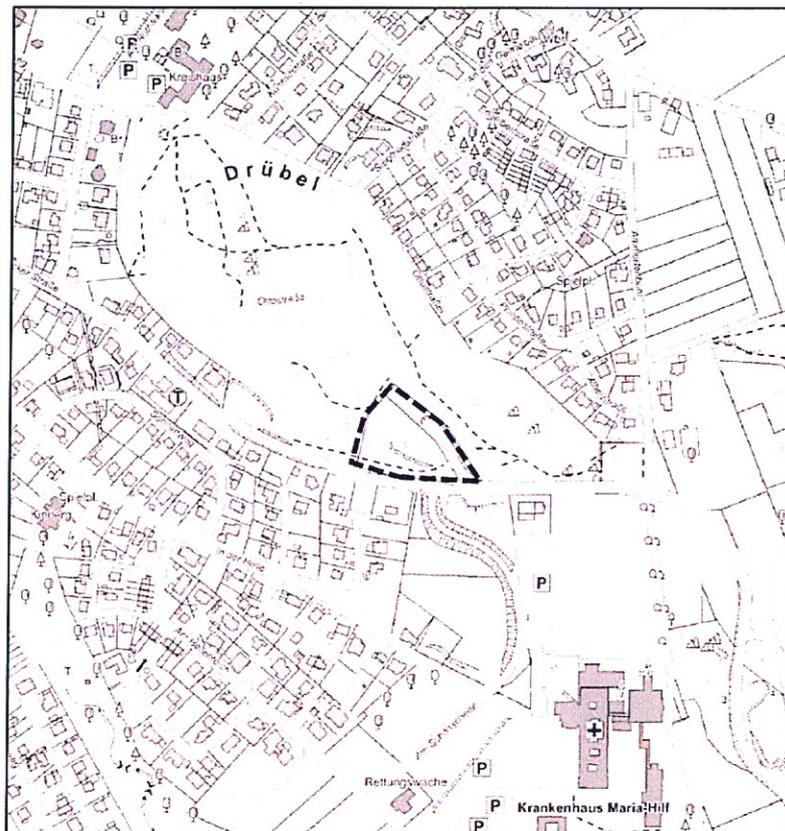




- Begründung -

**zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Brilon im Bereich Drübelpark**



Inhalt

1	Vorbemerkung	2
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Verfahren	3
4	Vorgaben der formalen Planungsebenen.....	3
5	Ziele und Zwecke der Planung	4
6	Planerische Alternativen	5
7	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	5
8	Belange von Umwelt, Natur und Landschaft	5
8.1	Natura 2000-Gebiete	5
8.2	Naturschutzgebiete	5
8.3	Wasserwirtschaft.....	5
8.4	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	6
8.5	Umweltbericht	6
8.6	Artenschutz	6
9	Bergbau	6
10	Denkmalpflege	6
11	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln.....	6
12	Altlasten.....	6
13	Immissionsschutz.....	7
14	Bodenordnung	7
15	Sonstige Belange	7
16	Quellenverzeichnis	7

1 Vorbemerkung

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde im Hochsauerlandkreis. Ungefähr 26.000 Menschen haben ihren Hauptwohnsitz im Stadtgebiet. Davon leben ca. 13.800 Einwohner in der Kernstadt. Die gemäß des Landesentwicklungsplanes NRW vom 06.08.2019 als Mittelzentrum eingestufte Stadt Brilon, erfüllt entsprechende Versorgungsfunktionen primär in der Kernstadt. Sie ist dabei Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen.

Nach Abriss eines ehemaligen Hotels / Schwesternwohnheims im Bereich Drübel, nördlich der Hoppecker Straße, beabsichtigte die Stadt Brilon eine Vermarktung der nun freien Baufläche (Gemarkung Brilon, Flur 35, Flurstücke 103 und 104). Mittlerweile ist diese sukzessionsbedingt wieder bewaldet bzw. verbuscht.

Da im Bereich Drübel mit Einflüssen aus dem Bergbau zu rechnen war, wurde das Institut Baugrunderkundung (BGI) mit einer Klärung der bergbaulichen Verhältnisse und der Gefährdungslage beauftragt. Nach dem Studium von Archivunterlagen sowie der Einsichtnahme in Grubenbilder und Verleihungsrisse bei der Abt. Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg, erfolgte eine erste Beurteilung der Abbauverhältnisse anhand der Kartenlage (Bericht vom 03.10.2017).

Um verbindlichen Aufschluss über die Bebaubarkeit zu erhalten, waren weitergehende Untersuchungen unerlässlich. Daher wurde das Geophysikbüro Munstermann (GBM) mit einer geoelektrischen Erkundung des Untergrundes beauftragt, bei der größere Hohlräume und Anomalien ermittelt werden können. Zusammengefasst kommt der Abschlussbericht der Untersuchungen vom 15.08.2018 zu dem Ergebnis, dass in der Baufläche bergbaubedingte Hohlräume sowie Karst vorhanden sein können. Um eine sichere bauliche Nutzung zu gewährleisten müssten die Verdachtsbereiche durch entsprechende Suchbohrungen verifiziert und näher erkundet werden. Falls bei den Bohrungen Hohlräume bzw. Verbruchzonen angetroffen würden, wären kostenintensive Verfüllmaßnahmen erforderlich. (vgl. BGI 2018)

Aufgrund der Höhe der von der BGI veranschlagten Kosten für diese Erkundungsbohrungen und Hohlraumverfüllarbeiten - verbunden mit dem Risiko nicht kalkulierbarer Zusatzkosten für unvorhersehbare Leistungen oder Erschwernisse - möchte die Stadt Brilon von einer baulichen Nutzbarmachung ihrer Grundstücke dauerhaft Abstand nehmen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Brilon hat die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Planbereich dieser Änderung liegt im Südosten der Kernstadt, unmittelbar nördlich der Hoppecker Straße. Der Bereich ist fast vollständig vom Naturschutzgebiet 2.1.29 „Drübel“ umschlossen. Südlich befindet sich das städtische Krankenhaus Maria-Hilf sowie das Wohngebiet „In der Helle“. Der Planbereich umfasst die Flurstücke 103 und 104 in der Flur 35 der Gemarkung Brilon.

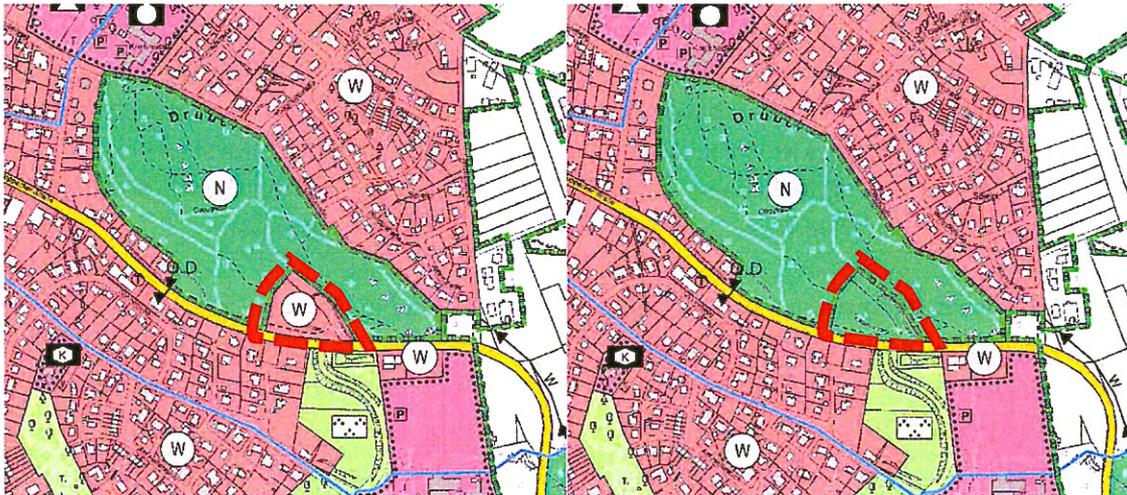


Abbildung 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
(STADT BRILON 1981: www)

Abbildung 2: Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes
(STADT BRILON 2022)

3 Verfahren

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Diese Fläche soll künftig ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt werden, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Diese Änderung soll in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Gleichzeitig wird dabei der seit dem 10.12.1982 rechtskräftige Bebauungsplan „Drübelpark“ aufgehoben. Die Ratsbeschlüsse zur Aufhebung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten am 12.03.2020 durch den Rat der Stadt Brilon.

4 Vorgaben der formalen Planungsebenen

Regionalplanung

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis formuliert textliche und zeichnerische Ziele und Grundsätze für das Plangebiet. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Waldbereich sowie kleinteilig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Gemäß dem Ziel 1 (1) sind bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die nicht mehr erforderlich oder nicht umsetzbar sind, in Freiraum umzuplanen (vgl. BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012: 36). Aufgrund der bergbaulichen Hemmnisse ist eine Nutzung der Wohnbaufläche auf absehbare Zeit nicht möglich. Das vorliegende Planvorhaben entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

Vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brilon als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Diese Fläche soll künftig als Fläche für Wald dargestellt werden. Ferner liegt das Gebiet innerhalb des im FNP nachrichtlich dargestellten Kurgebietes (s. a. Abbildung 1).

Verbindliche Bauleitplanung

Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Brilon Nr. 59 „Drübelpark“. Der Bebauungsplan setzt das Flurstück 645 der Flur 35 in der Gemarkung Brilon als Fläche die dem Naturschutz unterliegt, fest. Die von der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon betroffenen Flurstücke 103 und 104 sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit

eingeschränkter Nutzung festgesetzt. Zulässig sind lediglich Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Der Bebauungsplan wird in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgehoben.

Landschaftsplanung

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftsplanes. Unmittelbar angrenzend befindet sich das im Landschaftsplan Briloner Hochfläche unter der laufenden Nummer 2.1.29 eingetragene Naturschutzgebiet (NSG) „Drübel“. Das Naturschutzgebiet hat folgenden Schutzzweck: „Erhaltung und Pflege eines artenreichen Kalkbuchenwaldes mit dem typischen Inventar auch seltener gefährdeter Pflanzenarten; Schutz der Lebensraumqualität der flachgründigen, felsigen Sonderstandorte für die darauf angewiesene Fauna; Sicherung eines ortsnahen, naturraumtypischen Landschaftselementes der Briloner Hochfläche und seines Beitrags zur Vielfalt im Orts- und Landschaftsbild“ (vgl. HSK 2008: 68).

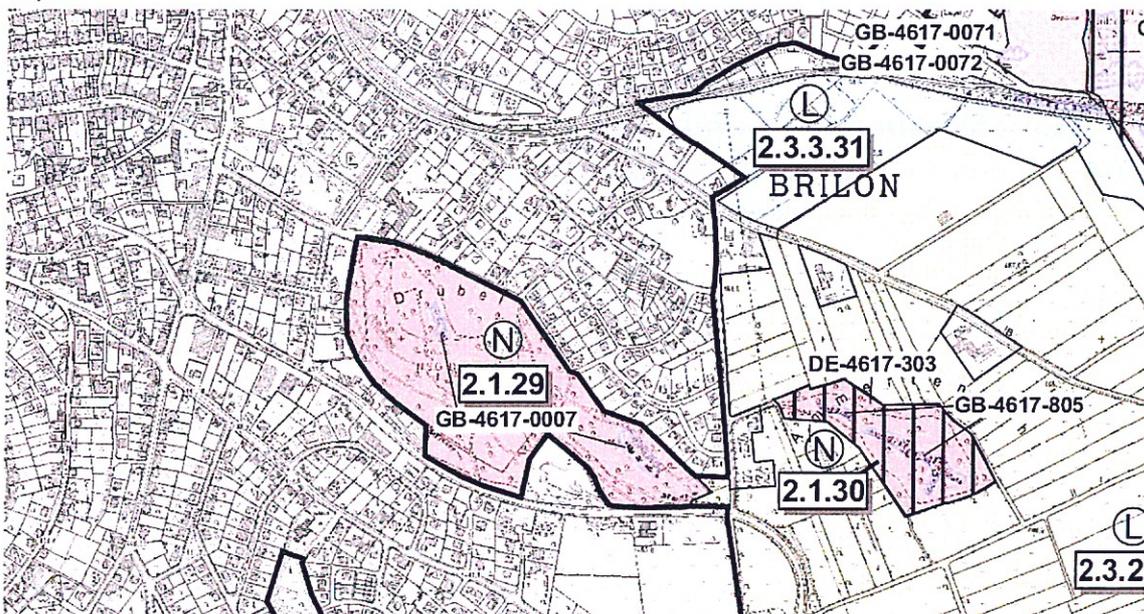


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan Briloner Hochfläche (HSK 2008)

Fachplanungen der Stadt Brilon

Die Stadt Brilon hat am 15.07.2021 das Wohnbaulandkonzept beschlossen. Das Konzept dient als politisches Leitbild, mit dem Ziel der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Es handelt sich dabei um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 11 BauGB. Im Wohnbaulandkonzept ist die Rückentwicklung nicht mehr benötigter oder nicht entwickelbarer Flächen als allgemeines Ziel benannt (vgl. STADT BRILON 2021: 2-4).

5 Ziele und Zwecke der Planung

Nach Abriss des ehemaligen Hotels ist die Fläche aufgrund der bergbaulichen Situation keiner erneuten Nutzung zugeführt worden. Aus Kostengründen und aufgrund des nicht kalkulierbaren Risikos wird dauerhaft von einer baulichen Nutzung Abstand genommen. Aus diesem Grund wird der rechtskräftige Bebauungsplan Brilon Nr. 59 „Drübelpark“ aufgehoben. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert. Künftig werden in dem Gebiet Vorhaben entsprechend der Bestimmungen des § 35 BauGB beurteilt.

Die Flurstücke 103 und 104 können in das NSG „Drübel“ aufgenommen werden. Der ehemalige Hotelstandort soll den Zwecken des Naturschutzgebietes dienen sowie als Teil des Drübelparks, als Erholungsgebiet für die Bevölkerung fungieren.

6 Planerische Alternativen

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist alternativlos. Der Plan ist aufgrund der bergbaulichen Situation nicht umsetzbar. Die Stadt Brilon hat nach einer gutachterlichen Prüfung der Situation beschlossen langfristig keine bauliche Entwicklung vorzunehmen. Der Plan ist somit aufzuheben und in diesem Zuge ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Durch die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird gewährleistet, dass eine Stringenz zwischen der vorbereitenden und der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung besteht.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Belange hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Gebietes sowie der Ver- und Entsorgung werden nicht durch das Planvorhaben berührt.

8 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

Nachstehend werden die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft, welche von dem Vorhaben betroffen sind, kur dargestellt. Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8.1 Natura 2000-Gebiete

In etwa 200m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet DE-4617-303 „Kalkkuppen bei Brilon“ (vgl. HSK 2008: 188, 190). Das derzeit im Meldeverfahren befindliche Vogelschutzgebiete DE-4517-401 „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“, befindet sich ca. 1,5 km östlich des Plangebietes. Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes löst keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten aus.

8.2 Naturschutzgebiete

Direkt angrenzend an das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich das unter der laufenden Nummer 2.1.29 eingetragene NSG „Drübel“ (s. a. Kapitel 4). Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Vielmehr kann der ehemalige Hotelstandort künftig in das Naturschutzgebiet integriert werden. Dies umzusetzen obliegt dem Hochsauerlandkreis.

8.3 Wasserwirtschaft

Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und befindet sich auch nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es ist als unempfindlich gegenüber Starkregen- und Hochwasserereignissen einzustufen.

8.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend § 1 Abs. 1 UVPG NRW i. V. m. Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 UVPG NRW nicht erforderlich.

8.5 Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich. Die dabei ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

8.6 Artenschutz

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren - und somit auch im Zuge dieses Verfahrens - sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Vorhabens werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es werden keine negativen Beeinträchtigungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

9 Bergbau

Das Vorhandensein von bergbaubedingten Hohlräumen und Karst im Plangebiet ist wahrscheinlich. Da mit der Umsetzung des Vorhabens keine Bodeneingriffe einhergehen, wird dieser Belang durch die Aufhebung nicht berührt.

10 Denkmalpflege

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen keine baulichen Maßnahmen einher, sodass eine Betroffenheit der Belange des Denkmalschutzes ausgeschlossen werden kann.

11 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Den hier vorliegenden Unterlagen zufolge sind für das Plangebiet keine Bombenabwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher unwahrscheinlich. Eine Garantie, dass sich im Plangebiet keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden. Das Vorhaben bedingt keine baulichen Maßnahmen, entsprechend wird dieser Belang nicht berührt.

12 Altlasten

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gebiet eines Altstandortes. Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen keine Bodeneingriffe einher. Aufgrund der Art des Vorhabens werden die Belange des Bodenschutzes nicht tangiert.

13 Immissionsschutz

Innerhalb sowie unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind keine emittierenden Anlagen vorhanden. Das Vorhaben selbst löst keine Emissionen aus.

14 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

15 Sonstige Belange

Belange der Nachbargemeinden sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

16 Quellenverzeichnis

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Online verfügbar unter: <https://www.bra.nrw.de/kommunalaufsicht-planung-verkehr/regionalrat-und-regionalentwicklung/regionalplan-arnsberg/raeumlicher-teilabschnitt-kreis-soest-und-hochsauerlandkreis/der-rechtswirksame-regionalplan> (Zuletzt aufgerufen am 17.02.2022).
- BGI – BAUGRUNDINGENIEURE, INSTITUT FÜR ERD- UND GRUNDBAU (2018): Bericht 17 29-2 be3 – Bergbau im Bereich Drübel, Brilon. Klärung der bergbaulichen Gegebenheiten – Ergebnisse der Geoelektrischen Messungen. Arnsberg.
- HSK - HOCHSAUERLANDKREIS (2008): Landschaftsplan Briloner Hochfläche. Meschede. Untere Landschaftsbehörde.
- STADT BRILON (1981): Flächennutzungsplan der Stadt Brilon. Brilon. Zuletzt geändert am 09.02.2022 durch die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Online verfügbar unter: <https://www.o-sp.de/brilon/fnp> (Zuletzt aufgerufen am 24.02.2022).
- STADT BRILON (2021): Umsetzungsstrategie des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Brilon. Brilon. Online verfügbar unter: <https://www.o-sp.de/brilon/plan?L1=13&pid=64929> (Zuletzt aufgerufen am 17.02.2022).
- STADT BRILON (2022): Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon. (Nicht Veröffentlicht).

Der Bürgermeister
Brilon, den 02.02.2023



Dr. Christof Bartsch