die Darstellung des vorhandenen Bestandes mit nur geringen Erweiterungsmöglichkeiten handelt und keine Störungen vorhanden sind, sind weitere störende Immissionen oder Emissionen nicht zu befürchten.

Weitere Belange und Bedürfnisse Betroffener sind derzeit nicht erkennbar.

7. Hinweise zu Bodeneingriffen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

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 ist 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).

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 zukünftigen Baugenehmigungen ist 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. 02931/82-2139; Telefax 02931/822520) zu verständigen.

Aufgestellt:

Brilon, den 11. 10. 2002

Der Bürgermeister

Franz Schrewe