



## **Nutzungskonzept Briloner Innenstadt 2030**

### **Was ist ein städtebaulicher Rahmenplan?**

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist ein Planungsinstrument, welches nicht gesetzlich geregelt ist. Der Rahmenplan ist eine vorbereitende Planung mit stark dialogorientiertem Ansatz. Das Ergebnis bildet ein Leitbild, welches konkrete gestalterische Ziele oder abstrakte Zuordnungen beinhaltet. Der Plan dient als Entscheidungsgrundlage für Behörden und Politik sowie zur Information und Abstimmung mit der Öffentlichkeit, mit Trägern öffentlicher Belange und mit Investoren. Das vorliegende Nutzungskonzept ist ein solcher Rahmenplan.

### **Warum ist eine vorbereitende, dialogorientierte Planung notwendig?**

Eine vorbereitende, dialogorientierte Planung ist notwendig, um möglichst früh Konflikte zu erfassen und zu beseitigen. Durch die frühzeitige Einbindung betroffener Akteure, können nachgelagerte Umsetzungen bedeutend beschleunigt werden.

### **Was ist Inhalt des Nutzungskonzeptes Briloner Innenstadt 2030?**

Das Nutzungskonzept Briloner Innenstadt 2030 beinhaltet eine Verteilung vielfältiger Nutzungen und Nutzungsideen auf den Untersuchungsbereich und die sogenannten Fokusräume. Die Verteilung wurde basierend auf einer Stärken-Schwächen-Analyse mit den Innenstadtakteuren abgestimmt. Für die Fokusräume wurden die Nutzungen konkretisiert und Handlungsempfehlungen gegeben.

### **Wie detailliert sind die Festlegungen des Nutzungskonzeptes?**

Die Festlegungen des Nutzungskonzeptes sind unterschiedlich konkret. Für das gesamte Untersuchungsgebiet sind bspw. Geschäfts- und Wohnbereiche dargestellt worden. Die Nutzungsfestlegungen für die Fokusräume sind deutlich detaillierter, je nach Fortschritt des jeweiligen Projektes. Finale Detailfestlegungen, bspw. zum Anteil von Sozialwohnungen oder zur Ausgestaltung und genauen Verortung von Sanitäreinrichtungen, beinhaltet das Konzept jedoch nicht. Diese Entscheidungen werden lediglich vorbereitet und später im Rahmen der Umsetzung entschieden.

### **Wurden soziale Aspekte einbezogen?**

Ja, bei der Erarbeitung des Rahmenplans wurden soziale Aspekte stets einbezogen. Es wurde auf die Schaffung von öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität verwiesen und auch die Notwendigkeit von sozialen Treffpunkten sowie die Schaffung von sozialem Wohnraum sind Kernthemen des Rahmenplans und der anstehenden Umsetzungen.

### **Wie verbindlich ist der Rahmenplan?**

Der Rahmenplan selbst ist nicht verbindlich. Erst durch Selbstbindung durch den Rat der Stadt Brilon entfaltet er Wirkung. Er ist dann beispielsweise bei Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sollten künftig bisher nicht bedachte Anforderungen an die Briloner Innenstadt die Vorgaben des Nutzungskonzeptes überwiegen, so kann bei entsprechend gewichtigen Argumenten von den Vorgaben abgewichen werden.

### **Werden Nutzungen verboten oder ausgeschlossen?**

Nein, es werden keine Nutzungen verboten oder ausgeschlossen. Stattdessen empfiehlt das Nutzungskonzept die Ansiedelung von Nutzungen in bestimmten Bereichen, in denen sie für die Umgebung das geringste Risiko (z.B. Verkehrsbelastung) und gleichzeitig die größte Chance (z.B. Belebung der Fußgängerzone) darstellen.

### **Wer hat bei der Erarbeitung des Konzeptes mitgewirkt?**

Bei der Erarbeitung des Konzeptes haben im Rahmen von Workshops und Experteninterviews die Eigentümer der Fokusraumflächen sowie Vertreter der Politik, der Stadtverwaltung und des lokalen Einzelhandels mitgewirkt. Als Teilnehmer einer Lenkungsgruppe haben die Eigentümer sowie Vertreter der Stadtverwaltung, der Stadtwerke, der BWT und des Briloner Gewerbevereins mitgewirkt.

### **Welchen Einfluss hat die Politik auf das Konzept?**

Die Politik hat einen großen Einfluss auf das Konzept. Die politischen Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Brilon waren im Rahmen eines Auftaktworkshops bereits frühzeitig eingebunden und haben wichtige Impulse eingebracht. Darüber hinaus entscheidet die Politik abschließend über das Konzept und kann dieses für verbindlich erklären.

### **Wie kann sich die Öffentlichkeit einbringen?**

Aufgrund der Corona-Pandemie, war eine umfassende und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung leider nicht möglich. Nun kann sich die Öffentlichkeit jedoch bei den jeweiligen Umsetzungen und Vorhaben einbringen. Letztlich wirkt sich die Umsetzung und diesbezügliche Planung am meisten auf die Briloner Bürgerschaft aus. Die Auswirkungen sind dann am einfachsten greifbar und gleichzeitig besteht eine gute Möglichkeit konkret Einfluss zu nehmen.

### **Wie geht es mit dem Nutzungskonzept weiter?**

Mit einem Beschluss des Nutzungskonzeptes würde ein Auftrag an die Verwaltung einhergehen, zusammen mit den Eigentümern die Projekte in den Fokusräumen entsprechend des erarbeiteten Rahmens umzusetzen. Darüber hinaus dient das Nutzungskonzept langfristig als Entscheidungsgrundlage bei künftigen Innerstädtischen Vorhaben.

### **Wie geht es mit dem Fokusraum ‚Markt- und Springstraße‘ weiter?**

Im Fokusraum ‚Markt- und Springstraße‘, gilt es als nächstes die Anwohner zu beteiligen und die Wirtschaftlichkeit einer ergänzenden Wohnbebauung zu prüfen. Auf Basis einer Verkehrsuntersuchung sollte beschlossen werden die Durchfahrtsmöglichkeit über den Parkplatz abzubinden oder dauerhaft zu erhalten. Nach einem Flächentausch kann auf Basis einer zu erarbeitenden Ausführungsplanung der Umbau des Parkplatzes erfolgen.

### **Wie geht es mit dem Fokusraum ‚Kreuziger Mauer‘ weiter?**

Zunächst gilt es im Fokusraum ‚Kreuziger Mauer‘ die Flächeneigentümerin bei ihrer Entscheidungsfindung zu unterstützen. Damit einhergehend werden die Möglichkeiten zur Umgestaltung der Brandruine geprüft. Die Ausgestaltung einer Platzsituation im Eingangsbereich der Fußgängerzone und die Variante der Verkehrsführung sollten zu gegebenem Zeitpunkt abgestimmt und beschlossen werden. Voraussichtlich ist zur Umsetzung der übergeordneten Maßnahme der Flächeneigentümerin ein Bauleitplanverfahren notwendig.

### **Wie geht es mit dem Fokusraum ‚Nolte-Hallen‘ weiter?**

Um das Projekt im Fokusraum ‚Nolte-Hallen‘ umsetzen zu können, müssen der Regionalplan sowie der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierfür ist ein städtebaulicher Entwurf notwendig, welcher gut ausgearbeitete Lösungen für die verkehrliche Erschließung, die Entwässerung oder auch die Lärmkonflikte zwischen Gewerbe- und Wohnnutzungen bietet und konkrete Informationen bezüglich der Nutzungsarten und Kapazitäten beinhaltet.