

# Stadt Brilon



## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 a Absatz 1 BauGB

### zur 88. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östliche Erweiterung Am kahlen Hohl"

#### 1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 12. September 2012 die erneute Aufstellung der 88. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östliche Erweiterung Am kahlen Hohl" (kurz: 88. FNP-Änderung) und in seiner Sitzung am 13. Juli 2017 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Gudenhagen-Petersborn Nr. 3 "Am kahlen Hohl" (kurz: B-Plan Nr. 3) gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die Stadt Brilon ist seit Jahren bemüht, zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs an Baugrundstücken und zur Eigenentwicklung des Ortsteils Gudenhagen-Peterborn eine Wohngebietserweiterung im Bereich "Am kahlen Hohl" zu realisieren. In der Historie der Planverfahren wurden verschiedene, auch großzügigere Bebauungs- und Erschließungsvarianten in Betracht gezogen, die aufgrund entgegenstehender Eigentumsverhältnisse, fehlender Einigung mit den Grundstückseigentümern und/ oder des unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwandes wieder verworfen werden mussten.

Im räumlichem Zusammenhang zur geplanten Wohngebietserweiterung "Am kahlen Hohl" soll zeitnah das angrenzende Feriendorf- und Hotelprojekt "Gut Petershagen" realisiert werden, das zukünftig den östlichen Ortsrand von Gudenhagen-Petersborn bilden wird. Mit der nun vorliegenden 88. Änderung wird eine Nachverdichtung auf den Flächen im Übergang zum Feriendorf erreicht.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Planung wurde die Darstellung im FNP von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche –W- gemäß § 1 BauNVO geändert.

## **2. Räumliche Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich der 88. Änderung des FNP mit einer Fläche von ca. 0,3 ha befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Petersborn. Die Fläche wird momentan als Wiese / Weide genutzt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde parallel dazu die Aufstellung des B-Planes Nr. 3 erforderlich.

## **3. Berücksichtigte Umweltbelange**

Im Planverfahren wurden im Wesentlichen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Störfallschutz untersucht.

Die Realisierung der Planung wird zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser führen, da mit der geplanten Herrichtung der Baugrundstücke und Verkehrsflächen die Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Teilinanspruchnahme von Boden einher geht. Vorhabensspezifische Wirkungen auf den nördlich gelegenen Quellbereich werden nicht erwartet.

Der Verlust anstehender Biotopstrukturen wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen, da das Plangebiet keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellt und mindestens gleichwertige Strukturen als Ersatz in der Umgebung zu finden sind. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird. Ebenso ist das Schutzgut Klima nicht relevant tangiert.

## **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Als wesentliche Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden folgende Eingaben bewertet.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Hochsauerlandkreises regt an, aus Gründen des Landschaftsbildes auf die Änderung des FNP zu verzichten. Diesem Einwand konnte nicht gefolgt werden, da sich das Plangebiet der 88. Änderung des FNP für eine bedarfsgerechte und maßvolle Wohnbauflächenerweiterung anbietet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsstrukturen sowie der unkomplizierten verkehrlichen Anbindung stellt die vorgesehene Fläche einen gut erschlossenen und erreichbaren Standort dar.

## **5. Prognose und Variantenvergleich**

Bei Nichtdurchführung der Erweiterung würde das Plangebiet weiterhin in der bestehenden Form genutzt, einhergehende Auswirkungen auf die Umwelt würden entfallen.

Im Vorfeld der Planung wurden zahlreiche andere Planungsvarianten erörtert, jedoch aufgrund entgegenstehender Eigentumsverhältnisse und unverhältnismäßig hoher Erschließungsaufwendungen verworfen. Andere Flächen im Umfeld von Gudenhagen-Petersborn kommen aufgrund des angestrebten Lückenschlusses zum Feriendorf nicht in Betracht.

## 6. Feststellungsbeschluss, Genehmigung und Rechtskraft

Der Feststellungsbeschluss für die 88. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östliche Erweiterung Am kahlen Hohl" wurde vom Rat der Stadt Brilon am 05. 09. 2019 gefasst. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom 10.12.2019 genehmigt. Sie wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam.

Brilon, den 16. 12. 2019

Der Bürgermeister



Dr. Christof Bartsch