

Stadt Brilon



Aufstellung des
Bebauungsplanes Brilon-Stadt
Nr. 133 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg"

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf	3
2. Ziel des Bebauungsplanes	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	4
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5



1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg" beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 und § 4 (1) Satz 1 i.V.m. § 2 (2) BauGB für das Bauleitplanverfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brilon am 23.07.2009 in Form einer Bürgerversammlung im Rathaus am 20.08.2009 durchgeführt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) fand in der Zeit vom 24.09.2009 bis 23.10.2009 statt.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in den Planentwurf eingearbeitet. Anschließend erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 03.12.2009 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.12.2009 bis 14.01.2010. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 10.12.2009 bis 14.01.2010 beteiligt.

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Der Rat hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 133 gemäß § 10(1) BauGB als Satzung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.

2. Ziel des Bebauungsplanes

Die Stadt Brilon als Mittelzentrum im Hochsauerlandkreis ist seit Jahren bemüht, Unternehmen und Betrieben im Stadtgebiet geeignete Gewerbeflächen bereit zustellen, um so die Wirtschaftskraft der Stadt zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können.

Am nördlichen Rand der Ortslage der Kernstadt befindet sich eine größere zusammenhängende gewerbliche Baufläche.

Die Fläche ist gekennzeichnet durch eine hervorragende verkehrliche Anbindung an die Bundesstraßen 7 und 480.

Größere Bereiche sind bereits durch Gewerbebetriebe besiedelt.

Im Zuge der Standortsicherung ist es für die An-/Umsiedlung eines bestehenden Gewerbebetriebes des Heizungs- und Sanitärgewerbes notwendig, dass für einen nördlich der bereits genutzten Gewerbefläche, westlich der B 480 vorhandenen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der diese Ansiedlung ermöglicht.

Die Fläche ist bereits im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ziel ist es, durch die darin enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen eine der Umgebung angepasste Nutzung zu erreichen, die den Belangen der Fachplanungen ausreichend gerecht wird.



3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ziel des Bebauungsplanes ist es, in diesem Bereich eine gewerbliche Entwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde untersucht, ob Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter ausgelöst werden.

Dieses ist in diesem Fall nicht gegeben, da die Fläche keine hohe ökologische Sensibilität aufweist und eine gewerbliche Vorprägung durch die umgebende Nutzung in erheblichem Umfang vorhanden ist.

Negative umweltrelevante Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Die Gesamtbetrachtung der verschiedenen Schutzgüter und die Darlegung der umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen daher insgesamt zu der Feststellung, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Durch die Planaufstellung werden Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen, die in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises außerhalb des Plangebiets durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurden im Verfahrensverlauf keine Stellungnahmen zu dem Planvorhaben abgegeben.

Von den betroffenen **Behörden** wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte geäußert.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. Verkehr sowie der Landesbetrieb Straßen NRW wiesen auf fachgerechte Berücksichtigung der Einfahrt auf die Bundesstraße hin. Die Anregungen wurden in Abstimmung mit den Behörden in den Planentwurf aufgenommen.

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg -Abt. 6 Bergbau und Energie- wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über einem verliehenen Bergwerksfeld liegt, auf dem jedoch kein Bergbau stattgefunden hat. Die Stellungnahme der Bergwerkseigentümerin solle eingeholt werden.

Da die Bergwerkseigentümerin sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht zu Wort gemeldet hat, ist davon auszugehen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über verkarstungsfähigem Kalkstein befindet und daher Hohlräume nicht auszuschließen sind. Der obere



Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 133 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg" -Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-

Grundwasserleiter sei sehr verschmutzungsgefährdet und daher seien Verunreinigungen des Karstkluftwasserleiters auszuschließen.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Damit wird der Anregung ausreichend Rechnung getragen.

Der Hochsauerlandkreis, FD 33 Wasserwirtschaft sowie die Stadtwerke Brilon weisen darauf hin, dass Regelungen zur Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgen sollen.

Entsprechende Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden in die Begründung aufgenommen. Die Ableitung des Schmutzwassers wurde ebenfalls in der Begründung angesprochen. Diese ist grundsätzlich möglich und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend klären.

Der Hochsauerlandkreis, FD 35 Landschaftsbehörde, Naturparke wünschte Aussagen zu Planungsalternativen im Rahmen des Umweltberichtes, die in die Offenlegungsfassung eingearbeitet wurden.

Der Hochsauerlandkreis, FD 51 Immissionsschutz – SG 51/1 Untere Umweltschutzbehörde/Immissionsschutz macht auf die mögliche Geruchsbelästigung durch die östlich des Plangebietes gelegenen Betriebe aufmerksam und weist darauf hin, dass die max. Geruchsbelastung nach GIRL überschritten werden kann.

Da geruchsmindernde Maßnahmen nicht möglich sind, wurde im B-Plan festgesetzt, dass Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, über entsprechende Filter verfügen müssen, so dass der Richtwert von 15% der Jahresstunden nach GIRL eingehalten wird.

Diese Lösung sowie der gesamte Belang des Immissionsschutzes sind ausführlich in der Begründung berücksichtigt.

Des Weiteren erfolgten seitens des Kreises allgemeine Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden.

Seitens der Versorgungsträger RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH und RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH sowie RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Gas GmbH erfolgten Hinweise bzgl. des Vorhandenseins bestehender Leitungen. Diese wurden im Planentwurf entsprechend berücksichtigt und festgesetzt bzw. dargestellt.

Allgemeine Hinweise erfolgten seitens der Wehrbereichsverwaltung West, der Kreispolizeibehörde des HSK die zur Kenntnis genommen wurden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des Vorhabens ist es, auf einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche das südlich gelegene Gewerbegebiet zu erweitern. Der gewählte Standort weist aufgrund der benachbarten gewerblichen Nutzung, seiner Ortsrandlage und seiner guten verkehrlichen Erschließung eine besondere Eignung für das geplante Vorhaben auf. Flächen mit vergleichbaren Standorteigenschaften, die schon durch eine gewerbliche Nutzung geprägt sind und im Zuge einer Nutzungsänderung für das geplante Vorhaben nutzbar gemacht werden könnten, stehen im Stadtgebiet von Brilon nicht zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wird seitens der Stadt Brilon das Ziel der geplanten Gewerbeentwicklung höher gewichtet als



**Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 133 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg"
-Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-**

der Vermeidungsgrundsatz der Naturschutzgesetzgebung. Zudem wird die Stadtentwicklung in nördlicher Richtung mittelfristig durch die Trasse der geplanten B 7n begrenzt. Diese wird direkt nördlich des Plangebietes verlaufen.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 133 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg" beigelegt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

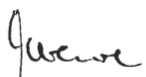
Stadt Brilon
Am Markt 1
59929 Brilon

im Februar 2010

Brilon, 24. Februar 2010

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Der Bürgermeister


Schrewe