



Begründung

**zur 109. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Stadt
„Erweiterung Streitfeld“**

Entwurf

09.01.2024

I BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	2
2 Lage des Änderungsbereichs	4
3 Darstellung in Landes-/Regionalplanung	5
4 Vorgesehene Planänderungen	7
5 Erschließung und Versorgung	8
6 Immissionsschutz	8
7 Umweltbericht / Umweltbelange	9
8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
9 Monitoring	9

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 17.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der 109. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstadt, Bereich „Erweiterung Streitfeld“ und zur parallelen Neuaufstellung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Ferner hat der Rat der Stadt Brilon die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB (Bürgerversammlung) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 und § 2 (2) i.V.m. § 4 a BauGB (Scoping) für beide Bauleitplanverfahren beschlossen.

Veränderte Anforderungen an den LKW-Verkehr haben die Ziele für die Nutzung der Fläche des bestehenden B-Plans 129 a „Streitfeld“ beeinflusst. Der Klimawandel und die dadurch erforderlich werdenden Umstellungen der Energieträger für Fahrzeuge erreichen nun auch den LKW-Bereich. Der Bedarf an kurzfristig notwendig werdenden und sich weiter entwickelnden LKW-Tankstellen für Elektro- und in der weiteren Sicht Wasserstoffantrieben verlangt hier einen völlig neuen Flächenbedarf mit längeren Aufladestandzeiten. Wegen ihrer Nähe zur elektrischen Energieversorgung (u. a. Umspannwerk) sowie die verkehrstechnisch optimale Lage ist diese Fläche besonders geeignet für eine innovative Tankstelle als Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Mobilitätsunternehmens

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist vorgesehen, im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon eine ca. 0,56 ha große „Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung -Abwasser-“ in eine gleichgroße „Gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln. Parallel dazu wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“ ein -GE- Gewerbegebiet festgesetzt.

Parallel hierzu wird mit der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes („Möhnestraße“) westlich der B 480 der zentrale Betriebsstandort des Mobilitätsunternehmens erweitert, sowie mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“) der angrenzende östliche Bereich der ehemaligen Klärschlammdeponie in eine gewerbliche Erweiterungsfläche für einen ansässigen Ver- und Entsorgungsbetrieb umgewandelt.

Zur Stärkung Brilons als Gewerbestandort beabsichtigt die Stadt seit Jahren eine Abrundung der im nördlichen Ortseingangsbereich bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen. Dazu wurde mit Beschlüssen vom 03.05.2007 und 20.03.2014 die Aufstellung und die überarbeitete Neuaufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 129 „Streitfeld“ und mit Beschluss vom 20.03.2014 die Aufstellung der 96. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstand, Bereich „Streitfeld“ gefasst, die aber bisher nicht zum Abschluss gebracht werden konnten. Der aktuelle Antrag umfasst einen westlichen Teilbereich dieser Flächen. Das südwestlich davon gelegene Autohaus hat diesen Bereich zur Erweiterung seines Betriebsstandortes erworben und beabsichtigt dort die Errichtung notwendig gewordener LKW-Tankstellen für Elektro- und in der weiteren Sicht auch Wasserstoffantriebe.

Begründung zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Streitfeld“

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung soll qualifizierte Bauleitplanung betrieben werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“ wird nach der Art der baulichen Nutzung ein -GE- Gewerbegebiet festgesetzt. Das Plangebiet umfasst zusätzlich zu dem bestehenden B-Plan 129 a „Streitfeld“ (Gemarkung Brilon, Flur 8, Flurstück 470, 487 und 492) nun auch die sich nördlich anschließenden Flurstücke 143, 144 (teilweise) und 142 (teilweise).

An dieser Stelle wird verwaltungsseitig nochmals darauf hingewiesen, dass der Rat für den Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 129 bereits in 2007 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, für den die frühzeitigen Beteiligungsverfahren noch im selben Jahr durchgeführt wurden. Aufgrund der veränderten Sachlage und der erheblichen Erweiterung des Plangebietes wurden in 2013 sowohl eine Neuaufstellung als auch die Wiederholung der bisherigen Verfahrensschritte erforderlich. Das Plangebiet des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 129 b ist ein Teilbereich des weiterhin in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129.

2 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,56 ha befindet sich in der Kernstadt und umfasst in der Gemarkung Brilon, Flur 8 die Flurstücke 354, 355, 143, 144 (teilweise) und 142 (teilweise).

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 353 und 141 in der Flur 8, Gemarkung Brilon
- im Osten durch die fiktiv nach Norden verlängerte Flurstücksgrenze zwischen 470 und 507 in der Flur 8, Gemarkung Brilon
- im Süden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 356 und 470 in der Flur 8, Gemarkung Brilon
- im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 391 (B 480) in der Flur 6, Gemarkung Brilon



Der Änderungsbereich (weiß) und der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 129 b (schwarz) im Luftbild (GeoService des Hochsauerlandkreis)

Der Änderungsbereich wird östlich und nördlich durch den Änderungsbereich der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ begrenzt, in der ebenfalls eine 2,78 ha große „Gewerbliche Baufläche“ entstehen soll.

3 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan NRW (LEP)

Maßgeblich für die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche ist das Ziel 6.1-1 des LEP i.V.m. mit dem Ziel 7 des Regionalplanes. Danach hat sich die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht und flächensparend zu vollziehen.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Das Planungsrecht wird geschaffen, um einem ortsansässigen Autohaus den notwendigen betrieblichen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.

Die 109. FNP-Änderung „Erweiterung Streitfeld“ und die 110. FNP-Änderung „Möhnestraße“ stehen im Zusammenhang mit der notwendigen betriebsbedingten Erweiterung eines ansässigen Betriebes.

Die Erweiterungsflächen der 110. FNP-Änderung dienen der dringend erforderlich gewordenen Erweiterung und Entlastung des zentralen Betriebsstandortes des Mobilitätsunternehmens.

Die Flächen der 109. FNP-Änderung dienen den neuen Anforderungen an die Betriebserweiterung im LKW-Bereich und der Versorgung des LKW-Verkehrs mit einer innovativen Elektro- und später auch Wasserstoff-Tankstelle. Dazu gibt es dienende Funktionen, umfangreiche Einzelhandelsangebote sind hier nicht geplant und werden durch die Planung ausgeschlossen.

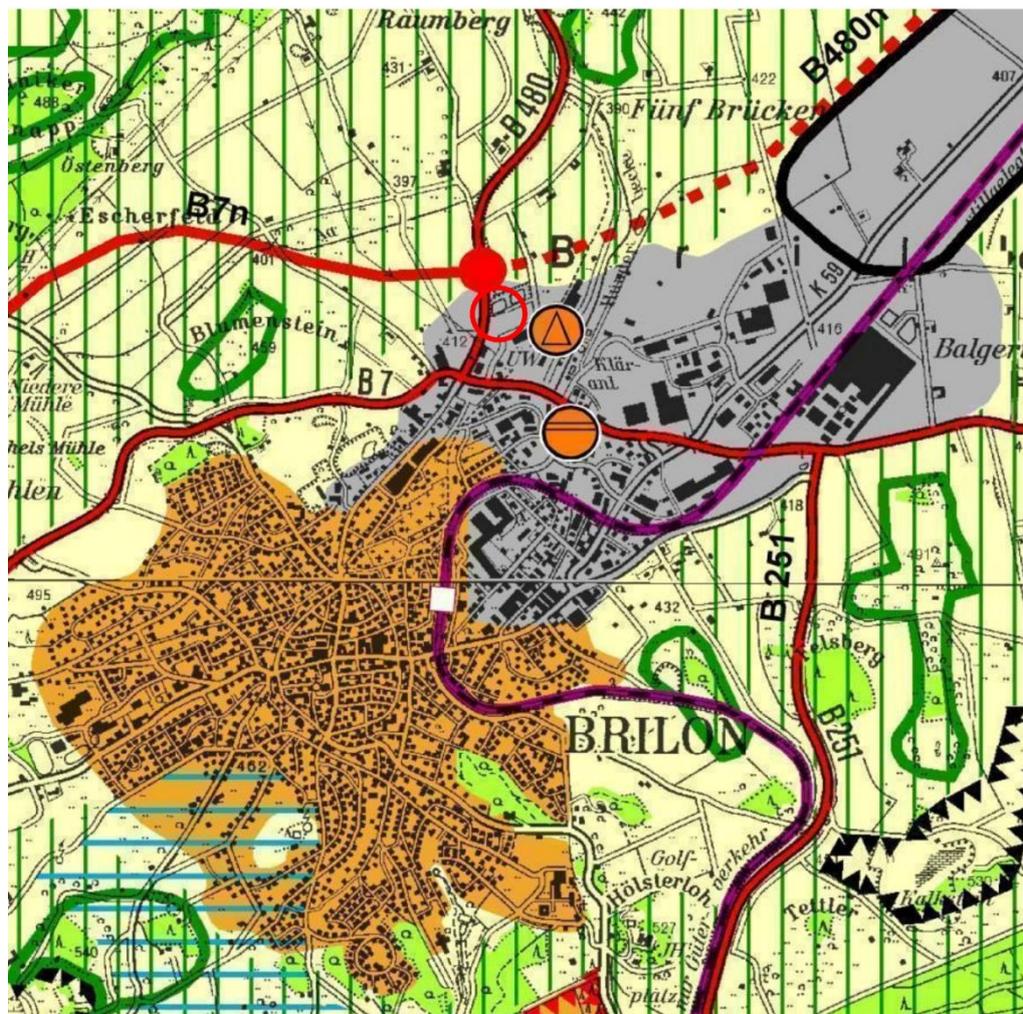
Die Elektro- und Wasserstofftankstelle für LKW ist notwendig, da die Auslieferung der ersten elektrischen LKW schon 2022 begonnen hat. Die Flächen am Streitfeld sind dazu zwingend erforderlich, da ihre gute Lage am wichtigen Kreuzungspunkt der B7 und der B480 sowie die Nähe zum vorhandenen Umspannwerk beste Standortbedingungen bieten.

Um zu klären, ob die Planungsabsichten mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung in Einklang stehen, ist durch die Stadt eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg gerichtet worden. Die Bezirksregierung hatte zu der Anfrage im Rahmen der 109. FNP-Änderung unter anderem mitgeteilt, dass die Umwandlung einer „Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung -Abwasser-“ in eine gleichgroße „Gewerbliche Baufläche“ grundsätzlich möglich ist, der tatsächliche Flächenbedarf aber nachzuweisen sei.

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis werden für den Geltungsbereich folgende Darstellungen getroffen:

Die Fläche ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt.
Die geplanten Festsetzungen für den Änderungsbereich entsprechen diesen Nutzungszielen.

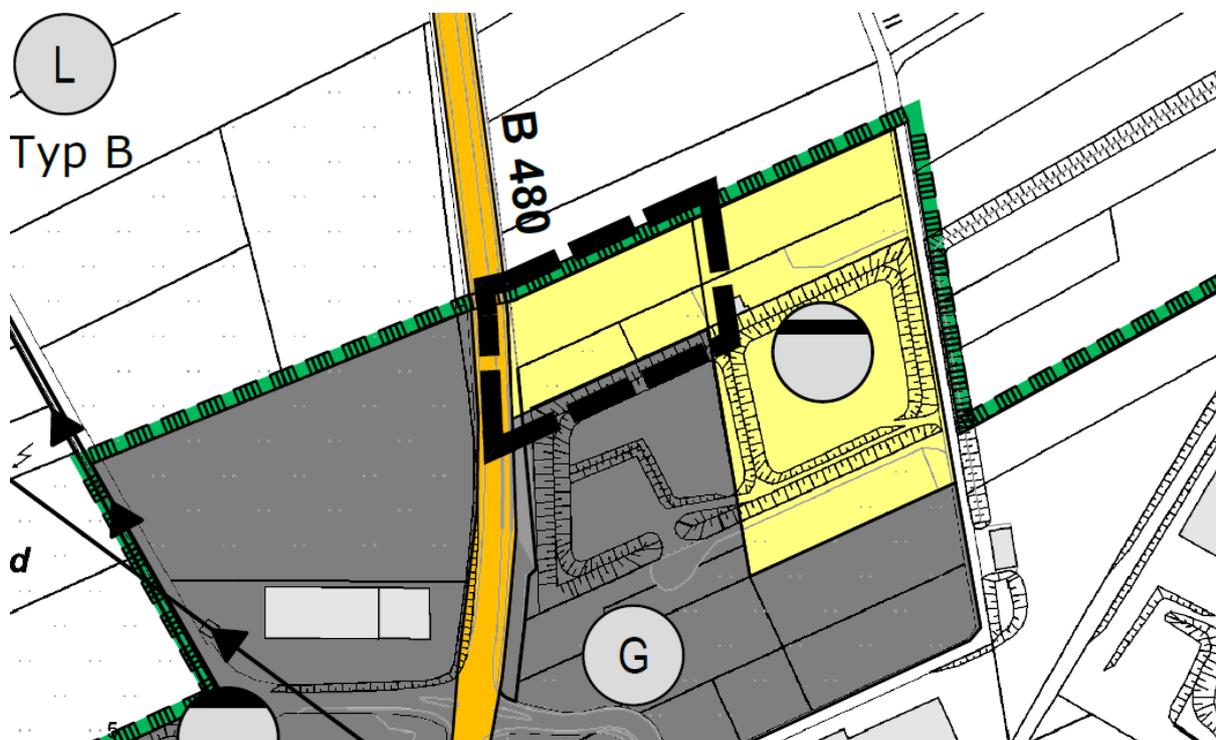


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 10

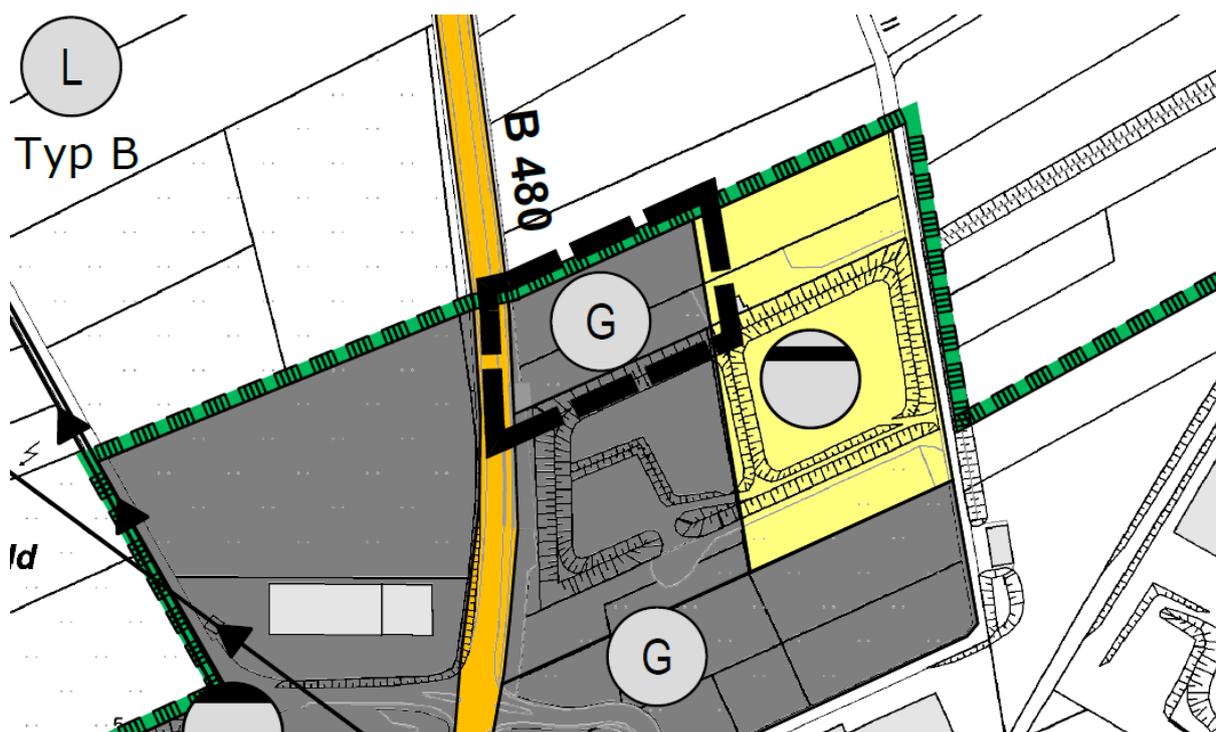
Vorgesehen ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Auf Bebauungsebene wird daraus ein Gewerbegebiet entwickelt, in dem Einzelhandel ausgeschlossen wird, um die Flächen für „kerngewerbliche“ Nutzungen zu reservieren.

4 Vorgesehene Planänderungen

Der Änderungsbereich (ca. 0,56 ha große Fläche in der Gemarkung Brilon, Flur 8 mit den Flurstücken 354, 355, 143, 144 (teilweise) und 142 (teilweise)) ist als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ festgelegt und soll im Zuge der 109. Änderung des Flächennutzungsplans in eine gleichgroße „Gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (© Stadt Brilon)



Ausschnitt aus dem Änderungsentwurf (© Stadt Brilon)

5 Erschließung und Versorgung

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Mobilitätsunternehmens. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bereits vorhandene Straße im Süden des Plangebietes. Hier kann die vorhandene Einmündung auf die B 480 genutzt werden. Damit ist das Gelände vollständig fahrtechnisch von Süden erschlossen.

Die Wasserversorgung ist bereits gesichert.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück vollständig versickert werden. Eine Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers wurde durch das Büro RP Geolabor und Umweltservice GmbH nachgewiesen. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist im Rahmen der Bauausführung zu beantragen.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanal zugeführt und darüber zur Kläranlage Brilon transportiert. Die Fläche ist bereits im Entwässerungsentwurf und damit in der Schmutzfrachtberechnung für die Kläranlage berücksichtigt.

6 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe zu geruchsemittierenden Betrieben, die sich alle östlich der Bundesstraße 480 befinden, ist auf den Immissionsschutz ein besonderes Augenmerk zu richten.

Durch die Sachverständigen Uppenkamp und Partner wurde im April 2018 eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen erarbeitet. Die Ergebnisse werden zur Beurteilung der Immissionen im Plangebiet herangezogen. Als maßgebliche Emittenten gingen folgende Nutzungen in die Untersuchung ein:

- Kompostierungsanlage der Fa. Lobbe,
- Gewerbeabfallsortierungsanlage der Fa. Lobbe,
- Wertstoffsortieranlage der Fa. Lobbe,
- das EBS-Ballenlager der Fa. Lobbe,
- Kläranlage Brilon des Ruhrverbandes,
- ein Tierhaltungsbetrieb.

Bei einer Gesamtbelastung IGb durch alle Betriebe in **maximal** genehmigter Betriebsweise kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 14% bis 24% auftreten. Das bedeutet, dass die in der GIRL angegebenen Immissionsrichtwerte für Gewerbe/Industriegebiete (15%) überschritten werden.

Daher wird das Gewerbegebiet derart eingeschränkt, dass immissions-empfindliche Nutzungen wie Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden.

Des Weiteren erfolgt die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB, dass in Teilen des Plangebietes Räume oder Gebäudeteile, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, so mit einer Lüftungstechnik auszustatten sind, dass eine ausreichende Be- und Entlüftung mit geruchsfreier Frischluft gewährleistet ist. Dies kann durch den Einbau eines Lüftungsgerätes mit Aktivkohlefilter erreicht werden.

7 Umweltbericht / Umweltbelange

Für dieses Bauleitplanverfahren wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Betriebe „Paul Witteler GmbH & Co. KG“ und „Lastwagen Vermiet Service Witteler GmbH“ an der Möhnestraße in Brilon bedürfen zur Sicherung des wirtschaftlichen Fortbestandes dringend einer Betriebserweiterung.

Veränderte Anforderungen an den LKW-Verkehr haben die Ziele für die Nutzung der Fläche beeinflusst. Der Klimawandel und die dadurch erforderlich werdenden Umstellungen der Energieträger auch für Fahrzeuge erreichen nun auch den LKW-Bereich. Hersteller und Kunden im Verkauf- und Vermietgeschäft verlangen die mittelfristige Umstellung auf Elektrobetrieb. Auch der Bedarf an kurzfristig notwendig werdenden und sich weiter entwickelnden LKW-Tankstellen für Elektro- und in der weiteren Sicht Wasserstoffantrieben muss gedeckt werden. Deshalb besteht hier ein völlig neuer Flächenbedarf mit längeren Aufladestandzeiten. Wegen ihrer Nähe zur elektrischen Energieversorgung (u. a. Umspannwerk) sowie die verkehrstechnisch optimale Lage ist diese Fläche besonders geeignet für eine innovative Tankstelle als Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Mobilitätsunternehmens.

Durch das Siedlungsflächenmonitoring in unmittelbarer Nähe aufgezeigte Flächen waren trotz intensiver, jahrelanger Bemühungen nicht verfügbar und entsprechen nicht dem Bedarf der notwendigen Betriebserweiterungen.

Da durch die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes „Streitfeld“ schon ein wesentlicher Teil der geplanten Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, stellt die hier begründete 109. Änderung „Erweiterung Streitfeld“ nur eine geringfügige Erweiterung dar.

9 Monitoring

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Brilon in Verbindung mit den Fachbehörden. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Diese Umweltbeobachtung wird von der Stadt in Verbindung mit den Fachbehörden während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Begründung zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Streitfeld“

Aufgestellt:

LOHMANN ERHALTUNG ENTWICKLUNG
Kapellenstraße 25
59929 Brilon

Stadt Brilon
Der Bürgermeister

Brilon, Januar 2024

Brilon, den xx.xx.2024



Eckhard Lohmann
Dipl.-Ing. Architekt

Dr. Christof Bartsch

Anlagen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“ in Verbindung mit der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Februar 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“ in Verbindung mit der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Februar 2023
- Verkehrsabschätzung B-Pläne Brilon Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“, Nr. 148 „Möhnestraße“, Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“
Zacharias Verkehrsplanungen, September 2023
- Immissionsschutz-Gutachten
Uppenkamp und Partner, April 2018
- Bericht / Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Juni 2023