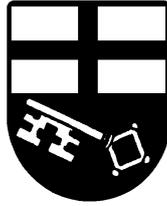


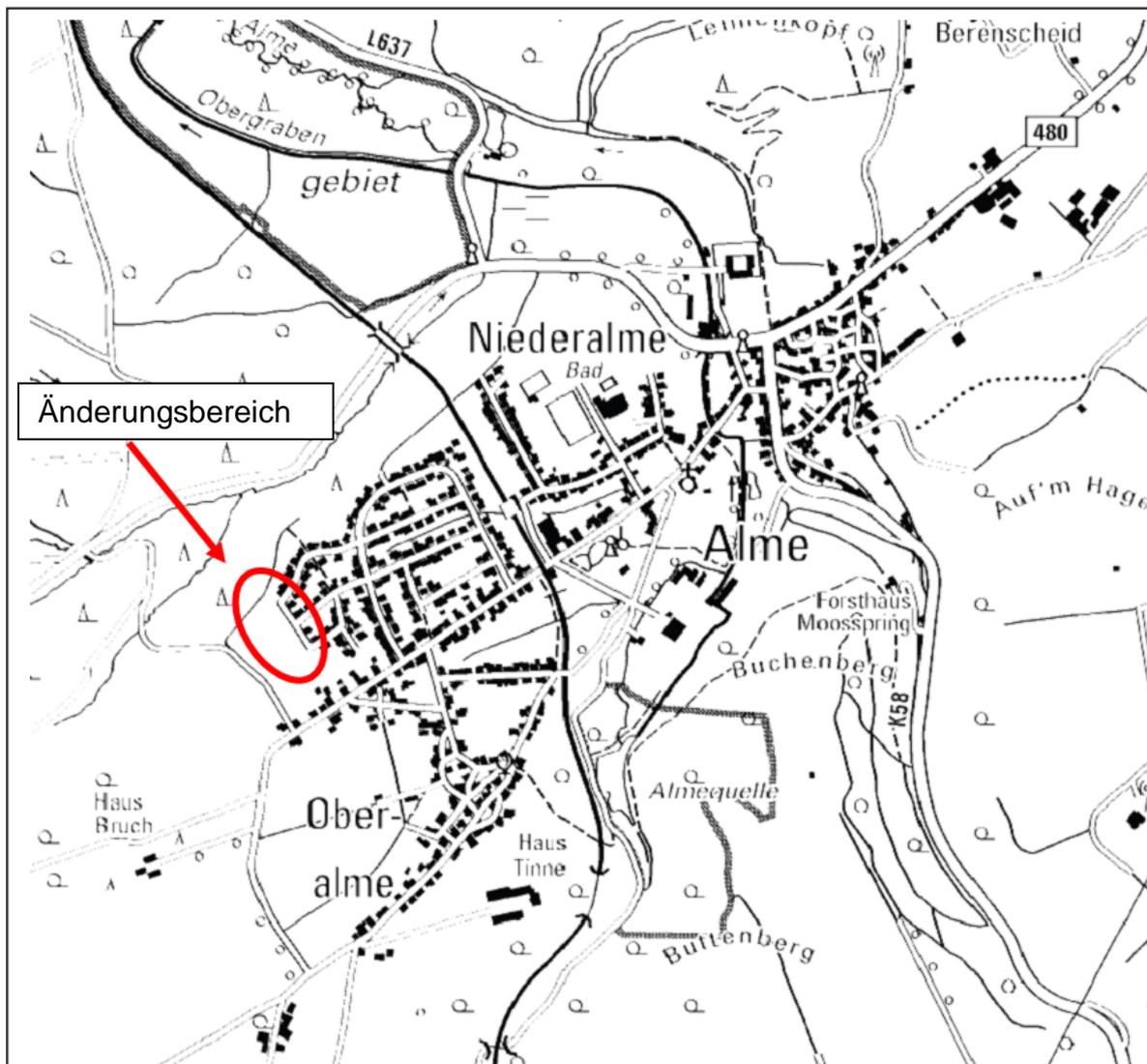
# Stadt Brilon



**Begründung zur 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans  
der Stadt Brilon,  
im Bereich des Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“,  
im Bereich des Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich  
„Auf der Längere“ und  
im Bereich des Ortsteils Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

## Satzungsfassung

Stand: 15.11.2017



Übersichtskarte: ohne Maßstab

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>ÜBERBLICK</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ERLÄUTERUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BISHERIGE VERFAHRENSCHRITTE</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ERFORDERNISSE DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>5</b>
4.1.	Allgemeine Erfordernisse	5
4.2	Planerische Vorgaben	5
4.3	Grünordnung, Natur und Landschaft	5
4.4	Umweltverträglichkeitsprüfung	6
4.5.	Umweltbericht	7
4.6.	Flora – Fauna - Habitatrichtlinie	7
4.7.	Verkehrliche Erschließung	7
4.8.	Wasserversorgung / Abwasserentsorgung	8
4.9	Gewässerschutz	8
4.10	Immissionsschutz	8
4.11	Sonstige Belange	9
<b>5</b>	<b>PLANUNGALTERNATIVEN</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN ODER ALTLASTEN</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>10</b>

## 1 Überblick

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 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. Der Ortsteil Alme liegt ca. 5 km nordöstlich der Kernstadt. Das Dorf ist im Norden durch die B 480, im Südwesten durch die BRI 23 sowie im Südosten über die K 58 und K 59 an die Kernstadt und die überörtlichen Verkehrsachsen angebunden. Die B 480 bietet über die B 7, B 251 und die A 33 eine ideale Verkehrsanbindung an weitere übergeordnete Straßen. Alme hat zurzeit (Stand 31.12.2013) 1836 Einwohner mit seit Jahren stabiler bzw. wieder steigender Tendenz (Stand 1990: 1833 Einwohner, Stand 2007: 1814 Einwohner). 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.

## 2 Erläuterung der geplanten Änderung

### **Ortsteil Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

In der Sitzung vom 12. 02. 2014 hat der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon die Verwaltung mit der landesplanerische Anfrage zur Aufstellung der 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon, Ortsteil Alme „Erweiterung Speckwinkel“ mit einer Größe von insgesamt ca. 1,0 ha beauftragt. Der Änderungsbereich befindet sich im Westen von Alme und grenzt an den Bebauungsplan Alme Nr. 3 „Speckwinkel“ an. Die Erweiterung ist im Norden von einem Waldstreifen, im Westen durch landwirtschaftliche Flächen sowie im Süden durch die Gärten der Bebauung der oberen Bahnhofstraße begrenzt. Der Bereich soll von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Wohngebiet umgewandelt werden. Die Stadt Brilon verfügt in Alme über keine städtischen Bauplätze. Im Bereich der Ortslage befinden sich einige wenige freie Baugrundstücke in privatem Besitz. Diese werden jedoch trotz intensiver Bemühungen des Ortsvorstehers und der Verwaltung nur sehr vereinzelt veräußert. Zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs an Bauplätzen in Alme soll hier ein Baugebiet mit 11 Plätzen ausgewiesen werden. Die geplante bauliche Erweiterung ordnet sich der vorhandenen Bebauung deutlich unter. Bedingt durch die gute Verkehrsanbindung nach Brilon, Warstein, Rüthen, Büren, Bad Wünnenberg, Paderborn, Olsberg, Bestwig, Meschede und Marsberg stellt Alme unter den Briloner Ortsteilen einen der beliebtesten Wohnstandorte dar. Dies wird durch die noch zahlreich vorhandene Dorfinfrastruktur wie z. B. Kindergarten, Grundschule, Sporthalle, Freibad, Bäckerei, Gewerbebetriebe, Gastronomie sowie ein reges Vereinsleben und eine (relativ) gute Anbindung an den ÖPNV (z. B. Schnellbus nach Paderborn) unterstützt.

Die vorhandene Infrastruktur wird von den Einwohnern der umliegenden kleineren Orte genutzt. So besuchen z. B. zahlreiche Kinder aus den benachbarten Dörfern

den Kindergarten und die Grundschule in Alme. Auch um die mittel- bis langfristige Erhaltung der Infrastruktur in kurzer Entfernung sicherzustellen, ist die Erweiterung geboten. Die geplante Eigenentwicklung des Ortsteils Alme ist somit durch das im seit dem 08.02.2017 rechtskräftigen LEP NRW formulierten Ziel 2-3, Satz 3 Siedlungsraum und Freiraum gedeckt. Demnach ist eine Siedlungsentwicklung von Ortsteilen, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. Damit die städtebauliche Zielsetzung der Deckung des Bedarfs der Bevölkerung und der Eigenentwicklung des Dorfes realisiert werden kann, muss die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Wohnnutzungen umgewandelt werden. Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Siedlungserweiterung innerhalb Almes geschaffen werden.

### **Rücknahmen in Messinghausen und Wülfte**

Die Bezirksregierung Arnsberg hat am 08. 06. 2016 mitgeteilt, dass die Ausweisung von Wohnbauland in Alme grundsätzlich mitgetragen wird, jedoch aus Bedarfsgesichtspunkten Probleme bestehen. Die Stadt Brilon hat laut Siedlungsflächenmonitoring einen erheblichen Überhang an Wohnbaulandreserven. Eine Neuausweisung in Alme kann nur erfolgen, wenn an anderer Stelle Wohnbauland im FNP zurück entwickelt wird.

Laut Siedlungsflächenmonitoring verfügt die Stadt über Baulandreserven in den Ortsteilen Messinghausen und Wülfte, für die auch langfristig kein Bedarf gesehen wird.

### **Ortsteil Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Die Stadt Brilon verfügt in Messinghausen noch über 9 erschlossene Bauplätze. Anhand der Grundstücksveräußerungen der letzten Jahre ist erkennbar, dass diese Plätze für den Ortsteil Messinghausen langfristig ausreichend sind und kein weiterer Bedarf besteht. Es soll daher ein Teilbereich westlich „Auf der Längere“ in einer Größenordnung von ca. 0,65 ha von Fläche für die Wohnnutzung in landwirtschaftliche Fläche umgeplant werden.

### **Ortsteil Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Die Stadt Brilon verfügt in Wülfte noch über 5 erschlossene Bauplätze im Bereich des B-Plans „Lübbers Wiese“. Der B-Plan ist bisher nur in einem ersten Teilabschnitt erschlossen. In einem weiteren Abschnitt stehen 10 weitere Plätze zur Verfügung. Darüber hinaus existieren in der Ortslage von Wülfte noch ca. 25 Baulücken, die jedoch von den privaten Eigentümern nicht bzw. nur sehr zögerlich veräußert werden. Die vorhandenen Reserven im B-Plan „Lübbers Wiese“ und die freien Bauplätze reichen für eine mittel- bis langfristige Versorgung des Ortsteils aus. Es soll daher ein Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“ in einer Größenordnung von ca. 0,84 ha von Dorfgebiet in landwirtschaftliche Fläche umgeplant werden.

## **3 Bisherige Verfahrensschritte**

12. 02. 2014	Beauftragung mit Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz
03. 02. 2016	Aufstellungsbeschluss und Beschlüsse zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

28. 04. 2016	Anfrage auf Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz
08. 06. 2016	Mitteilung der Bezirksregierung, dass für die Änderung andere Flächen zurückentwickelt werden müssen
09. 08. 2016	Verfügung der Bezirksregierung, dass die FNP-Änderung bei Rückentwicklung der Flächen in Messinghausen und Wülfte mit den Ziele und Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist
01. 09. 2016	Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschlüsse zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

## 4 Erfordernisse der Bauleitplanung

### 4.1. Allgemeine Erfordernisse

Für die geplante 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon, im Bereich des Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“, im Bereich des Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“ und im Bereich des Ortsteile Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“, wurde die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz positiv beschieden.

### 4.2 Planerische Vorgaben

Die Stadt Brilon ist im Regionalplan als Mittelzentrum dargestellt.

#### **Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Agrarbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich noch als Fläche für die Landwirtschaft dar.

#### **Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Agrarbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich noch als Fläche für die Wohnnutzung dar.

#### **Ortsteile Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Agrarbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich noch als Dorfgebiet dar.

### 4.3 Grünordnung, Natur und Landschaft

#### **Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Wohnbebauung und die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die Ausweisung als Wohngebiet erscheint daher für den Bereich sachgerecht. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Briloner Hochfläche“. Dieser setzt für die Erweiterung das Landschaftsschutzgebiet 2.3.3.16 Typ C (Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland) „Grünlandkomplex Ortsrand Oberalme“ fest.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) ist die im Landschaftsplan „Briloner Hochfläche“ festgesetzte Fläche 2.1.10 „Hinter'm Bruch“, ca. 250 m nördlich, jenseits des Waldstreifens, und ca. 400 Meter westlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung und des dazwischen liegenden Waldstreifens kann eine

Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die 200 m nördlich (Gewässer) und 400 m westlich (Auwald) gelegenen geschützten Landschaftsbestandteile.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind danach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die 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 Änderung des Flächennutzungsplans durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich erfolgt. Die Möglichkeiten zur Auflistung von eingriffsvermeidenden oder –mindernden Maßnahmen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind begrenzt. Eine detaillierte ökologische Gegenüberstellung zwischen Ist- und Planungszustand inklusive einer Biotoptypenbilanzierung der vorgesehenen Eingriffe mit Aussagen über mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die Zielsetzung der Realisierung weiterer Wohnbauflächen befriedigt die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung. Der Bedarf an der Ausweisung geeigneten Baulandes ist vorhanden und soll möglichst durch planerische Vorgaben gedeckt werden. Ein Eingriff ist daher unvermeidbar. Der vorliegende Entwurf stellt gemessen am örtlichen Bedarf aber zugleich den geringst möglichen Eingriff zur Realisierung dar. Im Rahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die ca. 1,0 ha große Erweiterung des Siedlungsbereiches stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG dar. Der Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich auf den Anteil der Versiegelung durch die geplante Straße und die überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Die im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß Natur- und Landschaftsgesetz notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundene Beschreibung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in einem Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes, der jeweils gesonderter Bestandteil der Begründung ist. Als externe ökologische Ersatzmaßnahmen stehen z. B. durchgeführte Renaturierungen von Gewässern sowie Verbesserungen im Forstbereich aus dem Ökokonto der Stadt Brilon zur Verfügung.

#### **Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo.

#### **Ortsteile Wülfe, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo.

### **4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Aufgrund der geringen überbaubaren Fläche wird im Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren auf eine UVP nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004, zuletzt geändert durch Art. 6 des

Gesetzes vom 20. 10. 2015 i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) verzichtet.

#### **4.5. Umweltbericht**

Für diese FNP-Änderung und den Bebauungsplan 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.

#### **4.6. Flora – Fauna - Habitatrichtlinie**

##### **Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind aufgrund der großen Entfernung (mind. 600 m) nicht betroffen. Für das Erweiterungsgebiet soll die Ableitung der Niederschlagswässer von öffentlichen und privaten Flächen über die neu zu bauende Verlängerung des vorhandenen Wassergrabens im „südlichen Bereich Ulmenring“ sowie die vorhandenen Gräben und Kanäle erfolgen und dem Bachlauf der Alme zugeführt werden. Der Bachlauf der Alme ist als FFH-Gebiet DE 4517-301 ausgewiesen und im Landschaftsplan als NSG 2.1.03 „Almetal“ festgesetzt. Schutzzweck ist im Wesentlichen die Erhaltung und – in bedeutenden Teilen – Optimierung eines wichtigen Grünlandtales, das aufgrund seiner standörtlichen Vielfalt und seines Nutzungsmosaiks viele seltene und gefährdete Lebensgemeinschaften und Arten aufweist. Der Schutzzweck des FFH – Gebietes wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, durch Aufstellung des Bebauungsplanes, die nachfolgenden geplanten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sowie die Einleitung des Niederschlagswassers nicht erheblich beeinträchtigt.

##### **Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten findet somit nicht statt.

##### **Ortsteile Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten findet somit nicht statt.

#### **4.7. Verkehrliche Erschließung**

##### **Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die neue innere Erschließung sowie die vorhandenen Straßen „Ulmenring“ und „Akazienstraße“. Über das örtliche Straßennetz ist die Anbindung an überörtliche Verkehrswege gewährleistet.

##### **Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo.

##### **Ortsteile Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche in für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo.

#### **4.8. Wasserversorgung / Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt.

§ 51a Landeswassergesetz (LWG) vom 04.07.1979 (GV. NW. S. 488) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV.NW. S. 133) legt fest, dass eine grundsätzliche Verpflichtung besteht, für alle Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die Niederschlagswässer ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (...). Für das Erweiterungsgebiet soll die Ableitung der Schmutz- und Niederschlagswässer von öffentlichen und privaten Flächen im Trennsystem erfolgen. Das aus den 90'er Jahren stammende nordöstlich angrenzende Baugebiet wird bereits im Trennsystem entwässert. Die Ableitung der Niederschlagswässer von öffentlichen und privaten Flächen soll über die neu zu bauende Verlängerung des vorhandenen Wassergrabens im „südlichen Bereich Ulmenring“ sowie die vorhandenen Gräben und Kanäle erfolgen und dem Bachlauf der Alme zugeführt werden. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch eine Verlängerung des vorhandenen Kanalsystems. Die Löschwasserversorgung kann durch die Stadtwerke Brilon bereitgestellt werden.

#### **4.9 Gewässerschutz**

Die Bereiche in Alme, Messinghausen und Wülfte liegen in keinem Wasserschutzgebiet.

#### **4.10 Immissionsschutz**

##### **Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

Durch das Neubaugebiet kommt es innerhalb der bereits bestehenden Bebauung (insbesondere die Straßen „Ulmenring“, „Akazienstraße“, „Buchenring“ sowie „Obere Bahnhofstraße“ und „Untere Bahnhofstraße“) zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des damit einhergehenden Lärms. Aufgrund des bisher teilweise sehr geringen Verkehrsaufkommens wird die Zunahme (durch 11 Bauplätze) in den drei erstgenannten Straßen wahrnehmbar sein, obwohl die zukünftige Gesamtbelastung immer noch als gering einzustufen ist. Im Bereich der „Oberen Bahnhofstraße“ und „Unteren Bahnhofstraße“ wird die Erhöhung aufgrund der stärkeren, aber immer noch relativ geringen Belastung, vermutlich nicht mehr wahrnehmbar sein. Auf weitergehende Untersuchungen wird daher verzichtet.

##### **Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo.

##### **Ortsteile Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Durch die Rückentwicklung in Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Veränderungen zum Status Quo.

#### **4.11 Sonstige Belange**

Belange der Nachbargemeinden werden durch diese Planänderung nicht berührt. Weitere Belange und Bedürfnisse Betroffener, insbesondere nach § 1 Abs. 6 BauGB, sind derzeit nicht erkennbar.

### **5 Planungsalternativen**

#### **Ortsteils Alme, „Westliche Erweiterung Speckwinkel“**

Am westlichen Ortsrand ist der Bereich zwischen den Straßen „Im Braike“ und „An der Brennerei“ betrachtet und für weniger geeignet angesehen worden. Für eine adäquate Erschließung des Gebietes sind im Umfeld erhebliche Aufwendungen für weitere Ausbaumaßnahmen des Straßen- und Kanalnetzes notwendig. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Flora und Fauna sind gleichartig. Zudem kann es aufgrund eines landwirtschaftlichen Betriebes zu Immissionskonflikten kommen.

Am östlichen Ortsrand ist der Bereich zwischen den Straßen „Sebastianstraße“ und „Auf der Renne“ betrachtet und für weniger geeignet angesehen worden. Für eine adäquate Erschließung des Gebietes sind im Umfeld erhebliche Aufwendungen für weitere Ausbaumaßnahmen des Straßen- und Kanalnetzes notwendig. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Flora und Fauna sind gleichartig. Zudem kann es aufgrund eines großen landwirtschaftlichen Betriebes zu erheblichen Immissionskonflikten kommen.

In der Ortsmitte ist der Bereich zwischen der Bahnlinie und der „Fabrikstraße“ betrachtet und für weniger geeignet angesehen worden. Aufgrund der topographischen Situation ist die Entwässerung des Gebietes nur mit erheblichem Aufwand möglich. Unmittelbar südlich grenzt ein NSG bzw. FFH-Gebiet an. Zudem wird durch diesen Bereich eine Grünverbindung zwischen dem Sedanspark und dem Naturschutz- und Naherholungsgebiet „Almequellen“ hergestellt.

Für die nun vorgesehene Variante spricht, dass diese Erweiterung bereits bei den vorhergehenden Erweiterungen konzeptionell mit berücksichtigt worden ist.

#### **Ortsteils Messinghausen, westlicher Teilbereich „Auf der Längere“**

Als Alternative für eine Rückentwicklung kommen noch Flächenreserven im OT Nehden und in der Kernstadt in Betracht. Da sowohl im Ortsteil Nehden und in der Kernstadt bereits kurz- bis mittelfristig Bedarf an neuen Bauplätzen besteht, soll auf eine Rückentwicklung an diesen Stellen verzichtet werden.

#### **Ortsteile Wülfte, Teilbereich südlich der „St.-Anna-Straße“**

Als Alternative für eine Rückentwicklung kommen noch Flächenreserven im OT Nehden und in der Kernstadt in Betracht. Da sowohl im Ortsteil Nehden und in der Kernstadt bereits kurz- bis mittelfristig Bedarf an neuen Bauplätzen besteht, soll auf eine Rückentwicklung an diesen Stellen verzichtet werden.

### **6 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde 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 dem 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).

## **7 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten**

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, 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.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Brilon (Tel. 02961/794-0), der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/940) sowie die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/940) umgehend zu informieren.

## **8 Immissionsschutz**

Innerhalb sowie unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sind emittierende Anlagen nicht vorhanden. Insofern werden keine besonderen Festsetzungen für notwendig gehalten.

## **9 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht beabsichtigt.

Aufgestellt:

Brilon, den 15. November 2017

Der Bürgermeister

Dr. Bartsch