Satzung der Stadt Brilon

2. Ergänzungssatzung der Stadt Brilon für den Ortsteil Bontkirchen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 12.12.2025 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der z. Zt. gültigen Fassung die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brilon - Bontkirchen folgendermaßen festgelegt:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bontkirchen und der in die bebaute Ortslage einzubeziehenden Flächen sind in der Übersichtskarte (*ohne Maßstab*) kenntlich gemacht. Sie ist Bestandteil dieser Ergänzungssatzung. Die Grenzen wurden ursprünglich durch die 1. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bontkirchen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch festgelegt (rechtskräftig seit dem 17.04.1997).

§ 2

Die dargestellte Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch ist von der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und wird zugunsten von Wohnnutzungszwecken dienender Vorhaben in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einbezogen. Für dieses Grundstück wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch festgesetzt, dass sich Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Fläche die überbaut werden soll sowie der Bauweise in die Umgebung einfügen müssen. Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück zu realisieren.

§ 3

Die dargestellte Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch wird zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brilon - Bontkirchen einbezogen.

§ 4

Aufgrund der vorliegenden Satzung werden lediglich geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sein. Es handelt sich um ein Grundstück von nur ca. 0,11 ha.

Die Zielsetzung zur Realisierung einer Fläche für Wohnnutzung befriedigt die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung zur Entwicklung des Ortsteils und ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Der Bedarf an der Festsetzung geeigneten Baulandes ist im Ort vorhanden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist dabei unvermeidbar. Der vorliegende Entwurf stellt den geringstmöglichen Eingriff zur Realisierung dar.

Mit der Realisierung der Satzung gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher. Aus diesem Grund bedingt die Durchführung des Vorhabens weder Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen, noch Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Für den Satzungsbereich sind bei entsprechenden Bauvorhaben die angrenzenden Bereiche südlich und westlich des Plangebietes zu meiden bzw. als Bautabuzonen zu deklarieren. Hierdurch wird eine Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaftsschutzgebiete Typ C vermieden sowie verdichtungsempfindliche Bodenbereiche geschont. Zudem ist sicherzustellen, dass das angrenzende Stillgewässer nicht durch Bautätigkeiten (z.B. Baustellenentwässerung) beeinträchtigt wird.

§ 5

Denkmäler

Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Das nächstgelegene Denkmal ist die ca. 100 m entfernt liegende Pfarrkirche St. Vitus.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, 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 Denkmal-behörde (Tel. 02961 / 794 - 0; Telefax 02961 / 794 - 108) und / oder dem Landschafts-verband Westfalen - Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93 750; Telefax 02761 / 93 7520) unverzüglich anzuzeigen. Der LWL ist berechtigt, Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. (§ 17 DSchG NRW).
Bodeneingriffe sollten im Idealfall auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Befunde von besonderer wissenschaftlicher Bedeutung müssen erhalten werden.

§ 6

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Den hier vorliegenden Unterlagen zufolge sind für den Ergänzungsbereich keine Bombenabwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher unwahrscheinlich.

Eine Garantie, dass sich im Bereich der Entwicklungsfläche keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden.

Treten bei Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle bis zum Eintreffen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/ 794-0) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

§ 7

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich kein Altstandort. Die Belange des Bodenschutzes werden nicht tangiert.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

§ 8

Artenschutz

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes und Gehölzschnitte, müssen gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz europäischer Vogelarten und Brutvögel außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) durchgeführt werden.

§ 9

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 15.12.2025

Der Bürgermeister

Dr. Christof Bartsch