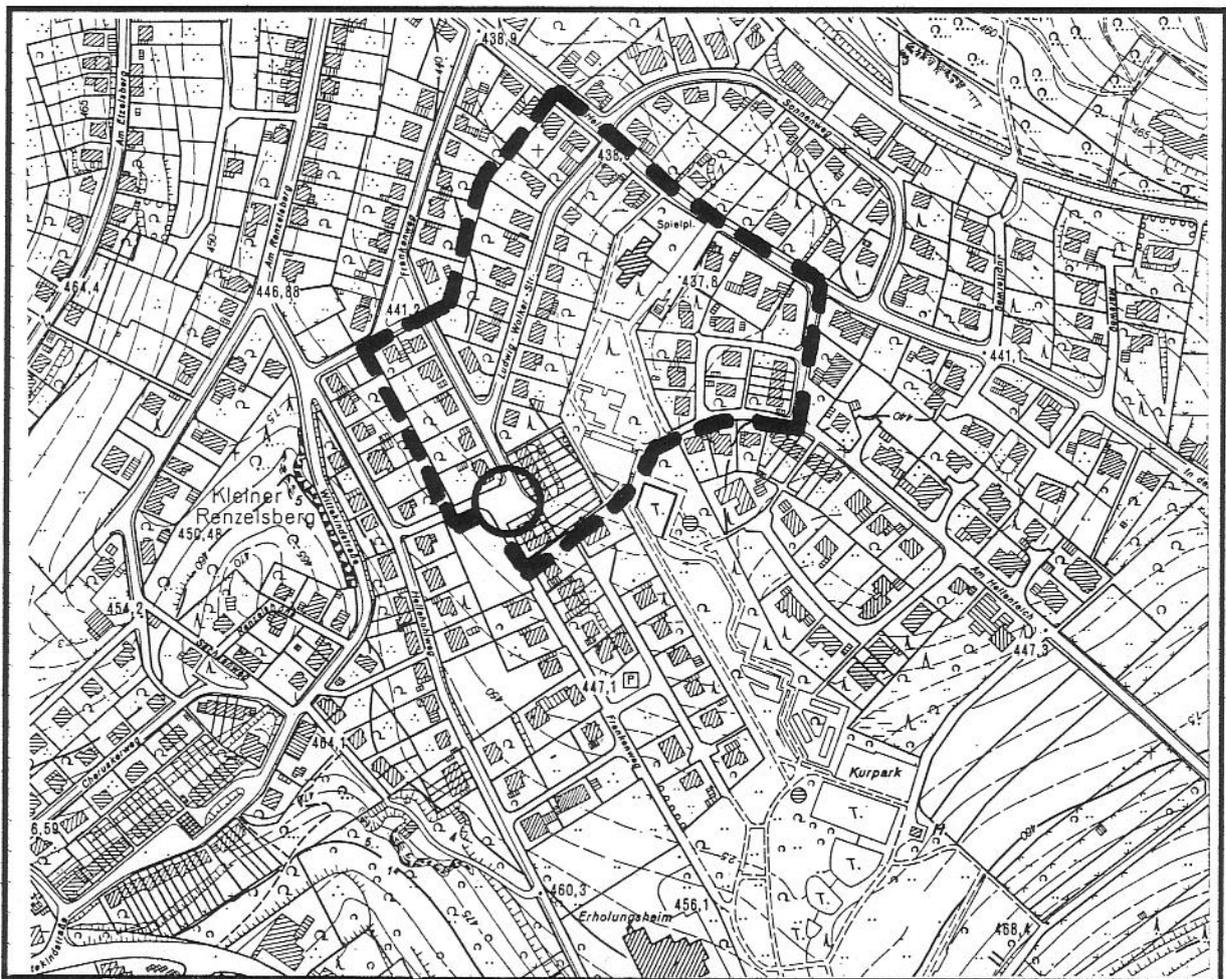


Stadt Brilon



Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 57
"Bereich Frankenweg-Am Hellenteich und
Ludwig-Wolker-Straße-Kurpark"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Inhaltsübersicht

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Brilon - Stadt Nr. 57
" Bereich Frankenweg-Am Hellenteich und Ludwig-Wolker-Straße-Kurpark"

1. Überblick
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Ziele und Zwecke der Planung
4. Vorgaben der Bauleitplanung
5. Planinhalt und Festsetzung
6. Grünordnung
7. Erschließung
8. Ver- und Entsorgung
9. Immissionsschutz
10. Bodenordnung
11. Denkmalschutz und Denkmalpflege
12. Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

1. Überblick

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.000 Einwohnern, die sich auf die Kernstadt und 16 Ortslagen verteilen. Die Aufgaben als Mittelzentrum nach dem Landesentwicklungsplan NRW vom 11.05.1995 werden in der Kernstadt erfüllt. Die Stadt Brilon ist Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen und liegt in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 57 "Bereich Frankenweg-Am Hellenteich und Ludwig-Wolker-Straße-Kurpark" liegt im südlichen Bereich der Kernstadt und ist seit dem 06.07.1982 rechtskräftig. Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Flur 63, Flurstück 667, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt ist.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Bei Plandurchführung sind angrenzend an den Änderungsbereich Reihenhäuser entstanden, die keine Garagen besitzen. Der Bau von Garagen soll durch die Planänderung ermöglicht werden.

4. Vorgaben der Bauleitplanung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 57 "Bereich Frankenweg-Am Hellenteich und Ludwig-Wolker-Straße-Kurpark" ist aus dem Flächennutzungsplan und dem genehmigten Bebauungsplan entwickelt.

5. Planinhalt und Festsetzungen

Der Änderungsbereich soll unter Aufhebung der Festsetzung Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün als Fläche für Gemeinschaftsgaragen -GGa- und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gestaltungsgrün für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt werden. Die Fläche für Gemeinschaftsgaragen soll dabei den Grundstücken Frankenweg Haus Nr. 18,20,24,26,28,30,32 und 34 zugeordnet und die Garagenabgrenzung und Zufahrten durch Kennzeichnung im Planwerk vorgegeben werden.

6. Grünordnung

Der gesamte Bebauungsplanbereich ist bis auf wenige Grundstücke bereits bebaut und begrünt. Nach § 8a BNatSchG ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die grundsätzliche Entscheidung über die Bebauung der Grundstücke im Bereich der angestrebten 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist durch Satzungsbeschluss bereits im Jahr 1982 getroffen worden. Da lediglich eine kleine Teilfläche des Plangebietes, die zudem als Verkehrsfläche vorgesehen war, von der Änderung betroffen ist, stellt sich der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft im Vergleich zur rechtskräftigen Planung kaum anders dar. Auf eine differenzierte Bilanzierung wird aufgrund des kleinräumigen Änderungsbereichs in dem nahezu vollständig bebauten Plangebiet verzichtet.

7. Erschließung

Die Erschließung des o.g. Bereichs ist über die ausgebaute Straße Frankenweg gesichert.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser- und Abwasseranlagen ist bereits durch die verlegten Leitungen der Stadtwerke Brilon gesichert.

Das Niederschlagswasser von Grundstücken ist nach § 51a Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) "...vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist." Entsprechend der topographischen Gegebenheiten erscheint eine Versickerung / Verrieselung problematisch. Daher werden keine Versickerungsflächen festgesetzt. Eine Verrieselung, Versickerung oder Speicherung des Niederschlagswassers ist an geeigneter Stelle zulässig, jedoch wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes keine Untersuchung über die Wasserdurchlässigkeit des Bodens durchgeführt. Geplante Maßnahmen der Grundstückseigentümer sind nur in Abstimmung mit den Stadtwerken Brilon vorzunehmen.

Die Versorgung der Haushalte mit elektrischer Energie durch die VEW und Kommunikationsleitungen durch die TELEKOM AG ist sichergestellt. Die differenzierte Abfallbeseitigung ist durch separate Satzung der Stadt Brilon geregelt und erfolgt durch eine private Unternehmung im Auftrag der Stadt Brilon. Altlasten im Änderungsbereich sind nicht bekannt und nicht zu vermuten.

9. Immissionsschutz

Im Änderungsbereich sind keine Lärmbelastigungen vorhanden oder zu erwarten, die die zulässigen Werte überschreiten werden.

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden auf privatrechtlichem Wege geregelt.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-141; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

12. Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW

Bei Baugenehmigungen ist auf folgendes hinzuweisen:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/822520) zu verständigen.

Aufgestellt:

Brilon, den 01. Februar 2001

Der Bürgermeister



[Franz Schrewe]