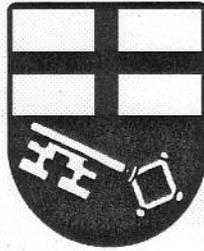


# Stadt Brilon



## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur

### 76. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Nehden, "Wohngebietserweiterung westlich der Schützenhalle"

#### 1. 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.

## **2. 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.

## **3. Abwägung mit Alternativen**

Der Zuschnitt der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den Grenzen des rechtswirksamen FNP's, den Grenzen der einbezogenen Grundstücke und der Möglichkeit ein effizientes Erschließungssystem entwickeln zu können.

Zu diesem Baugebiet gibt es Neben wenig oder keine Alternativen. In den vergangenen Jahren wurde die Wohngebietserweiterung Nehdens im Osten im Bereich Mookweg betrieben. Die Planungen wurden aufgrund entgegenstehender Eigentumsverhältnisse und einer zu hohen Vorbelastung in weiten Teilen des Gebietes durch landwirtschaftliche Gerüche eingestellt. Aufgrund der noch großen Zahl an landwirtschaftlichen Betrieben in der Ortslage gestaltet sich die Suche nach anderen geeigneten Flächen problematisch. Eine Entwicklung in südwestliche Richtung scheidet zudem an der akustischen Vorbelastung durch das Sägewerk.

Ausführlichere Aussagen finden Sie in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung mit dem dazugehörigen Umweltbericht und weiteren Untersuchungen. Diese Unterlagen werden von der Stadtverwaltung für Einsichtnahmen bereit gehalten.

Brilon, den 10.04.2008

Der Bürgermeister

  
Schrewe