

Stadt Brilon



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 131 „Keffelker Straße / Vier Linden“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieaufläche in Brilon soll der Bereich „Keffelker Straße / Vier Linden“ zu einem Industriegebiet entwickelt werden. Damit diese städtebauliche Zielsetzung realisiert werden kann, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit dieser Bebauungsplanung sollen die rechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine kurzfristige und bedarfsgerechte Industriegebietserweiterung innerhalb der Briloner Kernstadt geschaffen werden.

2. Berücksichtigte Umweltbelange

Die Darlegung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ist ein wesentlicher Bestandteil der Dokumentation der Umweltprüfung durch den Umweltbericht. Die dort vorgenommene Bewertung ist bereits unter der Voraussetzung erfolgt, dass diese Maßnahmen umgesetzt werden.

Im Planverfahren wurden im Wesentlichen die Auswirkungen auf Klima, Luft, Boden, Geologie, Wasserhaushalt, Landschaft, Tiere, Pflanzen und den Menschen untersucht.

Planerische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bereits in den Bebauungsplan (B-Plan) integriert worden. Sie sind das Ergebnis des planerischen Willens der Stadt Brilon, die Belange der Umwelt zu berücksichtigen, und des Abwägungsprozesses im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Behörden und der Öffentlichkeit.

Die folgenden aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im B-Plan verbindlich festgesetzt.

Schutzgut Mensch

Über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) werden die entsprechenden Immissionswerte

eingehalten. Andere Immissionen werden durch die Heranziehung des „Abstandserlasses“ begrenzt. Aufgrund dessen sind erhebliche Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Über grünordnerische Festsetzungen werden im Rahmen des Grünordnungsplans über Pflanzbindungen im Geltungsbereich und Festlegungen der Artenzusammensetzung und Qualitäten Biotop, wenn auch nur mit eingeschränkten Lebensraumfunktionen, geschaffen. Auch diese Maßnahmen sind als Minderungsmaßnahmen zu verstehen.

Weiter ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden im Bereich des Bilsteins durchgeführt. Dort wird sturmgeschädigter, nicht standortgerechter Nadelwald in Laubwald umgewandelt.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft

Der Verlust aller Bodenfunktionen durch die Versiegelung ist unvermeidbar.

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung sind insbesondere Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, den Boden sowie Natur und Landschaft zu erwarten.

Um den Eingriff in den Wasserhaushalt und die Wasserwirtschaft zu minimieren, werden die sauberen Niederschlagswässer im Norden des Plangebiets, soweit möglich, versickert (siehe Punkt 4.).

Die Anpflanzung eines dichten Gehölzstreifens zur freien Landschaft entlang der Außengrenze des B-Plangebietes verbessert die Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft. Eine weitergehende Abschirmung von Anlagen ist nicht möglich.

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

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Der Geologische Dienst NRW weist auf vorhandenes Datenmaterial hin, welches bei der Erstellung der Unterlagen und bei der Suche nach externen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden sollen. Diese Unterlagen sind, soweit möglich, berücksichtigt worden.

In den Beteiligungsverfahren weist die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises (HSK) auf die Schutzwürdigkeit der Lindenallee an der Keffelker Straße hin. Durch Ausführungen in den Planunterlagen wird ein weitgehender Schutz der Allee erreicht (die südliche Seite der Allee wird als zu erhaltend festgesetzt; die Anzahl der Zufahrten, durch die Bäume beseitigt werden können, wird begrenzt.)

Die Untere Wasserbehörde weist auf § 51a Landeswassergesetz hin (Pflicht zur Versickerung oder ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer). Durch die Modifizierung des Bebauungsplanes wird die Versickerung, soweit möglich und soweit grundwasserverträglich, festgeschrieben (siehe Punkt 4.).

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat im ersten Beteiligungsverfahren eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, um sicher zu stellen, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf angrenzenden Bundesstraßen erhalten bleibt. Durch Gutachten und durch Aufnahme von Festsetzungen in den Bebauungsplan kann diesem Belang entsprochen werden.

4. Abwägung mit Alternativen

Anlass für die Planung war der Wunsch der Firma ABB den Betriebsstandort kurzfristig vom Breimecketal in den Bereich der Kernstadt zu verlagern

Durch die Planung kann nicht nur dem Wunsch der Firma ABB entsprochen, sondern es können auch zusätzliche Bauflächen für weitere Betriebe geschaffen werden.

Aufgrund des kurzfristigen Planungshorizontes der Firma ABB musste die Wahl auf eine Fläche entfallen, die im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Fläche dargestellt und schnell erschließbar ist sowie vor dem Hintergrund der Eigentumsverhältnisse zeitnah zur Verfügung steht. Andere Flächen, z. B. im Bereich Dollenseite sind zwar ebenfalls im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche ausgewiesen, jedoch sind dort noch einige Aspekte im Verfahren zu klären.

Im Bereich „Keffelker Straße / Vier Linden“ soll ein Industriegebiet entstehen, das einerseits optimal gewerblich nutzbar ist und auf der anderen Seite die vorhandene Bebauung, die auch zu Wohnzwecken genutzt wird, nicht über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigt. Zu diesem Zweck wurde das Baugebiet als Industriegebiet ausgewiesen, die zulässigen Emissionen jedoch nach Abstandsklassen und immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln gegliedert.

Durch die Ermöglichung einer hohen Baudichte soll eine optimale Ausnutzbarkeit der Fläche gewährleistet und eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen minimiert werden. Dementsprechend werden für die Grundflächenzahl mit 0,8 und die Baumassenzahl mit 10,0 die zulässigen Maximalwerte festgesetzt. Die Höhe der Hauptgebäude wird auf 43,80 Meter über NN festgesetzt. Dadurch werden Gebäude mit max. 23 Meter Höhe zulässig.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Keffelker Straße.

In Abstimmung mit den Stadtwerken Brilon wird die Entwässerung des Plangebietes als modifiziertes Trennsystem abgewickelt:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen – die Gleisanlagen der Bahnlinie kreuzenden – Anschluss an die ausreichend leistungsfähige öffentliche Mischwasserkanalisation nordwestlich des Plangebietes. Je nach Geländemodellierung ist ein Freigefälleanschluss möglich.

Aufgrund der hydrogeologischen und wasserwirtschaftlichen örtlichen Gegebenheiten kann das Niederschlagswasser nicht vollständig versickert werden:

Insbesondere aufgrund der Nähe des Trinkwasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“ sollen deshalb lediglich die unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen vor Ort versickert werden. Entsprechende Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind in den nördlichen und westlichen Randbereichen des Plangebietes vorgesehen.

Die belasteten Wässer der Hof- und Fahrflächen sollen unter Nutzung von Rückhaltebauwerken in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Im Rahmen der Überlegungen zur Entwässerung des Plangebietes sind auch die an der Südgrenze des Plangebietes anströmenden Niederschlagswässer des südlich angrenzenden Außengebietes zu berücksichtigen. In der Regel versickern die Außengebietswässer bereits vor Erreichen der Keffelker Straße. Reicht in niederschlagsreichen Zeiten und bei der Schneeschmelze die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht aus, werden die Wässer derzeit noch der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeführt. Zur Ableitung ist seitens der Stadt Brilon der Bau einer Außengebietsableitung bis zur Hunderbecke geplant. Die für die Außengebietsentwässerung erforderlichen Kanaltassen werden durch die Festsetzung eines entsprechenden Leitungsrechtes gesichert.

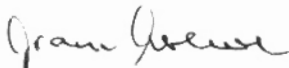
Ausführlichere Aussagen finden sich in der Begründung des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Umweltbericht und weiteren Gutachten. Diese Unterlagen werden von der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme bereit gehalten.

5. Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 131 „Keffelker Straße / Vier Linden“ wurde vom Rat der Stadt Brilon am 18.12.2008 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtswirksam.

Brilon, den 18. 12. 2008

Der Bürgermeister



Franz Schrewe