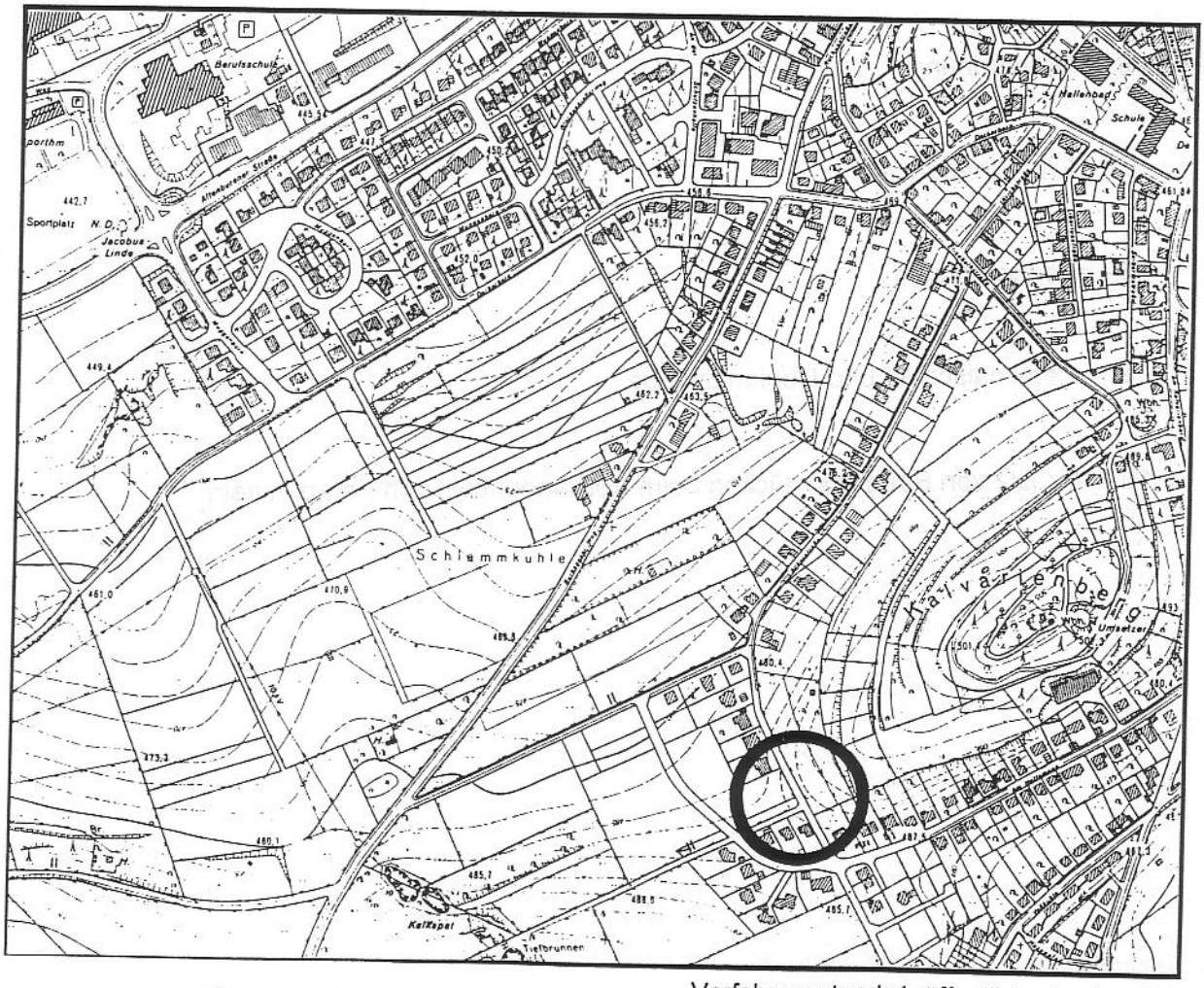
Stadt Brilon

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 65
"Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann"



Verfahrensstand: 1. öffentliche Auslegung

Inhaltsübersicht

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
Brilon-Stadt Nr. 65
"Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann"

1. Überblick

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Ziele und Zwecke der Planung

4. Vorgaben der Bauleitplanung

5. Planinhalt und Festsetzungen

6. Grünordnung

7. Erschließung

8. Bodenordnung

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

10. 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. 65 "Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann" liegt im südwestlichen Bereich der Kernstadt und ist seit dem 28.04.1989 rechtskräftig. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung hat der Ausschuß für Planen und Bauen der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 24.03.1999 die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 65 "Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann" beschlossen. Die Änderung betrifft den im rechtskräftigen Plan ausgewiesenen Wendehammer der Straße "Ackerstraße" in Richtung der Straße "Am Hollemann", der bisher noch nicht realisiert wurde.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Änderungsbereich liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 65 "Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann" Flur 45, Flurstücke 473 und 1671. Für den Bereich des ursprünglich ausgewiesenen Wendehammers (Flurstück 473) soll die Festsetzung der Straßenfläche im Bereich des Wendehammers und die Verlegung der Baugrenze zugunsten der Festsetzung einer überbaubaren/ nichtüberbaubaren Grundstücksfläche geändert werden. Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 1671) soll in Teilbereichen, ebenso der dazwischen liegende Fußgängerbereich in einem untergeordneten Teil, zugunsten des neu geplanten Wendehammers in eine Straßenverkehrsfläche umgewandelt werden. Der ursprünglich geplante Wendehammer soll in südlicher Richtung auf der südwestlich der Ackerstaße angrenzenden Grünfläche installiert werden. Dies soll auch der Sicherung der geplanten fußläufigen Verbindung zwischen dem Kalvarienberg und dem Naherholungsbereich Hillbringse dienen, die auch an dem neu geplanten Wendehammer vorbeiführt. Die Verlegung des Wendehammers ist notwendig, da eine Einigung mit dem Eigentümer des urspünglichen Grundstückes bezüglich einer geringen Teilfläche nicht erzielt werden konnte, der Ausbau der Ackerstaße aber aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung im angrenzenden Bereich dringend geboten ist.

Da die Grundzüge der rechtskräftigen Planung nicht berührt werden, wird seitens der Stadt Brilon das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

4. Vorgaben der Bauleitplanung

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 65 "Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann" ist aus dem Flächennutzungsplan und dem genehmigten Bebauungsplan entwickelt.

5. Planinhalt und Festsetzungen

Im Änderungsbereich soll unter Aufhebung der Festsetzung "Öffentliche Verkehrsfläche" im Bereich des Flurstückes 473 und unter gleichzeitiger Verlegung der Baugrenze als Festsetzung "überbaubare Grundstücksfläche"/ "nichtüberbaubare Grundstücksfläche" umgewandelt werden. Daneben soll im Bereich des Flürstückes 1671 die Festsetzung "öffentliche Grünfläche" in Teilbereichen aufgehoben und zugunsten der Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" umgewandelt werden.

6. Grünordnung

Nach dem Bundesnaturschutzgesetzt BNatschG besteht die Verpflichtung, Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Durch diese vereinfachte Planänderung wird die Größe der Verkehrsfläche nicht geändert und auch keine zusätzliche Fläche versiegelt. Daher sind im Plangebiet keine Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

7. Erschließung

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist auch die Erschließung sichergestellt und wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Es wird lediglich der als Wohnweg ausgewiesene Wendehammer verlegt.

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden auf privatrechtlichem Wege geregelt.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler.
Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten: 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).

10. 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 Anwendungder 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 17.01. 2000
Der Bürgermeister

[Franz Schrewe]