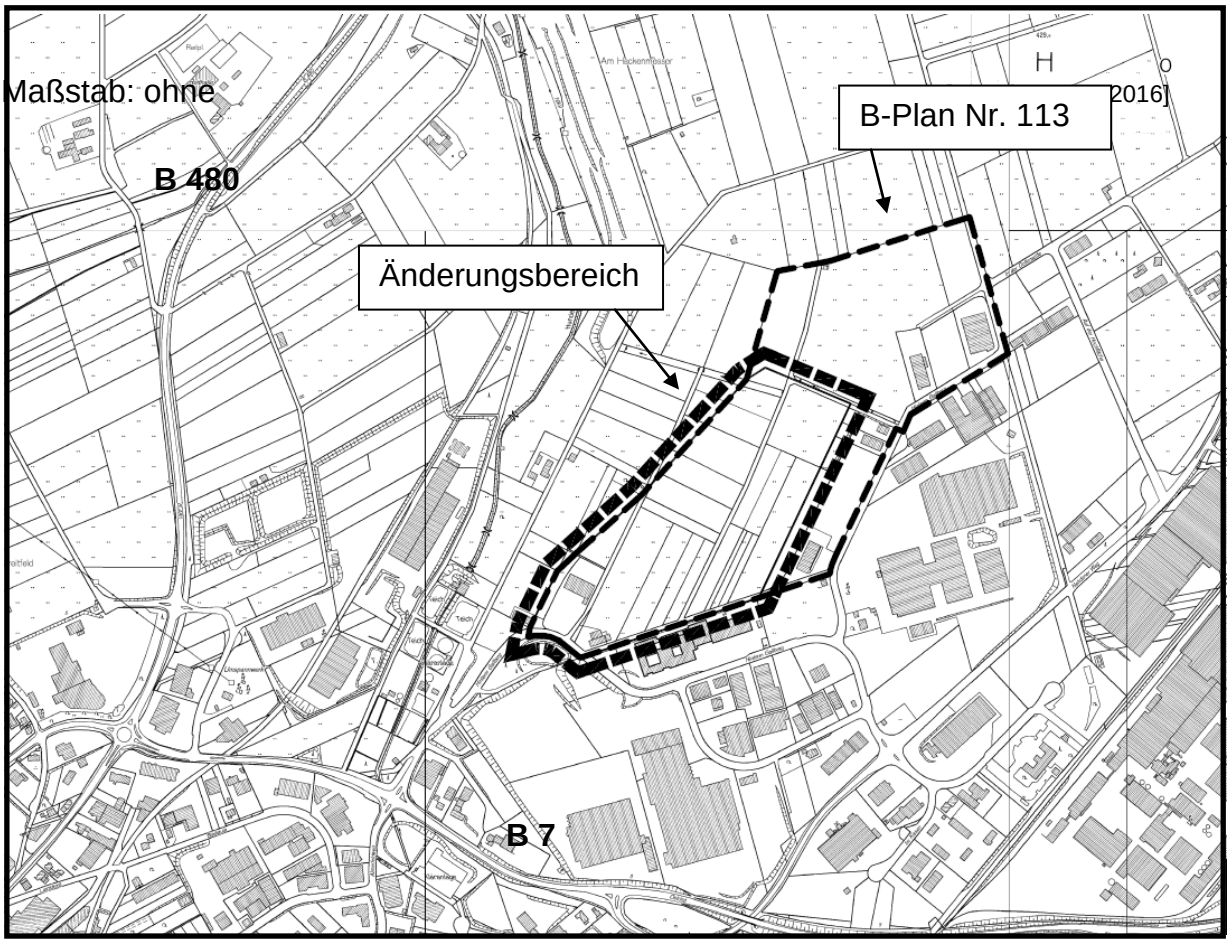
Stadt Brilon

Begründung zur
1. ordentlichen Änderung des
Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113
“Industriegebiet In der Dollenseite“

Satzungsfassung

Stand: 01.12.2016



Stadt Brilon

1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113 „Industriegebiet In der Dollenseite“

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt:

1	VORBEMERKUNG	2
2	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG, ORDENTLICHES ÄNDERUNGSVERFAHREN	2
3	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
4	VORGABEN DER BAULEITPLANUNG	4
5	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	4
6	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	5
7	BELANGE VON UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	5
8	BERGBAU	7
9	DENKMALPFLEGE	8
10	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN	8
11	ALTLASTEN	8
12	IMMISSIONSSCHUTZ	8
13	BODENORDNUNG	9
14	SONSTIGE ZIELE UND BELANGE	9

ANLAGE

1 Vorbemerkung

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 27.000 Einwohnern, die im Bereich der Kernstadt und 16 Ortsteilen leben. Die Aufgaben als Mittelzentrum nach dem Landesentwicklungsplan NRW vom 11.05.1995 werden in der Kernstadt erfüllt. Die Stadt Brilon ist Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen. Das Stadtgebiet hat eine überwiegend ländliche Raumstruktur.
Die industriell- gewerbliche Entwicklung Brilons hat sich in den letzten vierzig Jahren vorwiegend nordöstlich der Kernstadt entlang der K 59 (Nehdener Weg) und der B 7 vollzogen. Der B-Plan Nr. 113 bildet die Fortsetzung dieser Entwicklung in nordöstliche Richtung und ist Teil eines größeren Entwicklungskonzeptes.
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 Brilon Nr. 113 „Industriegebiet In der Dollenseite“ ist seit dem 13. 03. 2013 rechtskräftig. Das Plangebiet ist im südlichen Teil, der Gegenstand der Änderung ist, noch weitgehend unbebaut. Die freien Flächen im Bereich der Änderung befinden sich zu einem kleineren Teil im Privateigentum, der überwiegende Teil befindet sich im Eigentum der Stadt Brilon.

2 Ziele und Zwecke der Änderung, ordentliches Änderungsverfahren

Das Plangebiet grenzt im Süden an die seit vielen Jahren bestehende Straße „Hinterm Gallberg“. Von dort ist die neue Straße „Lange Wenden“ in Richtung Nordosten hergestellt worden. Die Planstraße bildet gleichzeitig die nordwestliche Plangebietsgrenze. Zur Erschließung der im östlichen Plangebiet gelegenen Flächen ist eine innere Erschließung in Form eines Bogens im Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese Straße ist bisher noch nicht hergestellt.
Die in Brilon bereits ansässige Firma Puris ist an die Stadt Brilon mit dem Wunsch herangetreten zwischen der neu hergestellten Erschließungsstraße im Nordwesten, einem Entwässerungsgraben im Norden, der Fläche eines ehemaligen Betonwerks im Osten und den Werkstätten der Caritas im Süden eine Teilfläche in einer Größe von ca. 4,5 Hektar zu erwerben. Die Stadt ist bestrebt dem Ansiedlungswunsch der Firma Puris nachzukommen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die großen zusammenhängenden städtischen Grundstücke im nördlichen Teil. Die Flächen im Privateigentum befinden sich im südlichen Teil. Folglich wird die Firma Puris städtische Grundstücke im nördlichen Teil des Änderungsbereiches erwerben und sich dort ansiedeln.
Die gesamte innere Erschließung des Gebietes erfolgt nicht mehr durch eine Straße in Form eines Bogens (Planstraße Ost 1), sondern durch eine neue Stichstraße mit Wendehammer, die von der Straße „Lange Wenden“ abzweigt und in östliche Richtung in das Gebiet führt. Durch die zentrale Lage der Stichstraße werden neben dem zukünftigen Grundstück der Firma Puris und den städtischen Grundstücken nördlich und südöstlich der Stichstraße auch die bestehenden privaten Grundstücke im südlichen Teil des Änderungsbereiches erschlossen. Damit entfällt die zum Verfahrensstand frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) entlang der südlichen Plangebietsgrenze zur Erschließung der städtischen und privaten Grundstücke geplante Stichstraße mit einem Wendehammer.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Neuordnung der inneren Erschließung und der überbaubaren Grundstücksflächen im eingeschränkten Industriegebiet (GI b).

Im bestehenden B-Plan sind im Änderungsbereich zur städtebaulichen Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet geplante Geländehöhen und zahlreiche Geländeböschungen mit Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.

Nachdem feststeht, dass die Firma Puris die nördlichen Grundstücksflächen erwirbt und bebaut und durch die Neuordnung der inneren Erschließung und der übrigen überbaubaren Grundstücksflächen ist die Festsetzung der geplanten Geländehöhen entbehrlich. Dementsprechend soll diese Festsetzung ersatzlos gestrichen werden. Die Geländeböschungen mit Flächen für Anpflanzungen werden nur noch an der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsbereiches und im nordwestlichen Bereich vom Entwässerungsgraben aus in südliche Richtung in einer Länge von 180 m festgesetzt. Die übrigen im bestehenden B-Plan festgesetzten Geländeböschungen mit Anpflanzungen entfallen.

Im Süden des Plangebietes befinden sich mehrere Grundstücke im Privateigentum. Davon sind drei Flurstücke nicht von der Straße „Lange Wenden“ erschlossen. Eines der Grundstücke würde durch den Wegfall der inneren Straße die Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz verlieren. Durch den Bau der Stichstraße werden diese Privatgrundstücke zukünftig an der Nordseite erschlossen, sodass die Erschließung weiterhin gewährleistet ist.

Aufgrund der Änderungen der festgesetzten Arten der Nutzung im Bereich der ehemals geplanten Straße von öffentlicher Verkehrsfläche in ein eingeschränktes Industriegebiet (GI b) und umgekehrt im Bereich der neuen Planstraße (Stichstraße) sind die Grundzüge der Planung betroffen. Die Änderung hat Auswirkungen auf die ökologische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Daher wird das ordentliche Änderungsverfahren gewählt.

Zusätzlich zur geplanten Neuordnung der inneren Erschließung und der überbaubaren Grundstücksflächen im eingeschränkten Industriegebiet (GI b) im Plangebiet wird in diesem Verfahren ein Teil des ökologischen Ausgleichskonzeptes geändert. Im Bebauungsplan Nr. 113 wurden bei der Aufstellung in 2013 drei Wegeparzellen südlich von Wülfte (siehe Anlage zur Umweltverträglichkeitsprüfung) in ökologische Ausgleichsflächen umgeplant. Hier sollten Hecken angepflanzt werden. Diese Maßnahme soll nicht mehr umgesetzt werden. Die Nichtumsetzung der Heckenpflanzung, die Änderungen in der inneren Erschließung und die Verringerung von festgesetzten Geländeböschungen mit Anpflanzungen ergibt ein Defizit an Ökopunkten. Dieses Defizit an Ökopunkten wird im Bereich der Kompensationsmaßnahmen „unteres Möhnetal / LIFE-Projekt“ und „Großer Fahrenberg / Mordstelle“ ausgeglichen.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Am 28. 01. 2015 hat der Rat der Stadt Brilon die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Brilon Nr. 113 „Industriegebiet In der Dollenseite“ beschlossen.
Der Planbereich befindet sich im Nordosten der Kernstadt und wird im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Flächen sowie im Osten und Süden durch Industriegebiete begrenzt.
Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordosten durch einen Entwässerungsgraben, im Osten durch ein ehemaliges

Betonwerk und im Süden durch ein im B-Plan Nr. 36 festgesetztes Industriegebiet (hier. Werkstätten der Caritas) begrenzt. (siehe Planzeichnung).

4 Vorgaben der Bauleitplanung

Die Stadt Brilon ist im Regionalplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für gewerbliche Nutzung –G- dargestellt. Der rechtskräftige B-Plan setzt ein Industriegebiet –GI- (gem. § 9 BauNVO) fest.
Unmittelbar südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Bebauungsplan Brilon Nr. 36 „GI-Gebiet Nehdener Weg“. Südwestlich grenzt der B-Plan Nr. 92 „Gallberg“ an.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen unverändert. Die im Änderungsbereich bisher festgesetzten Höhenlagen für das herzurichtende Gelände werden aufgehoben.

5. 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zur Bauweise bleiben unverändert. Durch die Änderung wird im Bereich zwischen der neu errichteten Erschließungsstraße im Westen, dem Entwässerungsgraben im Nordosten, dem ehemaligen Betonwerk im Osten und dem bestehenden Industriegebiet im Süden eine große zusammenhängende Industriebaufläche ausgewiesen. Die bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen für die innere Erschließung in Form des Bogens und die in diesem Bereich festgesetzten Geländeböschungen entfallen. Dafür wird die neue Stichstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Geländeböschungen mit Anpflanzungen werden nur noch im nördlichen Teilbereich und an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches festgesetzt (vgl. Kap. 2).
Die Baugrenzen im Inneren werden zugunsten einer durchgehenden Fläche aufgehoben und in der Mitte des Änderungsbereiches an die neue Stichstraße angepasst.

5. 3. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die Gestaltungsvorschriften bleiben unverändert.

5. 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den entfallenden Geländeböschungsflächen sind bisher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Am nordwestlichen, nördlichen und östlichen Rand der Baugrundstücke werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen neu festgesetzt. Diese Flächen entspringen im Wesentlichen den geplanten Geländeböschungsflächen, wie sie beim Bau der neuen Hallen für die Firma Puris entstehen sollen. Sollten sich die Böschungen aufgrund von Änderungen in der Ausführungsplanung verschieben, so soll dieses im Wege der Befreiung gem. § 31 BauGB möglich sein. Voraussetzung ist jedoch dass, die Pflanzflächen an anderer Stelle in der gleichen Größe angelegt werden.
Am nordwestlichen Rand vom Entwässerungsgraben aus in südliche Richtung sind die Geländeböschungen mit Flächen für Anpflanzungen in einer Länge von ca. 180 m festgesetzt. Südlich davon ist die Zufahrt der Firma Puris geplant.

Sollte sich bei der Ausführungsplanung herausstellen, dass die Zufahrt an anderer Stelle im Bereich der Geländeböschung liegt, so soll dieses im Wege der Befreiung gem. § 31 BauGB möglich sein. Gleiches gilt für weitere Zufahrten im Bereich der Geländeböschung zum Betriebsgelände. Voraussetzung ist jedoch dass, die Pflanzflächen an anderer Stelle in der gleichen Größe angelegt werden.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die öffentliche verkehrliche Erschließung innerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Änderung der Straßenverkehrsflächen östlich der neu errichteten Straße „Lange Wenden“ deutliche reduziert. Durch die neu geplante Stichstraße mit Wendehammer in zentraler Lage des Plangebietes bleiben jedoch alle Grundstücke an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angebunden.
Die neue Stichstraße mit Wendehammer wird als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Die spätere Querschnittsaufteilung des Straßenausbaus (Gesamtbreite 8,75 m, davon Fahrbahnbreite 6,50 m, einseitiger Gehweg von 1,50 m Breite auf der Nordseite der Fahrbahn und 0,25 m Randstreifen sowie einseitiger Bankettstreifen von 0,50 m Breite) ist lediglich nachrichtlich dargestellt. Der Wendehammer am Ende der Stichstraße wird gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) nach dem Flächenbedarf für das Wenden von Lastzügen in einem Radius von 12,50 m ausgebaut.
Die beim Straßenbau in geringer Breite von < 0,30 m entstehenden Böschungen sollen auf den privaten Grundstücksflächen verbleiben und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan 113 zu der Ver- und Entsorgung bleiben unverändert. Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gibt es bei der Ableitung der Schmutzwässer über Kanäle folgende Ergänzung: Zur Anbindung der neuen Stichstraße wird ein neuer zusätzlicher Parallelkanal mit ca. 65 m benötigt. Der Kanal kann nur südlich in einem 2m breiten Streifen neben der Straße „Lange Wenden“ verlaufen. Im Bebauungsplan wird für den zusätzlichen Kanal südlich der Straße „Lange Wenden“ ein Leitungsrecht mit 2 m Breite und 65 m Länge zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

7 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

7. 1. Grünflächen

Durch die Ausweisung einer großen zusammenhängenden überbaubaren Fläche entfallen die bisher festgesetzten Böschungsflächen mit den zusätzlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im inneren des Änderungsbereiches. An den Randlagen im Nordwesten, Norden und Osten werden erneut Pflanzflächen festgesetzt.

7. 2. Anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote

siehe 7.1.

7. 3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe sind danach Veränderungen der Gestalt oder

Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinflussen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB legt fest, dass die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen gemäß § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sichergestellt wird.

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird anhand des von der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises (ULB des HSK) vorgegebenen Bewertungsverfahrens durchgeführt. Hier wird der ökologische Ist - Zustand der zu beplanenden Fläche anhand von Wertfaktoren der einzelnen Biotoptypen dem ökologischen Planungszustand nach Aufstellung eines Bebauungsplanes gegenübergestellt und eine Bilanz gebildet. Die Summe der Flächenwerte (Bewertungspunkte) ergibt den notwendigen Kompensationsbedarf, der durch die Eingriffe der Bauvorhaben hervorgerufen wird. Im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB erfolgt eine Differenzierung der Eingriffsbilanzierung nach öffentlichen (Verkehrsflächen) und privaten (Grundstücksflächen) Flächenanteilen. Dies geschieht, um den jeweiligen öffentlichen oder privaten Eingriffsverursachern entsprechende Ausgleichsteilflächen zuzuordnen. (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan)
Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme ursprünglich landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Anlegung von Straßenflächen und zur Bebauung erfolgt.
Im Rahmen der 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 ergeben sich durch die Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches bei den öffentlichen und privaten Flächenanteilen Wertminderungen bei den Biotopwertpunkten. Für die öffentlichen Flächenanteile ergibt sich durch die Reduktion der Verkehrsflächenanteile bei der Bilanzierung der Biotopwertpunkte eine Wertminderung von 504 Biotopwertpunkten. Die Eingriffsfolgen für die öffentlichen Flächenanteile werden auf der externen Kompensationsfläche „Großer Fahrenberg / Mordstelle“ im Stadtforst Brilon ausgeglichen. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 werden von dieser externen Kompensationsfläche 504 Biotoppunkte zugeordnet.
Für die privaten Flächenanteile ergibt sich durch die Reduktion der Geländeböschungen mit Anpflanzungen sowie durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches eine Verringerung der ökologischen Wertigkeit um 21.398 Biotopwertpunkte (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan). Die Eingriffsfolgen für die privaten Flächenanteile werden sowohl gebietsintern durch die Festsetzung von Geländeböschungen mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. Nr. 25 a BauGB als auch auf den externen Kompensationsflächen „unters Möhnetal / LIFE-Projektgebiet“ und „Großer Fahrenberg / Mordstelle“ ausgeglichen.
Im Bebauungsplan Nr. 113 wurden bei der Aufstellung in 2013 drei Wegeparzellen südlich von Wülfte (siehe Anlage zur Umweltverträglichkeitsprüfung) in ökologische Ausgleichsflächen umgeplant. Hier sollten Hecken angepflanzt werden. Diese Maßnahme soll nicht mehr umgesetzt werden. Durch die Umgestaltung zu Hecken wären 6480 Ökopunkte erzielbar gewesen.
Somit ergibt sich für den Ausgleich der Eingriffsfolgen der privaten Flächenanteile ein Defizit von 27.878 Biotopwertpunkten. Zusammen mit dem Defizit für den

Ausgleich der Eingriffsfolgen der öffentlichen Flächenanteile von 504 Biotopwertpunkten ergibt sich ein Gesamtdefizit von 28.382 Biotopwertpunkten.

Für den Ausgleich der Eingriffsfolgen durch die privaten Flächenanteile werden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 von der externen Kompensationsmaßnahme „unteres Möhnetal / LIFE-Projektgebiet“ die restlichen zur Verfügung stehenden 11.690 Biotopwertpunkte und von der externen Kompensationsmaßnahme „Großer Fahrenberg / Mordstelle“ 16.188 Biotopwertpunkte zugeordnet.

Auf der externen Kompensationsfläche „Großer Fahrenberg / Mordstelle“ werden zusammen mit den 504 Biotoppunkten für den Ausgleich der Eingriffsfolgen der öffentlichen Flächenanteile / Straßenverkehrsflächen und den 16.188 Biotoppunkten für den Ausgleich der Eingriffsfolgen der privaten Flächenanteile dieser Bebauungsplanänderung insgesamt 16.692 Ökopunkte zugeordnet.

Damit werden die Eingriffsfolgen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Industriegebiet In der Dollenseite“ rechnerisch zu 100% ausgeglichen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen der 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 beziehen sich auf die Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 getroffen wurden, gelten weiterhin.

7. 4. Schutzgebietsausweisung nach der Flora – Fauna – Habitat (FFH) - Richtlinie

Der Abstand zu den nächstgelegenen Naturschutzgebieten 2.1.44 Flotsberg im Norden beträgt ca. 250 Meter. Die Grundsätzliche Verträglichkeit mit dem Schutzgebiet ist bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Planes festgestellt worden.
Aufgrund der Inhalte der B-Plan-Änderung sind erhebliche negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht erkennbar.

7.5. Wasserwirtschaft

Das Gelände liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Aufgrund der Inhalte der B-Plan-Änderung sind negative Auswirkungen auf die Wasserwirtschaft nicht erkennbar.

7. 6. Umweltbericht

Für diese Bebauungsplanänderung wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

8 Bergbau

Bergbauliche Aktivitäten sind für diesen Bereich nicht bekannt.
Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:
Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.:02961/794-0; Telefax: 02961/794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.

9 Denkmalpflege

Im Baugebiet 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 Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG 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.: 02961/794-0; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL), In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel.: 02931/82-2281 (auch außerhalb der Dienstzeiten), Telefax 02931/82-46167) 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

Zu Steuerung der Schallemissionen sind im B-Plan einzelnen Teilflächen unter Anwendung der Methode der „Geräuschkontingentierung“ gemäß DIN 18005 immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) zugeordnet worden. Das Gutachten durch den TÜV-Nord ist im Jahr 2010 auf Basis der DIN 18005 unter der Annahme erstellt worden, dass das ganze Plangebiet überbaubare Grundstücksfläche ist. Die Böschungs- und Straßenverkehrsflächen sind also bereits mit Schallkontingenten belegt. Die Planänderung ist somit durch die damalige Untersuchung weiterhin abgedeckt. Dies ist vom TÜV-Nord durch ein Schreiben vom 09. 02. 2015 bestätigt worden.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich für den Immissionsschutz daher keine wesentlichen Änderungen.

13 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen nach Möglichkeit auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

14 Sonstige Ziele und Belange

Die sonstigen in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB genannten Ziele und Belange werden durch die Änderung der Einmündungssituation nicht negativ beeinträchtigt.

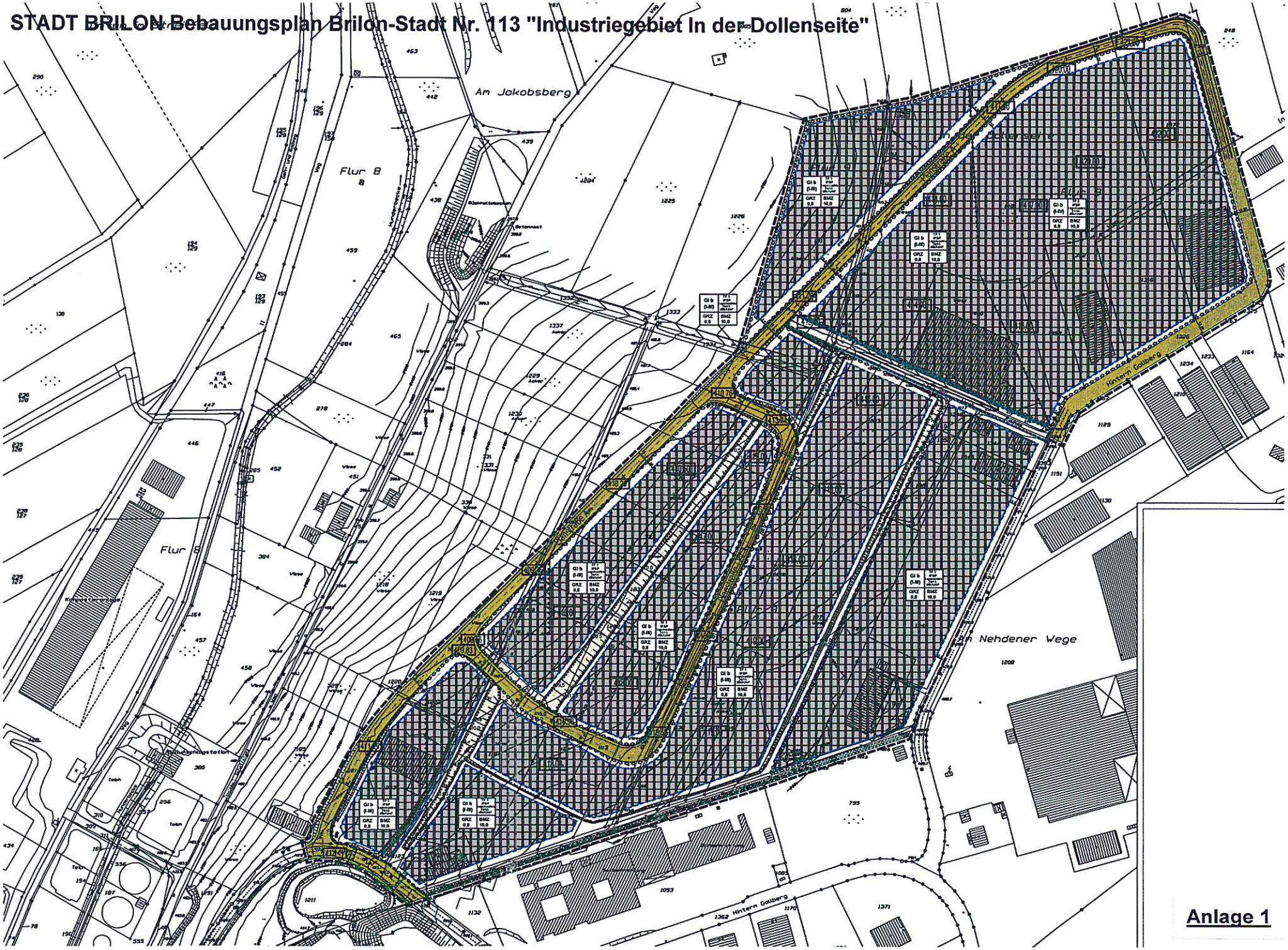
Aufgestellt:

Brilon, den 01. Dezember 2016

Der Bürgermeister

Dr. Bartsch

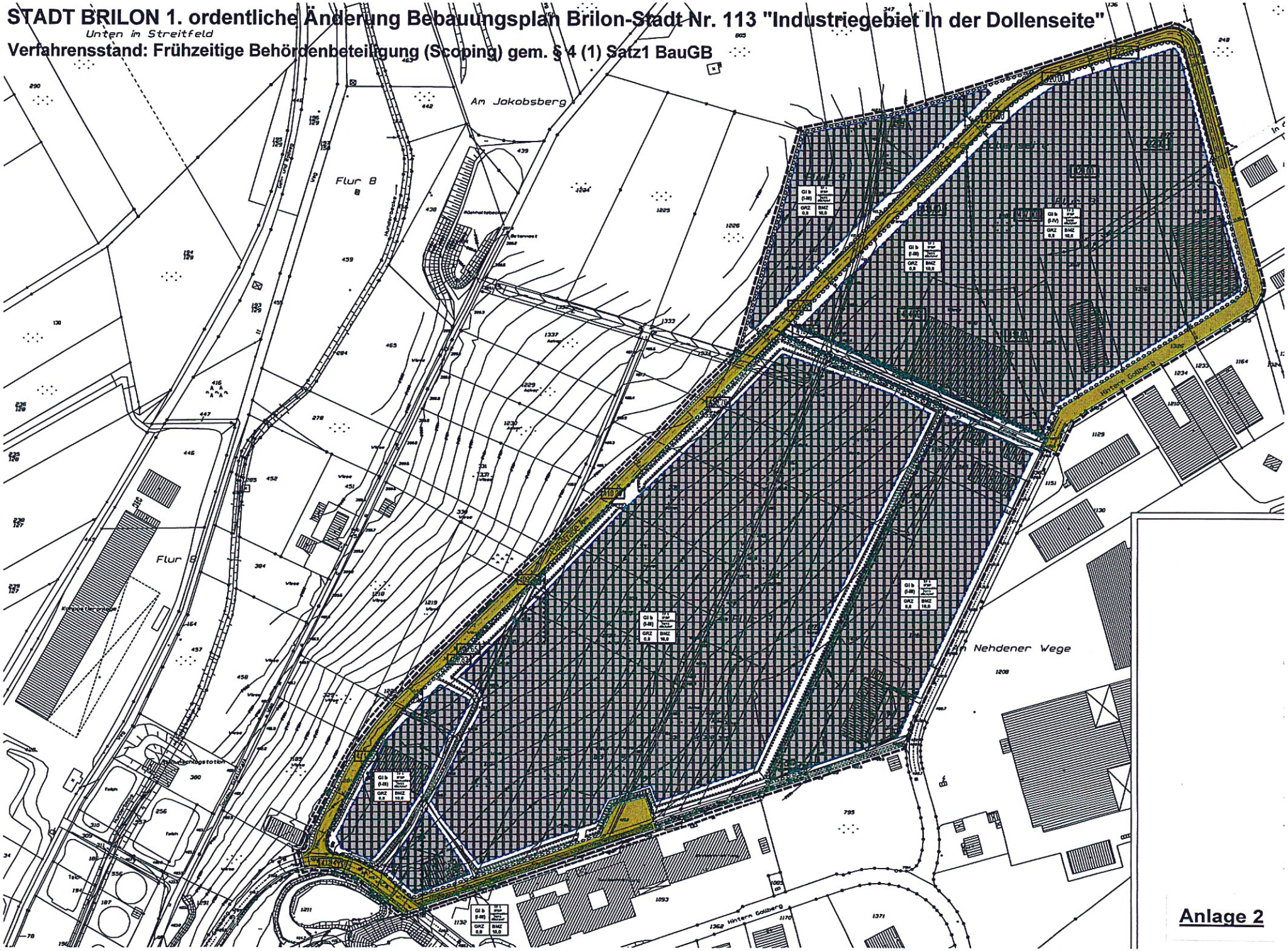
STADT BRILON Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113 "Industriegebiet In der Dollenseite"



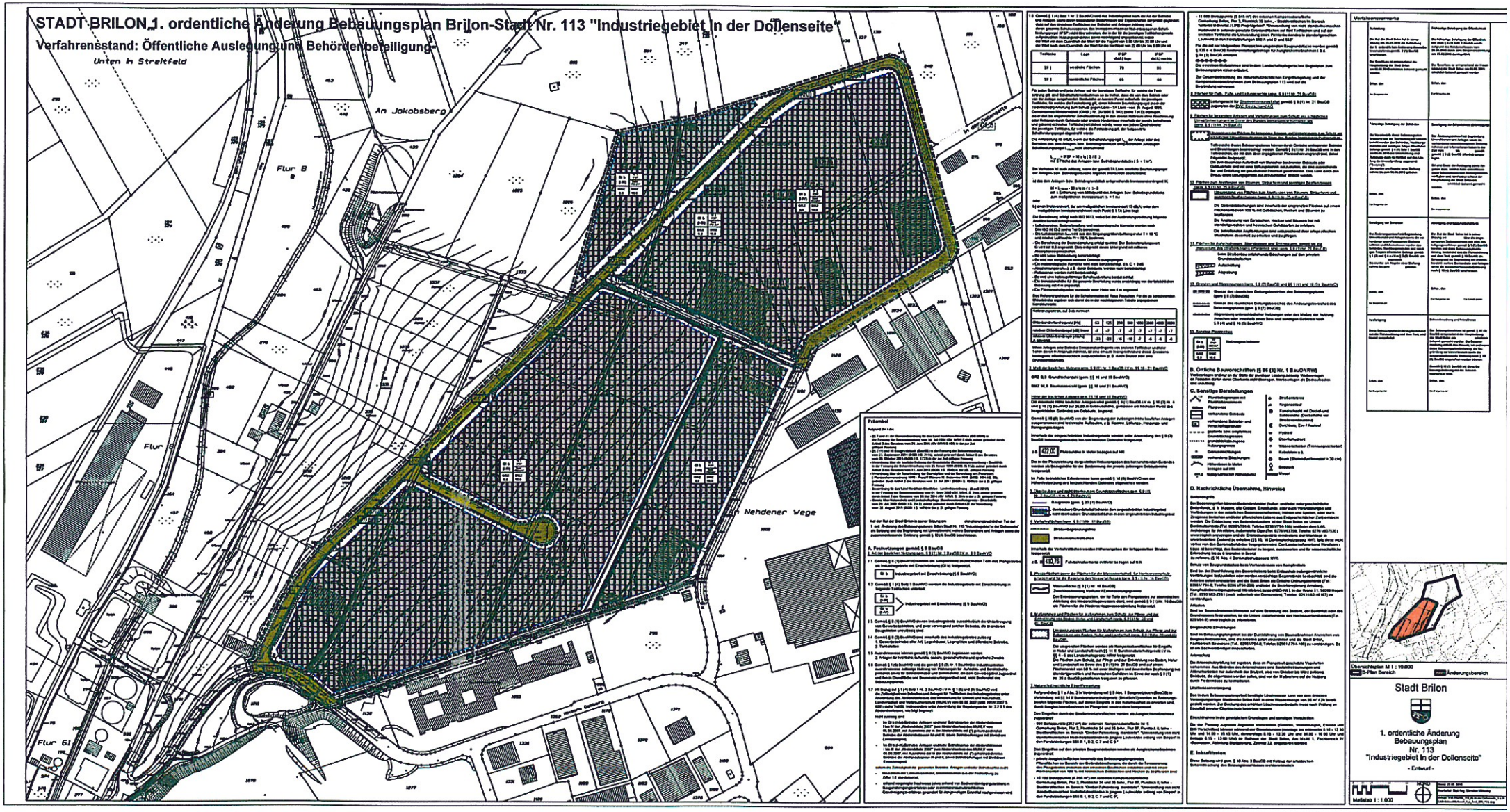
Anlage 1

STADT BRILON 1. ordentliche Änderung Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113 "Industriegebiet In der Dollenseite"

Verfahrensstand: Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 (1) Satz1 BauGB



Anlage 2


STADT BRILON 1. ordentliche Änderung Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113 "Industriegebiet in der Dollenseite"
Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Unten in Streitfeld
An Jakobsberg
Flur 8
Flur 6
Flur 61
An Nehdener Wege
Präambel
A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) Nr. 1 BauONRW
C. Sonstige Darstellungen
D. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise
E. Inkrafttreten
Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M 1 : 10.000
Stadt Brilon
1. ordentliche Änderung
Bebauungsplan
Nr. 113
"Industriegebiet in der Dollenseite"
- Entwurf -
Maßstab 1 : 1.000

Anlage 3