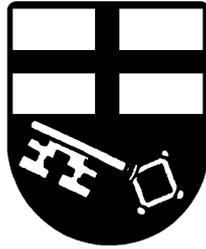


Stadt Brilon



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebietserweiterung südwestliche Kernstadt“

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.

Westlich des Plangebietes liegt der Tiefbrunnen Burhagen. Um den Eingriff in den Wasserhaushalt und die Wasserwirtschaft zu minimieren, wird selbst die Versickerung von nur schwach belasteten Niederschlagswässern ausgeschlossen. Darüber hinaus werden durch die Genehmigungspflicht für jedes einzelne Bauvorhaben durch die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises mögliche Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld der Baumaßnahme begrenzt. Durch eine umfassende Überwachung des Tiefbrunnens wird die Sicherheit des Trinkwassers gewährleistet. Falls der Brunnen zeitweise vom Netz genommen werden muss, kann die Trinkwasserversorgung von anderen Versorgungseinrichtungen gesichert werden.

Eine Versiegelung des Bodens und der damit einhergehende Funktionsverlust ist in einem Baugebiet unvermeidbar. Um diese Beeinträchtigungen zu minimieren wird die überbaubare Grundstücksfläche im zukünftigen Bebauungsplan auf 30 % des Grundstücks begrenzt. Die Ausweisung von großzügigen Grünflächen dient ebenfalls der Minimierung dieser Beeinträchtigung.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die ökologische Aufwertung von anderen Flächen ausgeglichen. Durch ein Gutachten über die Auswirkungen des Baugebietes auf das angrenzende FFH-Gebiet (Naturschutzgebiet) wird nachgewiesen, dass das Schutzgebiet nicht erheblich beeinträchtigt wird.

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

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises (HSK) führt aus, dass sich der Geltungsbereich der FNP-Änderung mit einem FFH-Gebiet überschneidet. Da der Bebauungsplan die Grenzen des FFH-Gebietes korrekt aufnimmt und der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, wurde die Eingabe zur Kenntnis genommen und als unbeachtlich angesehen.

Die weiteren Eingaben der Unteren Landschaftsbehörde beziehen sich auf den Bebauungsplan.

Die Untere Wasserbehörde, das Gesundheitsamt des HSK und die Stadtwerke Brilon erheben Bedenken gegen das geplante Baugebiet, da aus deren Sicht durch die bauliche Nutzung des Gebietes eine erhebliche Gefährdung des Tiefbrunnens Burhagen ergibt. In der Abwägung wurde festgestellt, dass sich eine Gefährdung des Tiefbrunnens nicht gänzlich ausschließen lässt, diese jedoch durch Auflagen minimiert wird. Darüber hinaus ist eine Beeinträchtigung der Wassergewinnung aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Bereiches ebenfalls nicht völlig auszuschließen. Das Interesse der Stadt an einer Ausweisung von Bauland im Plangebiet geht dem Belang des Wasserschutzes im Rang vor, da mögliche Beeinträchtigungen minimiert werden und die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Trinkwasser, selbst bei einer Schließung des Brunnens, weiterhin gesichert ist.

Die weitergehenden Eingaben der Stadtwerke beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in dem Verfahren behandelt.

Der Verein für Natur- und Vogelschutz (VNV) und die Briloner Bürgerliste (BBL) befürchten Schädigungen des angrenzenden FFH-Gebietes durch Beeinträchtigungen von speziellen Lebensräumen, durch Entrophierungen (z. B. Ablagerung von Gartenabfällen), durch Freizeitaktivitäten durch die Anwohner und die Zerstörung von Lebensräumen von besonderen Vogelarten. In den Erläuterungen zur FFH-Verträglichkeit und zur Abwägung wurde dargelegt, dass solche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Die Einwendungen wurden daher zurückgewiesen.

Darüber hinaus fordern der VNV und die BBL, die ökologischen Eingriffe durch die Schaffung von Extensivgrünland auszugleichen. Die Stadt Brilon verfügt momentan nicht über Flächen, die zur Schaffung von Extensivgrünland geeignet sind. Daher soll der ökologische Ausgleich überwiegend in den in der Begründung beschriebenen Waldflächen erfolgen. Die Forderung nach der Schaffung von Extensivgrünland wurde daher zurückgewiesen.

Die BBL bemängelt die Vernachlässigung ökologischer Aspekte in der Planung, die fehlende Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landeplanung und mangelnde Berücksichtigung der Eingaben von Fachbehörden. In der Abwägung wurde u.a. mit Verweis auf die Begründung dargelegt, dass diese Punkte als unbegründet zurück zuweisen sind.

Benachbarte Anwohner des neuen Plangebietes und die BBL haben den Bedarf an einem neuen Baugebiet grundsätzlich in Frage gestellt. Die Stadt Brilon vertritt die Auffassung, dass die zeitnahe Planung eines neuen Baugebietes geboten ist. Die Eingaben der Anwohner bezüglich der zunehmenden Verkehrsbelastung wurden als unbegründet zurück gewiesen, die Eingaben bezüglich der beeinträchtigten Aussicht sowie Art und Maß der baulichen Nutzung wurden auf die Bebauungsplanebene verwiesen. Die Bedenken hinsichtlich Natur, Landschaft und Grundwasserschutz wurden zur Kenntnis genommen, jedoch der Wunsch der Stadt nach einem neuen Baugebiet höher gewichtet.

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.

Grundsätzlich standen mehrere alternative Baugebiete zur Auswahl.

Als eine Möglichkeit wäre die Erweiterung des Baugebietes „Derkerborn – Kalvarienberg“ in westliche oder östliche Richtung denkbar gewesen. Gegen die Erweiterung dieses Gebietes

sprach, dass dieser Bereich gerade neu erschlossen wurde. Durch eine schnelle Erweiterung würde der Eindruck eines zusammenhängenden Baugebietes entstehen. Die Ausweisung von übergroßen Baugebieten hat sich nicht bewährt, daher sollte die Erweiterung an anderer Stelle erfolgen. Bei einer Erweiterung in westliche Richtung wäre man ebenfalls im Bereich des Wasserschutzgebietes gewesen. Darüber hinaus sind in diesem Bereich die Eigentumsverhältnisse ungleich schwieriger. Eine Erweiterung in östliche Richtung scheitert zurzeit an den Eigentumsverhältnissen im Bereich Burhagener Weg bzw. im Bereich Ackerstraße – Kalvarienberg. Darüber hinaus ist zwischen dem Burhagener Weg und der Ackerstraße mit starken Beeinträchtigungen aus oberflächennahem, unterirdischen Bergbau zu rechnen.

Eine Erweiterung des Neubaugebietes „Erweiterung Unter der Tonne“ in nordöstliche Richtung sprach ebenfalls (s. o.), dass hier gerade erst ein Baugebiet erschlossen wurde und zurzeit bebaut wird. Darüber hinaus wäre man auch hier in unmittelbarer Nähe zu einem FFH-Gebiet.

Im Bereich zwischen Scharfenberger Straße und Xaveriusstraße sind die Grundstücke auf zahlreiche Eigentümer verteilt, so dass ein Umlegungsverfahren notwendig würde. Dies ist erfahrungsgemäß mit hohem zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich ein Sägewerk / Zimmerei, das als emittierender Betrieb das Gebiet beeinträchtigen würde. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist eine Entwässerung dieses Bereiches nur mit sehr hohem Aufwand möglich.

Im Bereich zwischen der Straße Galmeibäume und der nördlich verlaufenden Bahnstrecke liegt ein kleineres Gebiet, welches potentiell bebaubar wäre. Auch hier ist die Entwässerung aus topographischen Gründen schwierig. Zudem befinden sich südlich / südwestlich landwirtschaftliche Betriebe, die mit Geruchsemissionen auf das Gelände einwirken können.

Insgesamt kommt die Stadt Brilon zu der Auffassung, dass es mehrerer potentielle Baugebiete im Umfeld der Kernstadt gibt, die jedoch alle Argumente für und gegen eine Siedlungserweiterung bieten. Aufgrund der obigen Ausführungen hat sich der Rat der Stadt Brilon mehrheitlich für den Bereich Burhagen, südwestlich der Kernstadt ausgesprochen.

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 16. 03. 2006

Der Bürgermeister

Franz Schrewe