

Begründung

**B-Plan Brilon-Stadt Nr. 142
westlich der Straße "In der Balgert"**

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Auftraggeber:

EGGER Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG

regio gis + planung

Dipl.-Ing. Norbert Schauerte-Lüke • Stadtplaner

Montplanetstraße 8 • 47475 Kamp-Lintfort • Tel.: 0 28 42 - 90 32 63 0 • Fax: 0 28 42 - 90 32 63 9

Bearbeitungsstand

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Projektleiter

Dipl.-Ing. N. Schauerte-Lüke

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. N. Schauerte-Lüke

M.Sc. A. Böckenfeld

Inhaltsverzeichnis

	A ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	1
1	Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich/ Lage des Plangebietes.....	1
3	Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse.....	1
4	Vorgaben und Bindungen.....	1
4.1	Regionalplan.....	1
4.2	Flächennutzungsplan.....	1
4.3	Landschaftsplan / Grünordnungsplan.....	2
4.4	Gegenwärtiges Planungsrecht.....	2
4.5	Gleichberechtigte Teilhabe.....	2
4.6	Bodenschutzklausel.....	2
4.7	Klimaschutzklausel.....	3
5	Standortalternativenprüfung.....	3
6	Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	3
6.1	Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes.....	3
6.2	Verkehrliche Erschließung.....	3
6.3	Grün- und Freiraum/ Gewässer.....	3
	B PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	4
7	Ziel der Planung und städtebauliches Konzept.....	4
8	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen.....	4
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
8.4	Örtliche Bauvorschriften.....	4
9	Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr.....	4
10	Grün- und Freiraumkonzept.....	4





11	Ver- und Entsorgung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	4
12	Umweltbelange/ Artenschutz.....	4
13	Immissionsschutz.....	5
14	Bodenverunreinigungen/ Altlasten.....	5
15	Kampfmittel.....	5
16	Bergbau.....	5
17	Denkmal- und Bodendenkmalschutz.....	5
18	Hochwasserschutz.....	5
19	Abwehrender Brandschutz.....	5
20	Bodenordnende Maßnahmen.....	5
	C FLÄCHENBILANZ.....	6
	D Plandarstellung.....	7
	E ZUSAMMENSTELLUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich.....	1
Abbildung 2: Flächennutzungsplan (Auszug).....	2

Tabellenverzeichnis



A ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan

Die Firma EGGER Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG ist heute ein vollintegrierter Standort mit Spanplatten- und MDF-Produktion sowie Veredelung, PP-Kantenfertigung, Digitaldrucktechnik sowie eigenem Sägewerk und Biomassekraftwerk. Der Standort hat sich seit seiner Gründung im Jahr 1990 zum größten Arbeitgeber der Region mit entsprechender Sogwirkung für Dienstleistung, Handel und Gewerbe entwickelt. Aktuell sind in den unterschiedlichen Betriebsteilen 1.110 Mitarbeiter beschäftigt. Der Firmenstandort der Firma EGGER Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG in dem Mittelzentrum Brilon stellt somit einen Schwerpunkt im Bereich der Holzwirtschaft dar. Entsprechend der Zielsetzung des Regionalplans (Ziel 7) ist der Flächenbedarf von gewerblichen und industriellen Betrieben in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) am aktuellen Bedarf zu bemessen und die spezifischen lokalen und sektoralen Standortbedingungen zu berücksichtigen. Dabei sind die Entwicklungsschwerpunkte (die Mittelzentren) besonders zu stärken.

Für den Betrieb und die Entwicklung der Firma EGGER werden Erweiterungsflächen für die Lagerung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, die technische Erneuerung bestehender Betriebsanlagen sowie Flächen für neue Betriebsanlagen zur Veredelung der Produkte dringend benötigt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass Investitionsentscheidungen oft kurzfristig getroffen werden und der Produktionsstandort Brilon nicht durch räumliche Begrenzungen aus einer möglichen Entscheidungsmatrix des Gesamtbetriebes herausfallen soll, da dieses für die weitere Entwicklung des Standortes der Firma EGGER in Brilon als auch für den Wirtschaftsstandort Brilon ein Rückschlag wäre.

Derzeit wird das vorhandene Betriebsgelände weitgehend durch die vorhandenen Produktionsanlagen und die benötigten Lagerflächen ausgenutzt. Dies führt derzeit schon zu Erschwernissen bei der An- und Ablieferung sowie bei der Lagerung. Eine prozessuale Optimierung des Materialflusses ist nicht weiter möglich. Bei notwendigen technischen Erneuerungen der Anlagen kann sich diese Situation weiter verschärfen. Für die langfristige Standortsicherung ist daher eine Umstrukturierung insbesondere der innerbetrieblichen Transportlogistik der Fa. EGGER notwendig, um die Nutzbarkeit der vorhandenen Flächen zu verbessern. Dazu sollen durch die Erweiterung des Standortes neue Lager- und Hallenflächen geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Flächenreserve für die Anpassung der Produktion an die Anforderungen der Kunden z.B. durch die Veredelung der Produkte erforderlich.

Die Stadt Brilon beabsichtigt daher zur nachhaltigen Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma EGGER Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG das Industriegebiet Balgert um einen ca. 200 m breiten Streifen nach Osten zu erweitern. Hierzu wird ein qualifizierter Bebauungsplan durch die Stadt Brilon aufgestellt. Da der Bebauungsplan nicht direkt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchzuführen. Die ca. 14 ha große Fläche soll im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist eine Ortsrandeingrünung entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Industriegebietsgrenze vorzunehmen. Von Westen ist eine Verbindung mit dem bestehenden Betriebsgelände der Firma EGGER herzustellen. Die Erschließung der Fläche ist über das bestehende Betriebsgelände sowie die südlich verlaufende Bundesstraße 7 (B 7) gesichert.

2 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das vorgesehene Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Brilon und schließt sich östlich an das bestehenden Industriegebiet, das von dem Werksgelände der EGGER Holzwerkstoffe Brilon GmbH &



Co. KG eingenommen wird, an. Nördlich und östlich wird das Plangebiet durch den landwirtschaftlichen Weg „In der Balgert“ begrenzt. Die südliche Plangebietsgrenze ist die B 7.



Abbildung 1: Plangebiet

Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Das vorgesehene Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Brilon und schließt östlich an das Werksge-
lände der EGGER Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG an. Das Plangebiet ist durch die B 7 an den
überörtlichen Verkehr angeschlossen. Die Flächen südlich der Bundesstraße und östlich des Plange-
bietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich grenzt das Plangebiet an weitere gewerblich
genutzte sowie im Nordosten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das bestehende Industriege-
biet soll um einen ca. 200 m breiten Streifen, der bis zu dem vorhandenen landwirtschaftlichen Weg
„In der Balgert“ reicht, erweitert werden. Die Flächen sowie die ehemalige Hofstelle sind im Besitz der
Firma EGGER und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Regionalplan

Im *Regionalplan* des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
ist die Fläche überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.
Nördlich schließt sich ein Bereich für flächenhafte Großvorhaben an, der im Landesentwicklungsplan
nicht mehr dargestellt ist. Der östlich angrenzende Freiraum dient dem Schutz der Landschaft und der
landschaftsorientierten Erholung. Südlich und östlich des Plangebietes weisen einzelne Flächen den
Schutz der Natur als Freiraumfunktion auf.



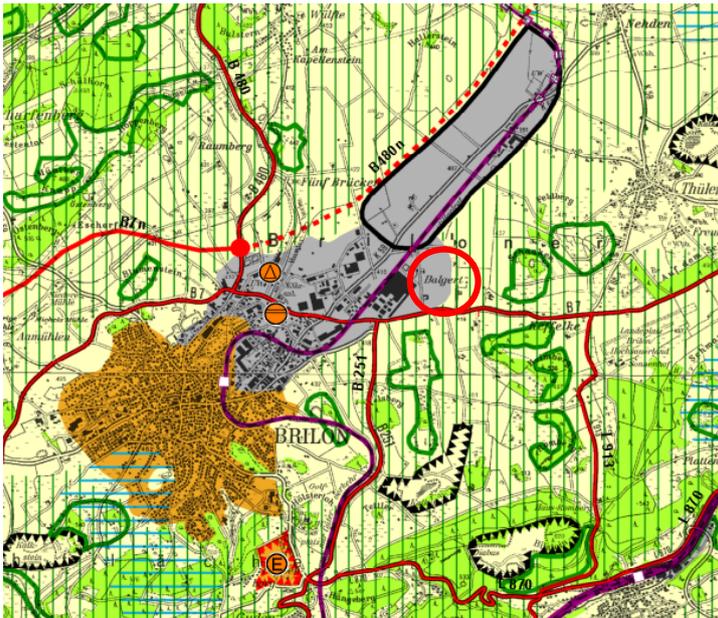


Abbildung 2: Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Stand 2012

Entsprechend der Zielsetzung des Regionalplans (Ziel 7-1) zielt die Flächenkonzeption des Regionalplans auf die Bereitstellung eines ausreichenden und qualitativ hochwertigen Flächenangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzungen für den Kreis Soest, den Hochsauerlandkreis und alle Gemeinden ab. Hierbei sind in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben die Mittelzentren besonders zu stärken. Unter anderem ist für die Erweiterung von Betrieben ein ausreichendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung zu sichern.

Der Regionalplan gibt im Ziel 8 vor, dass die GIB vorrangig als Standorte für emittierende Industrie-, Gewerbe- und öffentliche Betriebe sowie diesen zuzuordnenden Einrichtungen und Anlagen dienen. GIB sind, wie im Regionalplan beschrieben, insbesondere im Mittelgebirgsraum ein knappes Gut und sollen daher der Erweiterung solcher gewerblicher Betriebe und Anlagen vorbehalten werden, die wegen ihrer Standortanforderungen, ihrer Größenordnung oder ihres Störgrades nicht wohnverträglich sind.

3.2 Flächennutzungsplan

Der *Flächennutzungsplan* stellt das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar (vgl. Abb. 3). Nördlich und westlich schließen sich gewerbliche Bauflächen an, die teilweise für Großvorhaben gemäß des LEP VI vorgesehen sind. Aufgrund der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans sind die entsprechenden landesplanerischen Vorgaben aber entfallen. Weitere Darstellungen für das Plangebiet enthält der Flächennutzungsplan nicht. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ein Industriegebiet zu entwickeln entspricht damit nicht den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan wird demzufolge gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem FNP entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung 100. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon im Bereich Kernstadt, Erweiterung gewerblicher Bauflächen westlich der Straße „In der Balgert“ durchgeführt.





Abbildung 3: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

3.3 Landschaftsplan / Grünordnungsplan

Das Plangebiet liegt in dem Geltungsbereich des Landschaftsplans „Briloner Hochfläche“ des Hochsauerlandkreises. Als Entwicklungsziel ist für die Fläche die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elemente“ angegeben. Zudem liegt das Plangebiet am Rand des insgesamt 1.660 ha großen Landschaftsschutzgebiets 2.3.1.2 „Briloner Kalkplateau und Randhöhen“. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets auf dieser Fläche soll entsprechend der Beschreibung des Landschaftsplans Briloner Hochflächen bei der Realisierung der Bauleitplanung außer Kraft treten.

3.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

In dem Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Westlich des Plangebiets existiert der Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 123 „Industriegebiet Balgert“. Um eine Verbindung zwischen dem bestehenden Industriegebiet und der Erweiterung herzustellen, wird mit der vorliegenden Planung der als östliche Eingrünung festgesetzte Grünstreifen aufgehoben.

3.5 Gleichberechtigte Teilhabe

Als öffentlicher Belang ist die gleichberechtigte Teilhabe unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen mit ihren sozialen und kulturellen Bedürfnissen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Familien, junge, alte und behinderte Menschen sowie Frauen



und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht. Eine inklusive Bauleitplanung bezieht sich dabei ebenso auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse wie auf die Belange des Bildungswesens, des Sports sowie der Freizeit und Erholung.

Die Belange der gleichberechtigten Teilhabe werden im weiteren Verfahren betrachtet.

3.6 Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei ist auf eine Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen zu achten.

Die Belange des Bodenschutzes werden im weiteren Verfahren betrachtet.

3.7 Klimaschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Belange des Klimaschutzes werden im weiteren Verfahren betrachtet.

4 Standortalternativenprüfung

Das Baugesetzbuch fordert die Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (sog. „Alternativenprüfung“), wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 2 d) des BauGB). Hieraus geht hervor, dass diese Prüfung sich auf plankonforme Varianten innerhalb des Plangebietes bezieht. Grundsätzlich andere Planungen müssen daher nicht in Erwägung gezogen werden.

Großräumige Standortprüfungen und –entscheidungen sind bereits in vorgelagerten Verfahren (Flächennutzungsplan, Regionalplan) getroffen worden. Alternativplanungen beschränken sich daher im vorliegenden Bebauungsplan auf die Flächen im Geltungsbereich und auf die beabsichtigte Nutzung als Industriegebiet.

5 Städtebauliche Rahmenbedingungen

5.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes

Westlich und nördlich des Plangebietes schließen sich Industriegebiete an das Plangebiet an. Östlich und südlich sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. In dem Plangebiet befindet sich eine unbewohnte Hofanlage (In der Balgert 5). Nordöstlich (In der Balgert 6) grenzt eine derzeit noch bewohnte Hofstelle an das Plangebiet. Östlich des Plangebietes befindet sich „in der Balgert 4“ eine weitere unbewohnte aber landwirtschaftlich genutzte Hofstelle.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Flächen in dem Plangebiet sind durch den landwirtschaftlichen Weg „In der Balgert“ sowie durch die B 7 erschlossen.



5.3 Grün- und Freiraum/ Gewässer

Die Flächen des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Bis auf die Eingrünung der Hofanlage „In der Balgert 5“ sind keine Gehölze vorhanden.



Abbildung 4: Plangebiet (Blick von Süden)



Abbildung 5: Plangebiet (Blick von Norden)

Auch der weitere Raum ist bis auf die hofnahen Flächen weitgehend ausgeräumt. Gewässer befinden sich ebenfalls nicht in dem Plangebiet. Auch angrenzend sind keine Gewässer vorhanden.



B PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept

Die ca. 14 ha große Fläche soll als Industriegebiet entwickelt werden und als Erweiterung des bestehenden Industriegebietes dienen, die die Firma EGGGER zur Sicherung der Produktion sowie für neue Betriebsanlagen zur Veredelung der Produkte dringend benötigt. Derzeit wird das vorhandene Betriebsgelände weitgehend durch die vorhandenen Produktionsanlagen und die benötigten Lagerflächen ausgenutzt. Dies führt derzeit schon zu Erschwernissen der An- und Ablieferung sowie bei der Lagerung. Bei notwendigen technischen Erneuerungen der Anlagen kann sich diese Situation weiter verschärfen. Für die langfristige Standortsicherung ist daher eine Umstrukturierung der innerbetrieblichen Transportlogistik bei der Fa. EGGGER notwendig, um die Nutzbarkeit der vorhandenen Flächen zu verbessern. Dazu sollen durch die Erweiterung des Standortes neue Lager- und Hallenflächen geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Flächenreserve für die Anpassung der Produktion an die Anforderungen der Kunden z.B. durch die Veredelung der Produkte erforderlich. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass Investitionsentscheidungen oft kurzfristig getroffen werden und der Produktionsstandort Brilon nicht durch räumliche Begrenzungen aus einer möglichen Entscheidungsmatrix des Gesamtbetriebes herausfallen soll, da dieses für die weitere Entwicklung des Standortes der Firma EGGGER in Brilon als auch für den Wirtschaftsstandort Brilon ein Rückschlag wäre.

Aufgrund der Lage am Ortsrand ist eine Ortsrandeingrünung entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Industriegebietsgrenze vorzunehmen. Von Westen ist eine Verbindung mit dem bestehenden Betriebsgelände der Firma EGGGER herzustellen. Die Erschließung der Fläche ist über das bestehende Betriebsgelände sowie die südlich verlaufende B 7 gesichert.

7 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO) vorgesehen. Festsetzungen zur Zulässigkeit einzelner Nutzungen werden im weiteren Verfahren getroffen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 17 (1) BauNVO eine GRZ von 0,8 vorgesehen. Im Laufe des Verfahrens kann es aber notwendig werden, abweichende Festsetzungen gem. § 17 (2) zu treffen. Die festzusetzende Höhenlage orientiert sich an den Angaben in den angrenzenden Industriegebieten.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze bestimmt. Eine Festlegung von Baugrenzen wird im weiteren Verfahren vorgenommen.



7.4 Örtliche Bauvorschriften

Nach Absprache noch zu ergänzen

8 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Das Industriegebiet ist über die benachbarte Industriefläche sowie über die B 7 verkehrlich erschlossen. Angaben zur inneren Erschließung werden soweit notwendig im weitere Verfahren erarbeitet.

9 Grün- und Freiraumkonzept

Für die Ortsrandeingrünung sind am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Industriegebietes Bepflanzungen vorzusehen.

10 Ver- und Entsorgung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Anschluss der Industriegebietserweiterung an das westlich angrenzende Industriegebiet. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird in dem weiteren Planverfahren betrachtet.

Im weiteren Planverfahren werden die Leistungsträger beteiligt und die Angaben in dem Planverfahren berücksichtigt.

11 Umweltbelange/ Artenschutz

Das Plangebiet liegt vollständig in der 2.896 ha großen Trinkwasserschutzzone IIIc des Wasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“. Die Trinkwasserschutzzone erstreckt sich derzeit schon auch auf Flächen des festgesetzten Industriegebietes Balgert, so dass ein Konflikt zwischen der industriellen Nutzung und der Nutzung als Industriegebiet aufgrund entsprechender Festsetzungen vermieden werden kann. Die sich aus der Verordnung des Wasserschutzgebietes ergebenden Vorgaben werden somit in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt zudem am Rand des insgesamt 1.660 ha großen Landschaftsschutzgebiets 2.3.1.2 „Briloner Kalkplateau und Randhöhen“. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets auf dieser Fläche soll entsprechend der Beschreibung des Landschaftsplans Briloner Hochflächen bei der Realisierung der Bauleitplanung außer Kraft treten. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes werden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht dargestellt.

Für die Erarbeitung des Umweltberichts wurde ein Scopingpapier erstellt, dass dem Entwurf der Begründung als Anlage beiliegt. Aufgrund der Erhebungen, die entsprechend des abgestimmten Untersuchungsrahmens durchgeführt werden, wird eine Umweltprüfung erarbeitet und in einem Umweltbericht dokumentiert.

12 Immissionsschutz

In dem Planverfahren werden Aussagen zum Schallschutz getroffen. Dazu sind Emissionskontingente für das Plangebiet festzusetzen.



13 Bodenverunreinigungen/ Altlasten / geogene Bodenbelastung

Im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens wird die untere Bodenschutzbehörde beteiligt und die Angaben in die Planung eingearbeitet.

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.

14 Kampfmittel

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.

Im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens wird die Kampfmittelräumdienst beteiligt und die Angaben in die Planung eingearbeitet.

15 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.

16 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens werden die Denkmalbehörden beteiligt und die Angaben in die Planung eingearbeitet. Ergänzend 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 dem 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 den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).



17 Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete sind in dem Plangebiet nicht festgesetzt.

18 Abwehrender Brandschutz

Im Rahmen der weiteren Verfahrens noch zu bearbeiten.

19 Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Besitz der Firma EG-GER Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.



C FLÄCHENBILANZ

Im Plangebiet werden folgende Flächen festgesetzt.

Flächennutzung	Fläche (m ²)	Teilsummen
Bauflächen		141.600 m²
Industriegebiet	141.600 m²	
Freiflächen		0 m²
	0 m ²	
Summe		141.600 m²



D PLANDARSTELLUNG



E ZUSAMMENSTELLUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

- werden im weiteren Verfahren ergänzt -

Kennzeichnung

- werden im weiteren Verfahren ergänzt -

Hinweise

- werden im weiteren Verfahren ergänzt -

