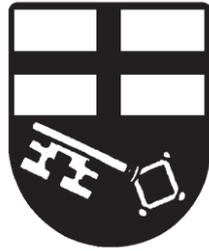


# Stadt Brilon



**Begründung zum  
Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 43  
„Möhnestraße – Nhdener Weg“  
nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens  
gem. § 214 (4) BauGB**

**Verfahrensstand Satzungsbeschluss 01.02.2024**

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>ÜBERBLICK</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>RÄUMLICHER GESTALTUNGSBEREICH</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>VORGABEN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>DENKMALPFLEGE</b>	<b>4</b>
<b>8</b>	<b>SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>ALTABLAGERUNG UND ALTSTANDORTE</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>5</b>
<b>11</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>5</b>
<b>12</b>	<b>VERWEIS AUF BPLAN NR. 36 „GEWERBE GEBIET NEHDENER WEG“</b>	<b>6</b>

## **1 Überblick**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt Brilon. Hier befindet sich der älteste Teil des Briloner Gewerbegebietes. Mit dem Bebauungsplan Nr. 43 „Möhnestraße - Nehdener Weg“ wurde 1974/75 der Versuch unternommen, den Wohnsiedlungsbereich „Altenbrilon“ und die vorhandenen Gewerbebetriebe städtebaulich zu ordnen und neue gewerbliche Flächen zu erschließen. Der Bebauungsplan setzt überwiegend Gewerbe- und Industriegebiet fest. Der Plan wurde zwischenzeitlich mehrfach in Teilbereichen geändert, bzw. durch neue Pläne überplant.

Im nicht durch andere Pläne überplanten Bereich gilt noch die BauNVO 1977. Da diese im Bezug auf großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3) sehr unpräzise ist, soll die alte Fassung der BauNVO durch die BauNVO von 1990 ersetzt werden, um die Ziele des Plans zu sichern und die unkontrollierte Ausbreitung großflächigen Einzelhandels zu verhindern.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

In Süden wird der Geltungsbereich vom Gallbergweg und im Osten vom Nehdener Weg begrenzt. Der Norden wird von der B 7 und der Westen von der Möhnestraße durchzogen.

Das ursprüngliche Plangebiet wurde durch verschiedene andere Bauleitplanungen (VEP Nr. 3 „Bau- und Heimwerkermarkt Möhnestraße / Hasselborn“, VEP Nr. 5 „SB - Warenhaus Hasselborn, Bebauungsplan Nr. 49 „Weiterführung Entlastungsstraße“, Bebauungsplan Nr. 83 „Entlastungsstraße“ und dem Bebauungsplan Nr. 92 „Gallberg“) in Teilbereichen überlagert.

## **3 Vorgaben der Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan setzt überwiegend GEb, GE und GI mit weiteren ortstypischen Vorgaben fest.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist 1980/81 die BauNVO in der Fassung von 1968 durch die Fassung von 1977 ersetzt worden.

Es gilt in den nicht durch andere Planungen überlagerten Bereichen die BauNVO von 1977.

## **4 Ziele und Zwecke der Planänderung**

Die Änderung dieses Bebauungsplanes umfaßt lediglich den Austausch der im Plan noch gültigen BauNVO 1977 durch die zur Zeit gültige Fassung von 1990.

In dem nicht durch andere Planungen überplanten Bereich gilt noch die BauNVO von 1977. Diese ermöglicht im § 11 Abs. 3 - großflächiger Einzelhandel- durch großzügig auslegbare Formulierungen die Ansiedlung von großen Einzelhandelsbetrieben. Dies ist bereits an einer Stelle des Planes geschehen.

Der Bebauungsplan ist mit dem Ziel der Schaffung von Bereichen für Industrie und produzierendes Gewerbe erlassen worden.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in diesem Bereich städtebaulich nicht integriert und gefährden den Facheinzelhandel in der Innenstadt. Zur Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes und zum Schutz der Innenstadt soll die BauNVO an die aktuelle Fassung angepaßt werden.

## **5 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung entspricht größtenteils den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Brilon Nr. 43 „Möhnestraße - Nehdener Weg“ und seinen planerischen Überlagerungen. Eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Themenkomplex wird nicht für notwendig erachtet.

## **6 Natur und Landschaft**

Die Grünordnung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplane Madfeld Nr. 43 „Möhnestraße / Nehdener Weg“ nicht geändert. Die Erstellung eines ökologischen Fachbeitrags ist daher nicht notwendig.

Eine UVP wird nicht durchgeführt, da durch diese Änderung keine UVP - Pflicht gemäß UVPG entsteht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines FFH - Gebietes ist aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten.

## **7 Denkmalpflege**

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde 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 Einzel-funde 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 Denkmalschutzbehörde (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 der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## **8 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 Anträgen zu Bauvorhaben ist mit der Eingangsbestätigung 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.: 02931/822520) zu verständigen.

## **9 Altablagerung und Altstandorte**

Im Plangebiet sind an mehreren Stellen Aufschüttungen und Verfüllungen vorgenommen worden. In der der Begründung beigefügten Karten sind die Altstandorte und Altablagerungen verzeichnet, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen.

Bei Anträgen zu Bauvorhaben ist mit der Eingangsbestätigung auf folgendes hinzuweisen:

"Sollten sich bei der Baumaßnahme Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Erforderliche Bodenuntersuchungen und ein evtl. notwendiger Sanierungsbedarf werden von der Unteren Bodenschutzbehörde festgesetzt bzw. angeordnet. Auf die Mitteilungspflicht nach LBodSchG § 2 Abs. 1 wird verwiesen."

## **10 Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die bestehende mögliche Konfliktsituation zwischen gewerblicher Nutzung und der Wohnbebauung im Bereich Almerfeldweg ist Gegenstand des laufenden Planverfahrens Brilon Nr. 109 „Altenbrilon nördlich des Gallbergweges“.

## **11 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

**12 Verweis auf BPlan Nr. 36 „Industriegebiet Nehdener Weg“  
(nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB)**

Dieser Bebauungsplan wird hinsichtlich der unter den Festsetzungen getätigten Vorgaben zu Abständen und der Zulässigkeit von Betrieben an den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Nehdener Weg“ angebunden, für den keine Abstandsvorgaben festgesetzt wurden.

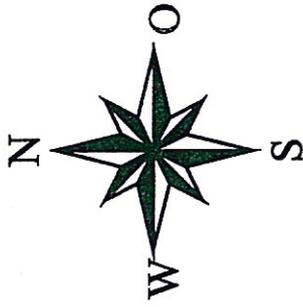
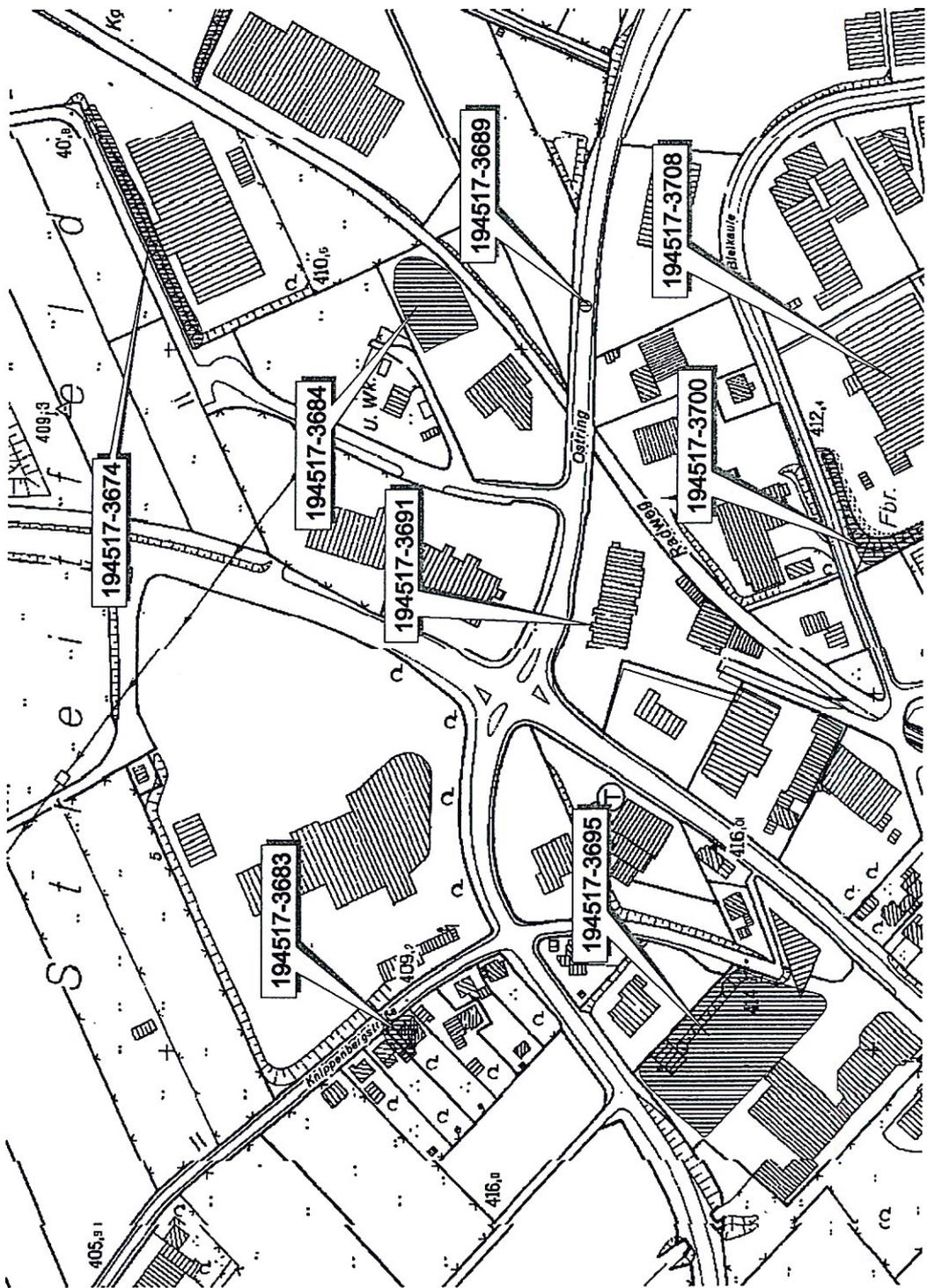
(s. Anlage Übersichtsplan „Anzubindende Bebauungspläne“)

Brilon, den 01.02.2024

Der Bürgermeister



Dr. Bartsch

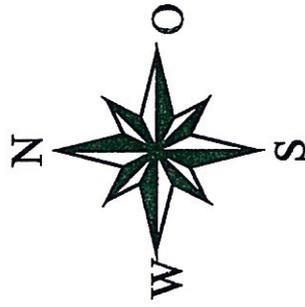
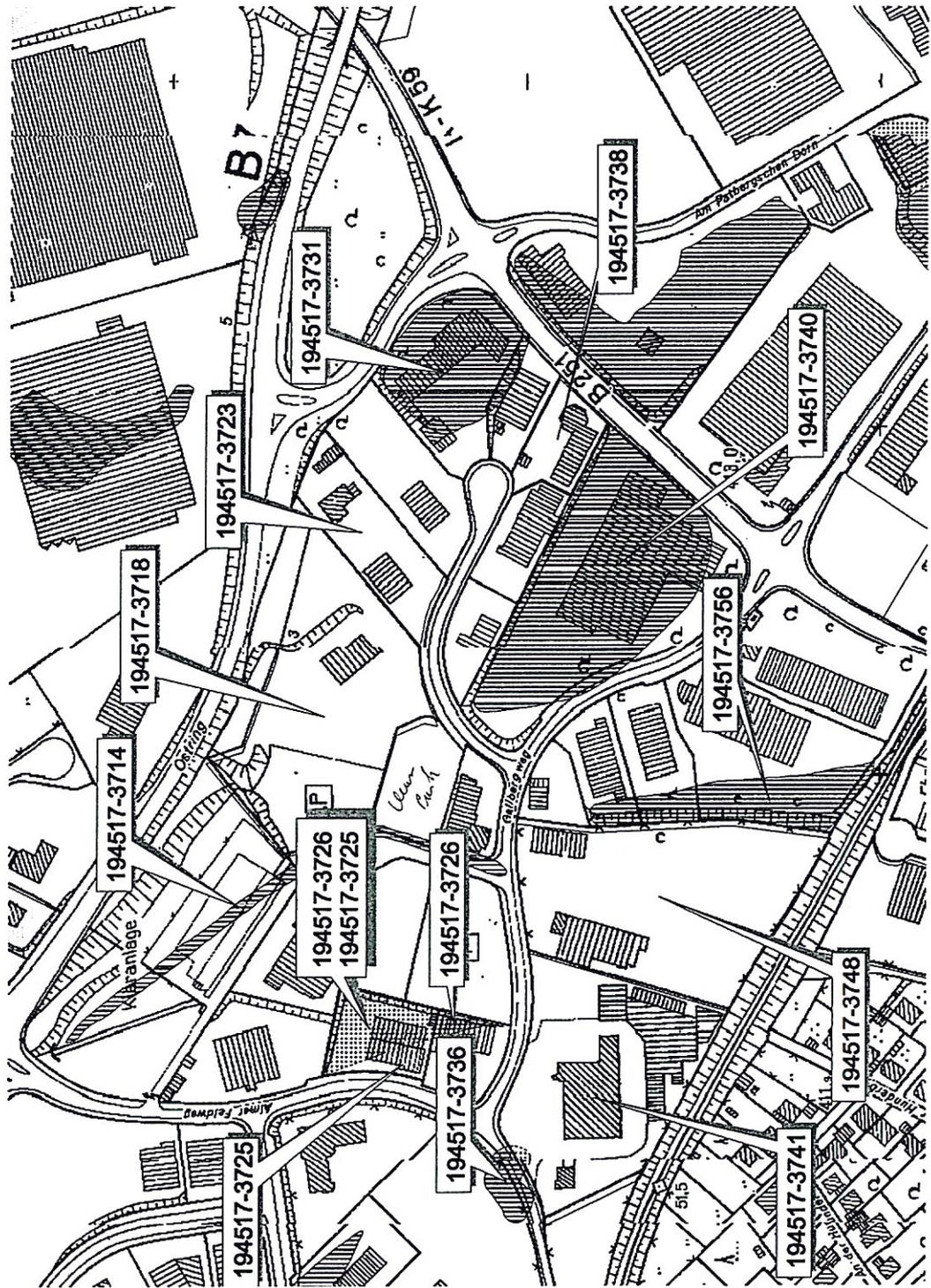


Altablagerungen und Altstandorte.shp  
Altablagerungen  
Altstandorte



# Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen

Stand: 28.04.2003



Altablagerungen und altstandorte.shp  
Altablagerungen  
Altstandorte

