

**Stadt Brilon**



91. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich des Ortsteiles Gudenhagen-  
Petersborn,  
Bereich „Gudenhagener Allee“

sowie

Aufstellung des  
Bebauungsplanes Gudenhagen-Petersborn  
Nr. 4 „Gudenhagener Allee“

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß gem. § 6(5) und § 10 (4) BauGB



**91. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gudenhagener Allee“ sowie  
Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“  
-Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-**

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

|   |   |
|---|---|
| 1. Verfahrensablauf .....   | 3 |
| 2. Ziel der Bauleitplanung .....  | 3 |
| 3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....   | 4 |
| 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der<br>Abwägung ..... | 4 |
| 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....   | 5 |



## **91. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gudenhagener Allee“ sowie Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“ -Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-**

---

### **1. Verfahrensablauf**

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.04.2010 die parallele Aufstellung der 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Gudenhagener Allee" und des Bebauungsplanes Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 "Gudenhagener Allee" beschlossen.

Mit Verfügung vom 12.03.2010 hatte die Bezirksplanungsbehörde mitgeteilt, dass regional-planerische Bedenken der Planungsabsicht nicht entgegen stehen und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 32 (1) LPlG bestätigt.

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 Änderungs-/Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brilon in Form einer Bürgerversammlung im Gasthof Hornig in Petersborn am 12.04.2010 durchgeführt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) fand in der Zeit vom 08.06.2010 bis 09.07.2010 statt.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die Planentwürfe und in die Begründungen nebst gemeinsamen Umweltbericht und gemeinsamer spezieller Artschutzprüfung (SAP) eingearbeitet. Anschließend erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.07.2010 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.08.2010 bis 02.09.2010. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 29.07.2010 bis 02.09.2010 beteiligt.

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 28.10.2010 die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Der Rat hat für den Entwurf der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. des gemeinsamen Umweltberichtes und der Speziellen Artschutzprüfung (SAP) den Feststellungsbeschluss gefasst sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 einschl. des gemeinsamen Umweltberichtes und der Speziellen Artschutzprüfung (SAP) gemäß § 10(1) BauGB als Satzung und die gemeinsame zusammenfassende Erklärung nach § 6(5) bzw. § 10(4) BauGB beschlossen.

### **2. Ziel der Bauleitplanung**

Städtebauliches Ziel der Planverfahren ist es, den Standort für ein Seniorenheim und eine Spezialklinik am westlichen Ende der von der B 251 abzweigenden "Gudenhagener Allee" mit ihren angeschlossenen Pflege- und Betreuungseinrichtungen planungsrechtlich zu sichern. Zu diesem Zweck werden die überbaubaren Grundstücksflächen sowohl auf Flächennutzungsplanebene als auch im Bebauungsplan vollständig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Seniorenheime und Pflegeeinrichtungen" dargestellt bzw. festgesetzt.



## 91. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gudenhagener Allee“ sowie Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“ -Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-

---

Lediglich ein bestehendes Wohnhaus im Osten des Plangebietes wird im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet -WA- festgeschrieben. Eine räumliche Ausdehnung über den seit Jahrzehnten bebauten Bereich hinaus durch neue selbstständige Gebäude erfolgt nicht. Vorgesehen ist lediglich ein Erweiterungsbau östlich an das vorhandene Haus im Süden des Gebietes, um die Wohn- und Lebensbedingungen der Senioren zu optimieren und die Unterbringung den neuen gesetzlichen Grundlagen anzupassen. Die Anzahl der Betten wird **nicht** erhöht und bleibt sowohl im Bereich des Seniorenheimes als auch der Wachkoma-Klinik konstant.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Umweltberichtes und der speziellen Artenschutzprüfung (SAP) wurde untersucht, ob Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter ausgelöst werden bzw. Belange des Artenschutzes durch die Planung berührt werden.

Dieses ist in diesem Fall nicht gegeben, da die Fläche keine hohe ökologische Sensibilität aufweist und eine bauliche Vorprägung durch die vorhandene Nutzung vorhanden ist. Negative umweltrelevante Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten, da sich die Planung weitestgehend auf die Erfassung und geringfügige Ausdehnung der vorhandenen Bebauung beschränkt.

Die Gesamtbetrachtung der verschiedenen Schutzgüter und die Darlegung der umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen daher insgesamt zu der Feststellung, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und 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.

Der Hochsauerlandkreis, FD 35 Landschaftsbehörde, Naturparke wünschte eine frühzeitige Abstimmung bzgl. der externen Ausgleichsmaßnahmen. Entsprechende Maßnahmen wurden einvernehmlich in den Bebauungsplan und den Umweltbericht aufgenommen.



**91. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gudenhagener Allee“ sowie Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“  
-Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-**

---

Hinsichtlich des zu beachtenden Artenschutzes wurde die Forderung, dass die zur Vorbereitung des Bauvorhabens notwendige Baumfällung zum Schutz brütender Vögel und dem Jahreszyklus der Fledermäuse angepasst erfolgen muss, als Hinweis an den Vorhabenträger einvernehmlich weitergegeben. Die SAP wurde entsprechend ergänzt.

Der Hochsauerlandkreis, FD 51/ SG 51/2 Untere Bauaufsicht / Brandschutz sowie die Stadwerke Brilon weisen darauf hin, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung durch das öffentliche Netz nicht gewährleistet werden kann.

Es wurde daher der Hinweis aufgenommen, dass der Bauherr im Rahmen des Objektschutzes eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen hat, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung existiert.

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 sollte eingeholt werden.

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

Seitens des Versorgungsträger RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH erfolgte im frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Hinweis, dass die Lage der externen Kompensationsflächen und –maßnahmen benannt wird, um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können. Dieses geschah mit dem Offenlegungsentwurf. Anregungen und Bedenken wurden nicht geäußert.

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

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ziel des Vorhabens ist es, auf einer bereits baulich als Seniorenwohnheim mit entsprechenden Pflegeeinrichtungen genutzten Fläche bauliche Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen durchzuführen.

Andere Nutzungen als die bereits bestehenden sind nicht vorgesehen.

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

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6(5) und § 10(4) BauGB ist der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“ beigefügt.



**91. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gudenhagener Allee“ sowie  
Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“  
-Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB-**

---

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Stadt Brilon  
Am Markt 1  
59929 Brilon

im Oktober 2010

Brilon, 28.10.2010

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Markus Caspari