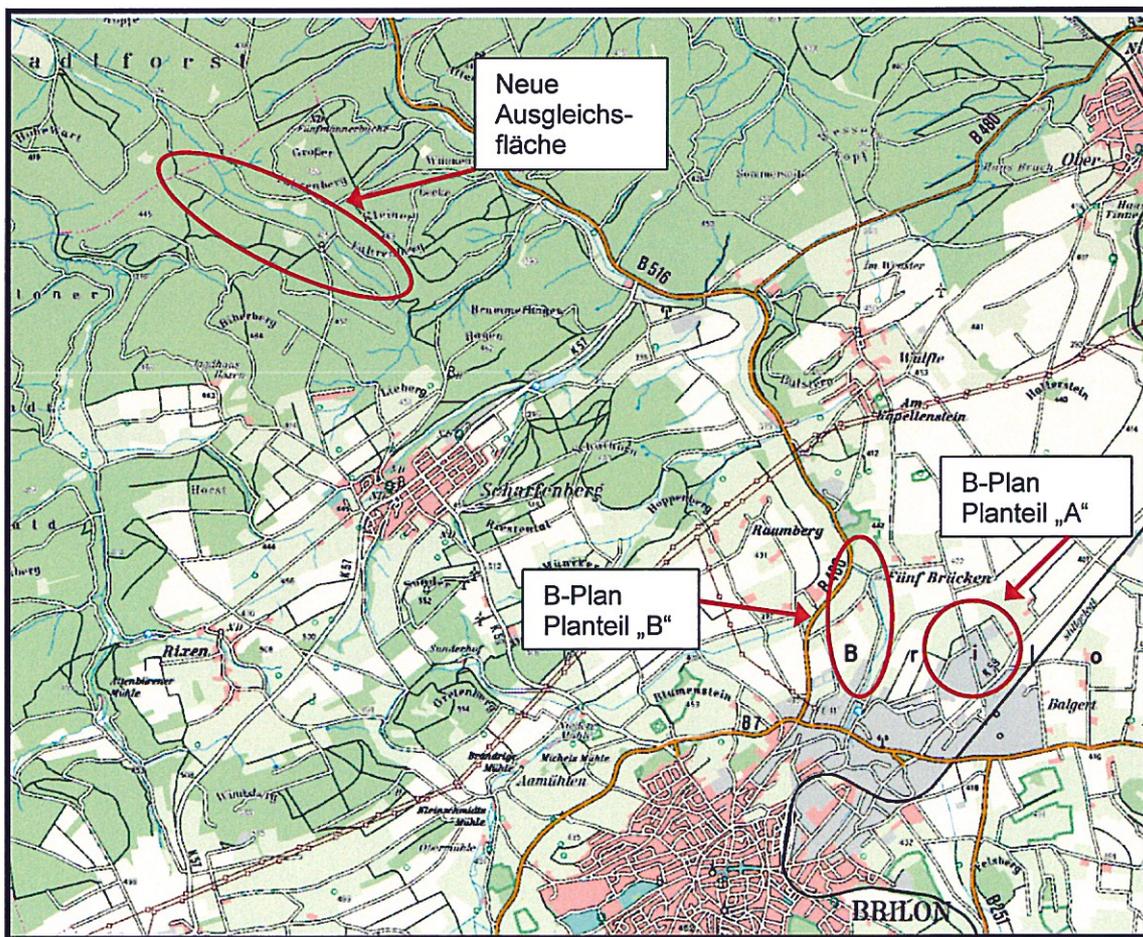


# Stadt Brilon



## Begründung zur 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“

### Satzungsfassung



Ohne Maßstab

## **1 Vorbemerkung**

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 27.500 Einwohnern, die im Bereich der Kernstadt und 16 Ortsteilen leben. Die Aufgaben als Mittelzentrum nach dem Landesentwicklungsplan NRW und dem Regionalplan werden in der Kernstadt erfüllt. Die Stadt Brilon ist Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen. Das Stadtgebiet hat eine überwiegend ländliche Raumstruktur.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wurde vom Rat der Stadt Brilon am 30.12.1975 die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Plan wurde nach der Durchführung des nach dem Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Verfahrens vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit Verfügung vom 15.10.1981 genehmigt; die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 7. Dezember 1981.

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilgebieten. Der Teilbereich „A“ weist ein Gewerbe- und Industriegebiet aus (siehe Anlage 3). In diesem Teil findet der ökologische Eingriff statt. Im Planbereich „B“ sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Hunderbecke, nördlich der Kläranlage festgesetzt (siehe Anlage 1). Der Planteil „B“ wird in diesem Änderungsverfahren aufgehoben. Der ökologische Ausgleich erfolgt durch Zuordnung von Ökopunkten aus einer Maßnahme im Bereich der Biber, nördlich von Scharfenberg (siehe Anlage 2).

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Teilbereich „A“ des Bebauungsplanes ist durch Satzungsbeschluss am 03. 06. 2002 rechtskräftig geworden. Die Abgrenzung dieses Planteiles ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes geringfügig verändert worden. Dieser Planteil wird in seiner Abgrenzung nicht verändert.

Der Planbereich „B“ ist ebenfalls durch Satzungsbeschluss am 03. 06. 2002 rechtskräftig geworden. Der Bereich liegt nördlich der Kernstadt und schließt sich unmittelbar nördlich an die Kläranlage an. Die Fläche wird im Osten durch den Almerfeldweg, im Norden durch die B 480 und im Westen durch einen Wirtschaftsweg begrenzt.

Die ökologische Ausgleichsfläche liegt nördlich der Ortslage von Scharfenberg im Bereich des Bachlaufes Biber. Die Fläche wird durch Forstwege umfasst und grenzt im Norden an die Stadtgrenze von Rüthen.

## **3 Vorgaben der Bauleitplanung**

Die Briloner Kernstadt ist im Regionalplan als Mittelzentrum dargestellt. Der Planteil „B“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für die Landwirtschaft und der Bereich für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Bachlaufes Biber als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan Brilon Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“ trifft für den Planbereich „B“ dezidierte Festsetzungen für die ökologische Umgestaltung. In dem Planbereich „B“ war mit 455800 Ökopunkten ein großer Teil des notwendigen ökologischen Ausgleichs festgesetzt worden. Die ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen werden der aktuellen Situation jedoch nicht mehr gerecht (siehe Punkt 4, Ziele und Zwecke der Planung).

#### **4 Ziele und Zwecke der Änderung**

Die Hunderbecke im Planbereich „B“ ist aufgrund der vorhandenen schwach bindigen Deckschichten und einer hohen hydraulischen Belastung aus Starkniederschlagsereignissen bis auf das Deckgebirge in die Talsohle eingegraben. Damit kann das Wasser der Hunderbecke, welches sich zu großen Teilen aus dem Ablauf der Kläranlage speist, relativ schnell in den Grundwasserkörper eindringen. In diesem Zusammenhang ist eine aufwändige Renaturierungsmaßnahme erforderlich, welche die Belange der Wasserrahmenrichtlinie in allen Belangen berücksichtigt. Die Ausgleichs- und Ersatzflächenplanung, wie sie mit dem Planbereich B für den Bebauungsplan Nr. 108 festgesetzt ist, wird diesen Belangen nicht mehr gerecht. Die festgesetzten Maßnahmen sehen lediglich Entwicklungsmöglichkeiten des Gewässers durch die Bereitstellung von Uferrandstreifen sowie die Anhebung des Wasserstandes durch Sohlschwellen vor. Der Planbereich „B“ wird daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 entfernt. Der Bereich soll entsprechend den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie umgestaltet werden.

Das sich ergebende Defizit von 455800 Ökopunkten wird nun im Bereich der Biber nördlich von Scharfenberg realisiert. Der Bereich hat eine Gesamtgröße von 397700 qm. Bei der Fläche handelt es sich um einen Siepen- bzw. Quellbereich, der mit nicht standortheimischen Baumarten bestockt ist. Diese Bäume werden entfernt und durch standortgerechte Gehölze ersetzt. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines standortgerechten Auwaldes. Aufgrund der besonderen Fehlbestockung ist für den Bereich bereits 2007 ein Aufwertungspotential von 4 Punkte / qm mit der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises vereinbart worden. Das ökologische Aufwertungspotential der Gesamtfläche beträgt somit 1590800 Ökopunkte. Hiervon werden 455800 Ökopunkte (113950 qm) dem Bebauungsplan Nr. 108 zugeordnet. Damit ist der ökologische Eingriff durch den Planteil „A“ wieder ausgeglichen.

#### **5 Planinhalt und Festsetzungen**

##### **5. 1. Planteil „A“**

Die Festsetzungen bleiben abgesehen von der Zuordnung von 455800 Ökopunkten (113950 qm) im Bereich der Biber unverändert.

## 5. 2. Planteil „B“

Der Planteil „B“ wird aufgehoben

## 5. 3. Ökologische Ausgleichsmaßnahme im Bereich der Biber

Aus der ökologischen Ausgleichsmaßnahme im Bereich der Biber nördlich von Scharfenberg werden 455800 Ökopunkte (113950 qm) dem B-Plan Nr. 108 als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

## 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung bleiben unverändert.

## 7 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

### 7. 1. Grünflächen, anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote

Die Festsetzungen über Grünflächen, anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote etc. bleiben im Planteil „A“ unverändert.

### 7. 2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Flächenbilanz Plangebiet – Bestand –

Planbereiche	Fläche		Wert	Wertpunkte
Planbereich „B“ im Bereich Hunderbecke <u>nach</u> erfolgter Umsetzung der geplanten Maßnahmen (Durchschnittswerte)	102537	x	8,945	917193
Bereich Bibertal, Gewässer mit nicht standortheimischen Gehölzen	113950	x	5	569750
				<b>1486943</b>

Flächenbilanz Plangebiete – Planung – (s. Anlage)

Planbereiche	Fläche		Wert	Wertpunkte
Planbereich „B“ im Bereich Hunderbecke <u>ohne</u> Umsetzung der geplanten Maßnahmen (der derzeitige Zustand als Durchschnittswert)	102537	x	4,5	461416,5
Bereich Bibertal, Gewässer mit nicht standortheimischen Gehölzen	113950	x	9	1025550
				<b>1486966</b>

Durch die Aufhebung des Planteils „B“ und die Zuordnung von 455800 Ökopunkten (1025550 – 569750) auf 113950 qm im Bereich der Biber ergeben sich für die ökologische Eingriffs- und Ausgleichsberechnung keine Veränderungen.

### **7. 3. Schutzgebietsausweisung nach der Flora – Fauna – Habitat (FFH) - Richtlinie**

Durch die Änderung des Planes ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf FFH- oder anderweitig geschützte Bereiche.

### **7.4. Artenschutz**

Für den Planbereich „B“ bedeutet das Vorhaben keinerlei Veränderung der Bestandssituation. Konflikte artenschutzrechtlicher Art sind nicht zu erwarten.

Ziel der Maßnahmen im Bereich des Kompensationsflächenpools „Stadtwald“ ist die nachhaltige Umwandlung von Nadelwaldbeständen in einen standortgerechten Auwald. In Verbindung mit diesen Maßnahmen sind allenfalls baubedingte Auswirkungen im Zuge der anstehenden Arbeiten zu erwarten. Unter der Voraussetzung, dass die Durchführung der mit dem Vorhaben verbundenen Maßnahmen entsprechend der guten forstfachlichen Praxis ausgeführt werden, sind auch in diesem Zusammenhang keine relevanten Wirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten.

Zur Änderung des Bebauungsplanes ist vom Büro Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden. Diese ist Bestandteil der Planunterlagen.

### **7.5. Wasserwirtschaft**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Wasserwirtschaft nicht beeinträchtigt. Durch den Umbau der Hunderbecke entsprechend der Vorgaben nach Wasserrahmenrichtlinie und der Ausbildung eines standortgerechten Auwaldes im Bereich der Biber ergeben sich tendenziell Verbesserungen für die Wasserwirtschaft

### **7. 6. Umweltverträglichkeitsprüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens**

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich.

## **7. 7. Umweltbericht**

Zur Änderung des Bebauungsplanes ist vom Büro Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung ein Umweltbericht erarbeitet worden. Dieser ist Bestandteil der Planunterlagen.

## **8 Bergbau**

Bergbauliche Belange sind nicht erkennbar.

## **9 Denkmalpflege**

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind 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, 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 Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/937520) 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).

## **10 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln**

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.

## **11 Altlasten**

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.

## **12 Immissionsschutz**

Aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich zu diesem Punkt keine neuen Aspekte.

## **13 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind bereits durchgeführt worden.

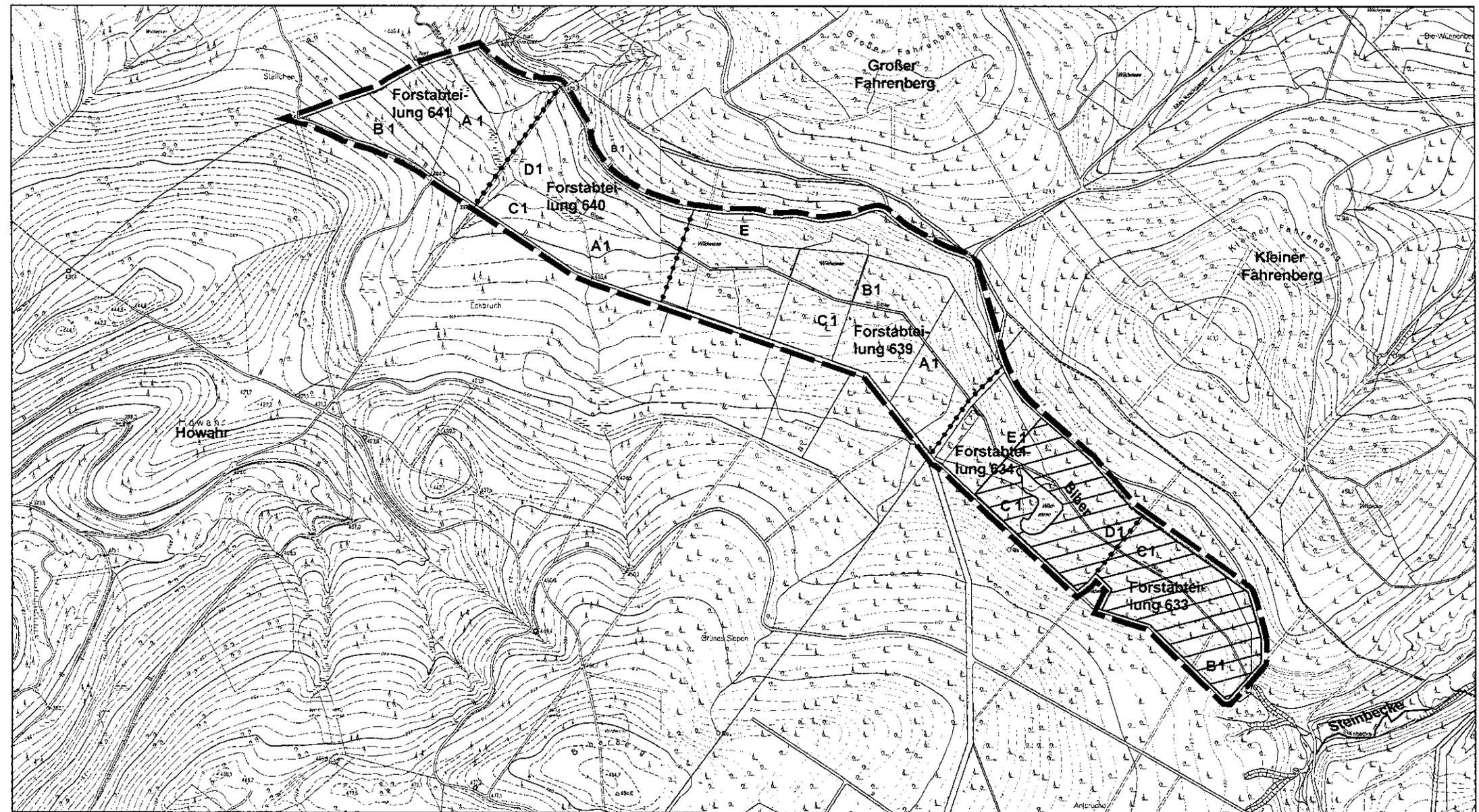
Aufgestellt:

Brilon, den 20. 08. 2015

Der Bürgermeister



Dr. Christof Bartsch



**Beschreibung der externen Kompensationsfläche der 2. ordentlichen Änderung Bebauungsplan 108 "Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg":**

Gemarkung Scharfenberg, Flur 1 und 2 - Stadtforstflächen im Bereich "Bibertal":

"Umwandlung von nicht standortheimischen Baumarten entlang von Siepen in einen standortgerechten Auwald" in den Forstabsteilungen 633, 634, 639, 640 und 641 (Größe insgesamt: ca. 397.700 m<sup>2</sup>; ca. 39,7 ha; insgesamt 1.590.800 verfügbaren Ökopunkten)."

Zuordnung einer Teilfläche von ca. 113.950 m<sup>2</sup> (ca. 11,39) mit 455.800 Ökopunkten (durchschnittliche Aufwertung pro m<sup>2</sup> = 4) der Forstabsteilungen 633 und 634.

Ökokonto Kennung / ID.Nr.: BR. 2.01.034



Maßstab 1 : 10.000