

Bekanntmachung

5. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Thülen, -Bereich "Östliche Erweiterung Auf'm Bruch"-

gemäß § 13 a (2) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Entwicklung des
Bebauungsplanes Brilon-Thülen Nr. 6
"Östliche Erweiterung Auf'm Bruch"
(Verfahren nach § 13 a und § 13 b BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2021 den Bebauungsplan Brilon-Thülen Nr. 6 "Östliche Erweiterung Auf'm Bruch" gemäß § 10 (1) i.V.m. §§ 13 a und 13 b BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Brilon wird der Bebauungsplan am 05.02.2021 in Kraft treten.

Städtebauliches Ziel ist es, zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs in östlicher Verlängerung des Wohngebietes "Auf'm Bruch" kurzfristig neues Wohnbauland für ca. 13 Bauplätze zu entwickeln. Die Plangebietsflächen liegen überwiegend im Außenbereich und schließen sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thülen an. Nach der Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschränkten Nutzungsstruktur festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen vorbehalten bleiben soll. Das Planvorhaben dient der Wohnraummobilisierung in Ortsrandlagen. Daher erfolgte die Aufstellung in diesem Teilbereich nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Das Grundstück Gemarkung Thülen, Flur 6, Flurstück 168 wird in den Planbereich einbezogen und entsprechend seiner gegenwärtigen Bebauung und Nutzung als Dorfgebiet (MD) festgeschrieben. Die Erweiterung seiner baulichen Nutzungsmöglichkeiten ist als "andere Maßnahme der Innenentwicklung" zu beurteilen, so dass auch für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a (1) Nr. 1 als BauGB durchgeführt werden konnte.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan** ist das Bebauungsplangebiet größtenteils als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Für das einbezogene Flurstück 168 weist der Flächennutzungsplan im westlichen Teilbereich -W- "Wohnbaufläche" und im östlichen Teilbereich -MD- "Gemischte Baufläche / Dorfgebiet" aus. Der Bebauungsplan Thülen Nr. 6 setzt nach der Art der baulichen Nutzung ein -WA- Allgemeines Wohngebiet und für die Parzelle 168 ein -MD- Dorfgebiet fest und weicht damit fast durchgängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren vor Änderung des Flächennutzungsplanes möglich, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt wird. Da dies hier nicht der Fall ist, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, für den das Baugesetzbuch kein Verfahren vorsieht.

Durch die 5. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Thülen, -Bereich "Östliche Erweiterung Auf'm Bruch-, werden die Darstellungen

- einer ca. 1,2 ha großen "Fläche für die Landwirtschaft" durch Umwandlung in eine "Wohnbaufläche (W)" gleicher Größe und
- einer ca. 0,2 ha großen "Wohnbaufläche (W)" durch die Umwandlung in eine "Gemischte Baufläche / Dorfgebiet (MD)" gleicher Größe

an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Brilon-Thülen Nr. 6 "Östliche Erweiterung Auf'm Bruch" angepasst.

Im Süden des Bebauungsplangebietes bleibt für den Bereich südlich des Grabens die Darstellung einer "Fläche für die Landwirtschaft" bestehen.

Die 5. Berichtigung wird in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Thülen übernommen und kann von jedermann im Rathaus Brilon, Am Markt 1, Fachbereich IV - Bauwesen-, Abteilung Stadtplanung, Zimmer 32, während der Dienststunden eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

[Hinweis: Aufgrund der aktuellen Gesundheitslage (Corona-Pandemie) kommt es zu Einschränkungen. Ein Zugang zu den Planunterlagen oder eine persönliche Vorsprache sind derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung per Telefon (02961/794-150) oder per E-Mail (planung@brilon.de) und unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen zur Eindämmung der Pandemie möglich.]

Ergänzend wird die 5. Berichtigung über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung der Stadt Brilon

<https://www.stadtplanung-brilon.de>

unter der Rubrik "Bauleitpläne",

- Unterpunkt "Rechtskräftige Bauleitpläne" → Karte: Flächennutzungsplan Ortsteil Thülen oder
- Unterpunkt "Flächennutzungsplan Brilon-Stadt und Ortsteile" → Flächennutzungsplan Thülen zum Download

zugänglich gemacht.

Der Geltungsbereich der 5. Berichtigung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Bekanntmachungsanordnung

Die ortsübliche Bekanntmachung der 5. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Thülen, -Bereich "Östliche Erweiterung Auf'm Bruch-", wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 02. Februar 2021

Der Bürgermeister

Dr. Bartsch

