

Stadt Brilon



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum

1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Nehden Nr. 6 „Erweiterung Fichtenweg“

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Verlängerung der Erschließungsstraße „Fichtenweg“ bis zur Straße „Zur Hebe“. Im bisherigen Bebauungsplan endet die Straße „Fichtenweg“ in einem Wendehammer.

Die Anbindung an die Straße „Zur Hebe“ war stets Ziel der Stadt Brilon. Aufgrund entgegenstehender Grundstücksverhältnisse konnte dieses jedoch nicht erreicht werden.

Durch erneute Grundstücksverhandlungen ist es nun gelungen dieses Ziel zu realisieren. Aus der landwirtschaftlichen Fläche im Norden entsteht durch die Änderung ein weiterer Bauplatz. Planungsrechtliche Voraussetzung hierfür ist die Durchführung dieses Änderungsverfahrens.

2. Berücksichtigte Umweltbelange

Im Änderungsverfahren wurden im Wesentlichen die Auswirkungen auf Klima, Luft, Boden, Geologie, Wasserhaushalt, Landschaft, Tiere, Pflanzen und den Menschen untersucht.

Durch die Umsetzung der Änderung sind nur marginal Auswirkungen zu erwarten. Die größten Veränderungen ergeben sich durch die nun anders verlaufenden Verkehrsströme, wobei die Auswirkungen aufgrund der geringen Größe des Plangebietes als minimal zu bezeichnen sind.

Nördlich des Plangebietes liegt ein Sportplatz und östlich die Schützenhalle von Nehden. Durch diese beiden Freizeitanlagen ist, insbesondere durch die Schützenhalle, mit Geräuschbeeinträchtigungen im Plangebiet zu rechnen. Durch die Änderung ergeben sich hierzu keine Veränderungen.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Durch die Genehmigungspflicht für jedes einzelne Bauvorhaben durch die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises werden mögliche Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld der Baumaßnahme begrenzt.

Eine Versiegelung des Bodens und der damit einhergehende Funktionsverlust sind in einem Baugebiet unvermeidbar. Um diese Beeinträchtigungen des Bodens zu minimieren, bleibt die überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan auf 30 % des Grundstücks begrenzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die ökologische Aufwertung von anderen Flächen ausgeglichen.

Die anderen Schutzgüter sind nicht oder nicht in erheblichem Umfang betroffen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Der Fachdienst 33 –Wasserwirtschaft- des HSK hat auf die Lage in einem Wasserschutzgebiet hingewiesen. Durch die Auflage, dass vor Beginn der Baumaßnahmen die erforderlichen Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind, wird den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung entsprochen.

HSK Fachdienst 51 - Bauaufsicht – Immissionsschutz (früher Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung) weist auf die Vorbelastung des Plangebietes durch Schallemissionen durch den Sportplatz und die Schützenhalle hin. Durch einen Schutzabstand zwischen den geplanten Wohnhäusern und der Schützenhalle, durch Erläuterungen in der Begründung, dem Umweltbericht und in der Abwägung zum ursprünglichen Bebauungsplan wurden die Belange des Emissionsschutzes ausreichend gewürdigt.

Eingaben von Anwohnern zur Planung gab es nicht.

4. Abwägung mit Alternativen

Die Erschließungsstraße sollte bereits ursprünglich von der Straße Fichtenweg bis auf die Straße Zur Hebe durchgebaut werden, um eine durchgehende Zuwegung zu erhalten. Dieses Ansinnen scheiterte jedoch an Grundstücksverhandlungen mit einem Anlieger. Daher wurde zunächst die Lösung mit dem Wendehammer geplant.

Die Variante mit der auf die Straße „Zur Hebe“ durchgehenden Erschließung wurde immer aufgrund der besseren Verkehrsführung favorisiert. Wendehämmer bereiten in der tatsächlichen Nutzung Probleme durch parkende Fahrzeuge, speziell für das Wenden von Müllfahrzeugen und die Durchführung des Winterdienstes.

Durch die geänderte Straßenführung wurde es möglich, das als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Grundstück zu einem Bauplatz umzuwandeln. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist diese Änderung alternativlos.

5. Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nehden Nr. 6 „Erweiterung Fichtenweg“ wurde vom Rat der Stadt Brilon am 07. 07 .2010 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Brilon, den 07. 07. 2010

Der Bürgermeister


Schrewe