

STADT BRILON



**1. Ordentliche Änderung
Bebauungsplan Nr. 71
„Derkerborn - Kalvarienberg“
Brilon-Stadt**



Dipl.-Ing. Hans-Georg Bingener
Ingenieurbüro für Bauwesen
Alte Landstraße 34
59872 Meschede-Eversberg
19.02.2004

INHALT

1. Vorbemerkung
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3. Vorgaben der Bauleitplanung
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Planinhalt und Festsetzungen
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
7. Altlasten
8. Grünordnung
9. Denkmalpflege und Denkmalschutz
10. Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
11. Immissionsschutz / Emissionsschutz
12. Bodenordnung

1. Vorbemerkung

Brilon liegt im östlichen Teil des Sauerlandes ca. 35 km östlich von Arnsberg und ca. 35 km südlich von Paderborn auf der Briloner Hochebene. Durch Brilon führen die für den überregionalen Verkehr wichtigen Bundesstraßen B 7, B 480 und B 251. Die B 7 bildet in Ost-West-Richtung die Verkehrsachse Meschede-Brilon-Marsberg und in Nord-Süd-Richtung ist die B 480 die Achse Paderborn-Brilon-Olsberg/Winterberg. Die B 251 verbindet Brilon mit dem nordhessischen Bereich (Willingen). Zudem bilden die Bundesstraßen B 7 und B 480 die Verbindung zwischen der in Bestwig endenden A 46 und dem Autobahnkreuz A 33/A 44 Wünnenberg/Haaren. Die von Brilon in das obere Sauerland führende B 480 sowie die B 251 sind wichtige Ferienrouten des Fremdenverkehrs.

1.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 3 c des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 71 „Derkerborn - Kalvarienberg“ eine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass nach Einschätzung der Stadt Brilon keine UVP-Pflicht vorliegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet grenzt im Nord-Westen an die Straße „Derkerborn“ und an das Baugebiet „Müggenborn“. Nordöstlich schließt sich das Baugebiet „Lehmkuhle“ an. Im Südosten bildet der von der Ackerstraße abgehende Weg Flurstück 321 die Abgrenzung. Zum Südwesten grenzt das Plangebiet an die landwirtschaftliche genutzte freie Feldflur.

Die Größe des zu überplanenden Gebietes beträgt rd. 11,6 ha.

Das Plangebiet hat in Ost-West-Richtung eine maximale Länge von 470 m und in Nord-Süd-Richtung eine maximale Breite von 450 m. Das vorhandene Gelände steigt von rd. 453,00 m ü. NN im Norden bis auf 480,00 m ü. NN im Süden.

Die Plangebietsflächen werden bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

3. Vorgaben der Bauleitplanung

Im Gebietsentwicklungsplan ist Brilon als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt. Brilon - Stadt ist der Siedlungsschwerpunkt und bildet wegen der zentralörtlichen Einrichtungen ein leistungsfähiges Mittelzentrum.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon - Teilbereich Brilon – Stadt - als Wohnbaufläche –W- dargestellt.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Brilon - Stadt hatte am 01.01.2002 14.383 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist seit Jahrzehnten stetig angestiegen.

Durch die Schaffung neuer bzw. die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete ist ein kontinuierlicher Zugang von Arbeitnehmern zu verzeichnen.

Die bauliche Entwicklung in den festgesetzten Wohnbauflächen ist weitgehend abgeschlossen. Weitere Flächen sind daher nicht mehr verfügbar.

Um die allgemein gestiegene Nachfrage nach Baugrundstücken und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt allgemein sowie die städtebauliche Entwicklung steuern zu können, hat der Rat der Stadt Brilon die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen.

Die Grünflächenausweisungen und die Freiflächen der Infrastrukturierung haben neben den ortsräumlichen Funktionen insbesondere ökologische Funktionen und dienen dabei auch als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie z.B. die Vermessung, die Erschließung, die freiwillige Umlegung und die Bebauung des Gebietes.

Laut Ratsbeschluss vom 31.01.2002 ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 eine Umlegung lt. § 46 (1) i.V.m. § 45 (2) BauGB angeordnet worden, da die Verwirklichung des Bebauungsplanes nur durch ein Umlegungsverfahren möglich ist.

Der ungünstige Zuschnitt der teilweise sehr schmalen und tiefen Flurstücke sowie die Vielzahl der Eigentümer im Bereich des Plangebietes verlangen zur Verwirklichung des Planungszieles bodenordnende Maßnahmen. Mit der Durchführung ist der Umlegungsausschuss der Stadt Brilon beauftragt worden.

Im Vorfeld wurde mit den Betroffenen eine Einigung über den Verteilungsmaßstab lt.

§ 56 (2) BauGB erzielt.

Durch die zwischenzeitlich durchgeführten geophysikalischen Untersuchungen und gezielten Überprüfungen der bergbaulichen und geologischen Verdachtsbereiche durch Bohrungen wurden erhebliche Hohlräume festgestellt, die zu großen Teil Zug um Zug mittels Fließbeton verfüllt wurden. Trotzdem ist zur Abwendung eines Restrisikos eine 1. Ordentliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens werden weniger problematische Grünflächenbereiche mit Bauzonen getauscht.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird analog der Flächennutzungsplandarstellung generell als allgemeines Wohngebiet –WA- nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Dieser Bereich soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Ausnahmsweise sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Weitere Ausnahmen werden wegen ihres Flächenbedarfs und ihrer Verkehrsbedeutung nicht zugelassen.

Im -WA- sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist generell mit 0,3 angesetzt um einerseits eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden zu gewährleisten und andererseits im Hinblick auf die angrenzende Wohnnutzung eine übermäßige Verdichtung zu verhindern.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bereich WA1 auf max. II festgesetzt. Lediglich im südlichen Quartier wird eine Festsetzung von I gewählt, um einer übermäßigen Verschattung entgegenzuwirken.

Im Bereich WA2 wird die Zahl der Vollgeschosse auf I begrenzt. Hier ist ein größeres Baufeld für die Schaffung eines Kindergartens vorgesehen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in den Bereichen in denen Eingeschossigkeit vorgesehen ist auf max. 0,5 begrenzt. Ansonsten wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,6 festgesetzt.

Im Bereich Burhagener Weg 25 werden abweichende Gebäudehöhen festgesetzt, um den Gebäudebestand zu sichern. Zur Sicherung dieses landwirtschaftlichen Betriebes sind auf die nördlich und westlich angrenzenden Flächen Baulasten eingetragen wor-

den, die sicherstellen, dass diese erst bebaut werden können, wenn die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben worden ist.

Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass die städtebauliche Funktion und Eigenart der Wohnquartiere von Brilon erhalten bleibt. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzuberechnen.

Die Höhen der baulichen Anlagen werden durch die Wandhöhe und die Firsthöhe begrenzt. Diese Festsetzungen sollen die ortsübliche Bauweise unterstützen.

Durchgeführte geologische Untersuchungen haben ergeben, dass der Untergrund verkarstet ist und stellenweise Hohlräume aufweisen kann. Deshalb wird aus bergbaulichen und geologischen Gründen für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 empfohlen, dass die Gründung von Gebäuden auf biegesteifen, bewehrten Bodenplatten aus Stahlbeton erfolgen sollte. Darüber sollten entsprechende bauliche Maßnahmen an den Zu- und Ableitungen der Versorgungsträger vorgenommen werden.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist die Bauweise generell als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll der städtebaulichen Zielsetzung einer ortsüblichen Bebauung Rechnung getragen werden.

Die überbaubaren Flächen sind ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über Planstraßen erschlossen.

Die Planstraße 1 verbindet diagonal von Nordwesten nach Südosten verlaufend die Kreuzung Müggenborn - Derkerborn mit der Straße „Auf dem schönen Felde“. Im Verlauf dieser Verbindung werden die Kreuzung Müggenborn – Derkerborn - Planstraße 1 und der Knotenpunkt Planstraße 1 - Burhagener Weg als „Kleine Kreisverkehre“ ausgebildet. Im Bereich der Knotenpunkte mit den Planstraßen 2 und 3 und den Planstraßen 4 und 5 wird je eine Fahrbahnverschwenkung vorgesehen. Die „Kleinen Kreisverkehre“ und die Fahrbahnverschwenkung haben das Ziel, die vorgesehene Tempo – 30 - Zone zu unterstützen und zur Geschwindigkeitsreduzierung beizutragen.

Von der Planstraße 1 zweigen die Planstraßen 4 und 5 ab, die eine Verbindung zur Straße „Derkerborn“ schaffen. Die Planstraßen 2 und 3 verbinden die Planstraßen 1 und 5. Die Planstraße 6 endet mit einer Wendeanlage Typ 3. Die Planstraßen 7, 8 und 9 erschließen das nördlichste Quartier. Von der historisch gewachsenen Straße „Burhagener Weg“ zweigen die Planstraßen 10 und 12 ab, die zusammen mit den Planstraßen 11, 13 und 14 die Erschließung der südlichen Plangebietsflächen übernehmen. Die Planstraße 10 endet mit einer Wendeanlage Typ 1.

Es ist beabsichtigt die Planstraße 1 nach dem Trennungsprinzip auszubauen und zwar soll eine Fahrbahnbreite von 6,50 m, ein nördlich angeordneter Gehweg von 1,50 m Breite sowie an der Südseite eine 2,00 m breite Parkspur und ein kombinierter Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m ausgewiesen werden. Zwischen dem „Kleinen Kreisverkehr“ Burhagener Weg und der Einmündung „Auf dem schönen Felde“ wird der Querschnitt auf eine Fahrbahnbreite von 6,50 m sowie beidseitig angeordnete Gehwege von 1,50 m Breite (Gesamtbreiten der Verkehrsfläche 9,50 m) reduziert.

Die Planstraßen 4 und 5 erhalten eine Breite von 6,50 m und sollen als gemischt genutzte Verkehrsflächen festgesetzt werden.

Die Planstraßen 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12 und 13 erhalten eine durchgehende Breite von 5,50 m mit definierter Aufweitung auf 6,50 m zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs und sollen als gemischtgenutzte Verkehrsflächen festgesetzt werden.

Die Planstraße 10 wird 5,00 m breit und die Planstraßen 9 und 14 werden 4,50 m breit ausgewiesen und als gemischt genutzte Verkehrsflächen festgesetzt.

Bei diesem Baugebiet handelt es sich um eine abgeschlossene Einheit. Es ist deshalb beabsichtigt, das gesamte Gebiet als Tempo-30-Zone festzusetzen. Da das Anliegerparken primär auf den Baugrundstücken erfolgen soll, werden besondere Festsetzungen für den ruhenden Verkehr nicht erforderlich.

Die Abwasserableitung dieses Plangebietes soll im Mischsystem erfolgen. Das häusliche Abwasser wird gesammelt und über das bestehende Ortsnetz und die Verbindungssammler der Kläranlage Brilon zugeführt.

Entsprechend § 51 a des Landeswassergesetzes von Nordrhein-Westfalen ist das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen, entweder durch Versickerung oder Verriese-

lung vor Ort oder durch eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist dezentral im Plangebiet aufgrund des anstehenden Bodens in Form toniger Schiefergesteine nicht möglich (siehe vorliegendes Bodengutachten der Baugrunder Ingenieure Arnsberg/Dortmund/Münster vom 09.11.2000). Eine Anschlussmöglichkeit an einen Vorfluter besteht in näherer Umgebung nicht. Die benachbarten Gebiete sind bereits im Mischsystem geplant und gebaut worden. Die bestehenden Gebäude im Plangebiet werden im Mischsystem entwässert. Bei der Bemessung des vorhandenen Kanalstauraumes West sind die für die Erschließung vorgesehenen Flächen bereits berücksichtigt worden (Schmutzfrachtberechnung RV – Bemessung KSTR). Eine Niederschlagswasserentsorgung hier dennoch über ein Trennsystem vorzunehmen, wäre sowohl technisch als auch wirtschaftlich mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden: Aufgrund einer Kostenschätzung muß für die Entsorgung des Gebietes im Trennsystem mit Mehrkosten von rd. 56 % gerechnet werden. Es ist deshalb beabsichtigt, das Niederschlagswasser der Straße und neu zu bebauenden Flächen gemeinsam mit dem Schmutzwasser als Mischwasser abzuleiten. Die Trassierung und hydraulische Leistungsfähigkeit wird durch einen Entwässerungsentwurf festgelegt. Im Bebauungsplan werden Leitungsrechte zur Sicherstellung der Entwässerung festgesetzt.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die RWE sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Brilon.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Burhagen“, Zone III. Vor Erlangen des Baurechts sind vom Bauherrn die notwendigen Genehmigungen gemäß der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen. Zuständig für die Erteilung von Genehmigungen nach dieser Wasserschutzgebietsverordnung ist die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises.

Durch diesen Hinweis soll sichergestellt werden, dass die Wasserschutzgebietsverordnung auch bei Bauvorhaben Beachtung findet, die gemäß § 67 BauO NW (Freistellungsverfahren) beantragt werden.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zu einer genehmigten Deponie verbracht, soweit nicht Unternehmer Kippen benutzen, die nach § 65

BauO NW genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zum Ausgleich im Baugebiet benutzt.

Aufgrund der Abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Brilon anfallende Müll getrennt nach den einzelnen Abfallfunktionen erfasst und im Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwendbare Reststoffe werden zu einer Abfallbeseitigungsanlage verbracht. An vier Stellen innerhalb des Plangebietes sind Mülltonnensammelplätze festgesetzt.

7. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Sollten aber auf Flächen innerhalb des Plangebietes Altlasten festgestellt werden, sind zum Zwecke der Gefährdungsminderung die betreffenden Baumaßnahmen sofort einzustellen. Gleichzeitig sind zur Gefährdungsabschätzung die Bezirksregierung in Arnsberg und das Staatliche Umweltamt in Lippstadt unverzüglich zu benachrichtigen.

7.1 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Briloner Districts Verleihung“, dem auf Galmei, Bleierz, Kupfererz, Blende und Pyrit verliehenen Bergwerksfeld „Briloner Galmei Distrikt“ sowie über dem auf Marmor verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Scholand“.

In der Vergangenheit ist im Planbereich oberflächennaher Bergbau umgegangen. Nach einer Grubenbildeinsichtnahme bei der Bezirksregierung Arnsberg in Dortmund ist das Büro CDM Jessberger in Bochum beauftragt worden, zur Gefährdungseinschätzung geophysikalische und geotechnische Untersuchungen des entsprechenden Bereichs vorzunehmen.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass sich in diesem Bereich Anomalien (Hohlräume/Auflockerungszonen) im Untergrund befinden. Auf diese Untersuchungen aufbauend sind Bohrungen niedergebracht und die sich daraus ergebenden Verfüllungen und Verpressungen durchgeführt worden.

Darüber hinaus wird im Zuge dieser 1. Ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes ein großflächiger Flächentausch zwischen Grünanlagen und Baufeldern vorgenommen, um das Gefahrenpotential zu minimieren. Dazu sind zusätzlich Hinweise zur Gründungsart im gesamten Plangebiet neu aufgenommen worden.

Weiterhin wird festgesetzt, dass bei äußeren Anzeichen bergbaulicher Aktivitäten unverzüglich das Bergamt Recklinghausen zu unterrichten ist.

8. Grünordnung

8.1 Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen angeordnet. Die Grünflächen werden ergänzt durch eine straßenbegleitende Begrünung der Planstraßen.

Es handelt sich zum einen um eine bandartige Grünzone, die das Plangebiet von West nach Ost durchzieht. Zum anderen ist in zentraler Lage ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der im Übergangsbereich sowohl vom geplanten Kindergarten als auch öffentlich genutzt werden kann. Die im Südosten festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sollen den Bestand des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes unterstützen.

8.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt. Im Hinblick auf den Bedarf an Wohnbauland ist der Verzicht auf eine Ausweisung nicht möglich. Durch die Bebauung des Plangebietes erfährt das Ortsbild durch Schließung einer größeren Lücke im Ortsrand eine Abrundung. Der Eingriff, soweit er durch öffentliche Verkehrsflächen geschieht, beschränkt sich auf Planstraßen und Wege, die verkehrsberuhigt ausgebaut und ausgewiesen werden sollen. Zur Einbindung in die Landschaft wird die öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die naturnah gestaltet werden soll. Ferner wird festgesetzt, dass pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche je 1 heimischer Laubbaum erster Ordnung zu pflanzen ist. Weiterhin sind zusätzlich 40 Einzelbäume innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Durch diese 1. Ordentliche Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich eine Verlagerung von Teilen der Grünfläche vorgenommen. Dieser Flächentausch ist in Bezug auf die Flächengröße wertneutral. Der vorhandene Landschaftspflegerische Begleitplan ist daher weiterhin maßgebend.

8.3 Pflanzen- und Artenvorschläge

Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf nachfolgende Pflanzenarten zurückgegriffen:

Feldgehölze: Zu verwendende Qualitäten:

I. Gehölze 1. Ordnung (Hochstämme, 2xv, 12-14):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

II. Gehölze 2. Ordnung (Heister, 2xv, 100-125):

Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia*	Eberesche

III. Sträucher (2xv, 3-5 Triebe, 60-100):

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula*	Gemeiner Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

* = giftige bzw. giftige Früchte tragende Pflanzen (Ausschluss für Spielplatzbereiche)

9. Denkmalpflege und Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmäler 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 Untere

Denkmalbehörde Tel. (0 29 61 7 94-2 41, Fax (0 29 61) 7 94 –1 08) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. (0 27 61) 9 37 50, Fax (0 27 61) 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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

Aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW, ist bei Anträgen zu Bauvorhaben mit der Eingangsbestätigung auf folgendes hinzuweisen:

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. (0 29 61) 7 94-2 10, Fax (0 29 61) 7 94-2 08 und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- Tel. (0 29 31) 82-25 20 zu verständigen.

11. Immissionsschutz / Emissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes sind emittierende Anlagen außer dem landwirtschaftlichen Betrieb Frigger nicht vorhanden. Es ist beabsichtigt, den landwirtschaftlichen Betrieb Frigger zu der neu errichteten Hofstelle im Bereich „Blumenstein“ zu verlagern. Zur Sicherung des Bestandes der Hofstelle Frigger sind unter Beachtung der Hauptwindrichtung auf den nördlich und westlich angrenzenden Flächen Baulasten eingetragen worden, die sicherstellen, dass diese erst bebaut werden können, wenn die landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort eingestellt worden ist.

Die Erschließungsstraßen im Plangebiet dienen im wesentlichen dem Quell- und Zielverkehr. Darüber hinaus werden durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die beabsichtigte straßenverkehrsrechtliche Anordnung einer Tempo-30-Zone die zulässigen Richtwerte eingehalten. Zur Abschätzung der durch das Baugebiet möglicherweise entstehenden Verkehrsbelastungen für die benachbarten Wohngebiete ist ein Verkehrsgutachten erstellt, das als Anlage Bestandteil dieser Begründung wird.

12. Bodenordnung

Laut Ratsbeschluss vom 31.01.2002 ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 eine Umlegung lt. § 46 (1) i.V.m. § 45 (2) BauGB angeordnet worden, da die Verwirklichung des Bebauungsplanes nur durch ein Umlegungsverfahren möglich ist.

Der ungünstige Zuschnitt der teilweise sehr schmalen und tiefen Flurstücke sowie die Vielzahl der Eigentümer im Bereich des Plangebietes verlangen zur Verwirklichung des Planungszieles bodenordnende Maßnahmen. Mit der Durchführung ist der Umlegungsausschuss der Stadt Brilon beauftragt worden.

Im Vorfeld wurde mit den Betroffenen eine Einigung über den Verteilungsmaßstab lt. § 56 (2) BauGB erzielt.

Aufgestellt:

Brilon, den 14.04.2004

Der Bürgermeister

