Stadt Brilon

Begründung
zum
Bebauungsplan
Brilon Nr. 121 „Am Burhagen“

Stadt Brilon

Bebauungsplan Brilon Nr. 121 „Am Burhagen“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt:

1	VORBEMERKUNG	2
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
3	VORGABEN DER BAULEITPLANUNG	3
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
5	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	3
6	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	6
7	BELANGE VON UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	10
8	BERGBAU	15
9	DENKMALPFLEGE	15
10	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN	16
11	ALTLASTEN	16
12	IMMISSIONSSCHUTZ	16
13	BODENORDNUNG	16

1 Vorbemerkung

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.600 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.

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 Räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss vom 28. 04. 2005 hat der Rat der Stadt Brilon die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Am Burhagen“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss musste jedoch aufgrund einer nachträglich erforderlich gewordenen Änderung des Plangebietes in der Ratssitzung am 29.09.2005 neu gefasst werden. Die Durchführung der gemäß § 3 (2) BauGB vorgeschriebenen Offenlegung des Bebauungsplanes und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ergab, dass der Bebauungsplanentwurf in wesentlichen Punkten geändert werden musste. Unter anderen wird im Norden das Plangebiet um zwei Grundstücke verkleinert. Desweiteren wird zur Schaffung einer durchgehenden Anbindung der Planstraße an die bestehenden Straßen „Auf dem schönen Felde“ / „Am Hollemann“ das Plangebiet im Nordosten um die Straßenverkehrsfläche und die diese begleitenden öffentlichen Grünflächen ergänzt. Durch die Änderung des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Fassung eines erneuten Aufstellungsbeschluss erforderlich. Der Rat der Stadt Brilon hat die erneute Aufstellung am 16.03.2006 beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Südwesten der Kernstadt und wird im Osten durch die vorhandene Bebauung der Straße „Auf dem schönen Felde“ und der Ackerstraße begrenzt. Im Süden reicht der Änderungsbereich bis an den Teil der Ackerstraße, der in die Voßkuhle führt. Im Westen reicht das Plangebiet bis an eine Teilfläche des FFH-Gebietes DE-4617-303 „Kalkklippen, Kalkmagerrasen, Kalkbuchenwälder bei Brilon“ heran. Im Norden überschreitet die Fläche den Wirtschaftsweg, der von der Ackerstraße zum Tiefbrunnen „Burhagen“ führt, um 35 Meter. Wie im vorigen Absatz bereits beschrieben, wird das Plangebiet im Nordosten im Bereich der Zuwegung „Tiefbrunnen Burhagen“ um das fehlende Teilstück der erforderlichen Straßenverkehrsfläche bis zu den bestehenden Straßen „Auf dem schönen Felde“ / „Am Hollemann“ ergänzt.

Im Übergang zur freien Landschaft soll das Plangebiet mit einer aufgelockerten Bebauung und einer Durchgrünung mit öffentlichen und privaten Grünflächen gestaltet werden. An der Westseite des Bebauungsplanes dient die Festsetzung

eines 15 m breiten Streifens einer „Privaten Grünfläche“ dem Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes.

3 Vorgaben der Bauleitplanung

Die Briloner Kernstadt ist im Gebietsentwicklungsplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Zur Entwicklung des Wohnbereiches „Am Burhagen“ wird parallel zum Bebauungsplan die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon betrieben.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Brilon verfügt im Stadtgebiet im Bereich des in Erschließung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 „Derkerborn Kalvarienberg“ über zahlreiche Bauplätze. Da die Nachfrage nach den städtischen Grundstücken sehr groß ist und Planverfahren aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen und noch anstehender Grundstücksverhandlungen mehrere Jahre in Anspruch nehmen können, ist aus städtebaulicher Sicht bereits jetzt der Beginn der Entwicklung weiterer Flächen geboten. Im Bereich der Kernstadt befinden sich zahlreiche Baugrundstücke in privatem Besitz. Diese werden jedoch nur vereinzelt veräußert. Hiervon ausgenommen ist das Baugebiet B-Plan Nr. 114 Erweiterung „Unter der Tonne“, das von einem privaten Entwicklungsträger erarbeitet wurde. Hier ist jedoch absehbar, dass die Baugrundstücke in naher Zukunft vollständig veräußert sein werden.
Zur Deckung des langfristigen Bedarfs an Bauplätzen in Brilon soll diese Fläche zu Bauland entwickelt werden.
Damit die städtebauliche Zielsetzung der Deckung des Bedarfs der Bevölkerung und der Eigenentwicklung der Stadt realisiert werden kann, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
Mit dieser Planung sollen die rechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Wohngebietserweiterung innerhalb der Briloner Kernstadt geschaffen werden.
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 die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet – WR – nach § 3 BauNVO fest. Der Bereich „Am Burhagen“ soll ausschließlich dem Wohnen dienen.
Zulässig sind in dem festgesetzten „Reinen Wohngebiet“ Wohngebäude. Von den Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden nur Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen.
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im reinen Wohngebiet (WR) mit 0,3 angesetzt, um eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden zu gewährleisten. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 begrenzt. Um die Entstehung überdimensionierter Baukörper zu verhindern, sind bei der Ermittlung der GFZ gem.

§ 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. In den einzelnen Baugebieten wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgesetzt.

Um den Charakter des reinen Wohngebietes noch weiter zu unterstützen und um die Nutzungsdichte noch weiter an die vorhandene Bebauung anzupassen, wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen pro Gebäude von drei auf zwei reduziert. Hierdurch wird auch das Ziel, dass hier selbst genutztes Wohneigentum entstehen soll, gestärkt. Die planungsrechtliche Umsetzung dieses städtebaulichen Zieles erfolgt durch die Aufnahme einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in den Bebauungsplan: Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Einzelhäusern auf zwei als Höchstgrenze beschränkt.

Darüber hinaus wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe beschränkt.
Die Festsetzungen sollen die ortsübliche Bauweise und besonders im Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet einen harmonischen Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Natur und Landschaft unterstützen.

Seitens des Gesundheitsamtes des HSK wurde in der abgegebenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) darauf hingewiesen, dass aufgrund der konkurrierenden Nutzungen im Einzugsgebiet aus Gründen des Gesundheitsschutzes bei Durchführung des Vorhabens die Möglichkeit gegeben ist, dass der Tiefbrunnen Burhagen nicht mehr zu Zwecken der Trinkwassergewinnung zur Verfügung steht. Aufgrund der faktisch gegebenen hydrogeologischen Situation könne der Brunnen nur weiter genutzt werden, wenn die Bebauung des Plangebietes nur mit einschneidenden Schutzmaßnahmen in der Bauphase und Nutzungseinschränkungen für die zukünftigen Bewohner umgesetzt wird.

Die in der Bauphase zu berücksichtigenden einschneidenden Schutzmaßnahmen sind Gegenstand der Ausführungsplanung und sind auf Bebauungsplanebene bau- und planungsrechtlich schwer zu regeln. Mit der Aufnahme des Hinweises, dass vor Erlangen des Baurechts vom Bauherren die notwendigen Genehmigungen gemäß der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen sind, fließen die geforderten Schutzmaßnahmen in die Umsetzung des Bebauungsplanes ein. (vgl. Kapitel 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung)

Das Gesundheitsamt macht mehrere Vorschläge für Nutzungseinschränkungen für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes. Die Vorschläge, keine Ölheizung einzubauen und Parkmöglichkeiten nur auf befestigten und regelgerecht entwässernden Flächen zu schaffen, werden in dem Kapitel 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung behandelt. Der Vorschlag, keine Tiefwurzler im Garten zu pflanzen, wird im Kapitel 7.1. behandelt. Der Vorschlag, Verzicht auf den Bau von Kellerbauwerken, soll nachfolgend näher erörtert werden.

Der Schutz des Grundwassers ist innerhalb dieser Bebauungsplanung ein Belang, der hier den Wünschen der Bauherren nach Kellern entgegensteht.
Eine allgemeine Regelung, dass in dem Baugebiet keine Keller gebaut werden dürfen, ermöglicht keinen kompletten hygienisch-gesundheitlichen Schutz des

Brunnenwassers. Denn selbst bei der Errichtung von Wohnbauten ohne Keller müsste zur Errichtung der Bodenplatte ebenfalls die oberste, belebte Bodenschicht abgeschoben werden. Die Verletzung und Beseitigung der bewachsenen Geländeoberfläche (Filterwirkung) ist für die Fundamentierung unabdingbar. Die Interessen der Bauherren an Kellerräumen werden daher höher gewichtet.

Der Verzicht auf den Bau von Keller bewirkt keine signifikante Erhöhung des Grundwasserschutzes. Ein Verbot von der Errichtung von Kellern ist städtebaulich nicht zu rechtfertigen. Somit ist eine planungsrechtliche Regelung durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung oder eines Hinweises in den Bebauungsplan, dass auf die Errichtung von Kellerbauwerken aus hydrogeologischen Gründen verzichtet werden muss, nicht möglich.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 71 „Derkerborn–Kalvarienberg“ haben durchgeführte geologische Untersuchungen ergeben, dass der Untergrund in dem Bebauungsplangebiet mit dem hoch anstehenden Kalkgestein verkarstet ist und stellenweise Hohlräume aufweisen kann. Das Bebauungsplangebiet „Am Burhagen“ liegt nur ca. 150 Meter südlich des Baugebietes „Derkerborn-Kalvarienberg“. Im Westen grenzen an das Plangebiet die „Briloner Kalkkuppen“, die ebenfalls von nah an der Geländeoberfläche vorkommenden Kalkgestein geprägt sind. Deshalb wird aus geologischen Gründen für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 121 „Am Burhagen“ 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. Desweiteren wird ebenfalls aus geologischen Gründen empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahme eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Diese Empfehlungen werden in den Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen.

5. 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist die Bauweise generell als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen definiert und als Baufenster festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass das planerische Ziel einer aufgelockerten Bauweise erreicht wird.

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

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkante Sparren bis Schnittpunkt Wand mit Gelände- wird talseits auf maximal 5,50 Meter begrenzt. Hierdurch sollen überdimensionierte Baukörper verhindert werden.

Dachgestaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachformen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird auf 35° - 45° festgesetzt. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden von der Vorschrift der zulässigen Dachform und Dachneigung ausgenommen. Aus stadtgestalterischen Gründen dürfen Dachaufbauten nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen – mit mindestens 20° Dachneigung – ausgeführt werden. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe ½ der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 Meter betragen.

Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder in schieferartigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Um eine möglichst einheitliche Dachgestaltung zu erreichen und um eine Blendwirkung der Dachpfannen zu vermeiden, werden farblich glasierte Dachpfannen nicht zugelassen.

Fassaden:
Die Gestaltung der Fassaden ist so vorzunehmen, daß Sockelgeschosse, sofern der Wille besteht, diese gestalterisch von der übrigen Fassade abzusetzen, als sichtbares Bruchsteinmauerwerk ausgeführt werden sollen. Bei einer Ausführung des Sockelgeschosses mit Putz ist der Putz dunkelfarbig gegenüber der übrigen Fassade abzusetzen.

Die übrigen Außenwandflächen sind als weißer Putz, weißer Kalksandstein, Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein auszuführen. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.
Durch diese Gestaltungsvorschriften soll die ortstypische Bauweise unterstützt werden.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung soll von der vorhandene Ackerstraße im Osten zunächst bis auf einen kleinen Platz nach Westen und dann rechtwinkelig nach Norden auf den noch auszubauenden Wirtschaftsweg geführt werden. Dieser Wirtschaftsweg soll ab dem geplanten Kreuzungsbereich in westlicher Richtung als Erschließung des Tiefbrunnen Burhagen erhalten bleiben. Die planungsrechtliche Umsetzung dieses Wirtschaftsweges erfolgt gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg. In östlicher Richtung wird der zur Zeit bestehende Wirtschaftsweg bis zu den Straßen „Auf dem schönen Felde / „Am Hollemann“ als Erschließungsstraße zu dem Wohngebiet „Am Burhagen“ ausgebaut und im Bebauungsplan als „Straßenverkehrsfläche“ gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Aus städtebaulichen und infrastrukturellen Überlegungen ist die Stadt Brilon in diesem Punkt zu der Überzeugung gelangt, dass eine Fortführung der Planstraße über die im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf festgesetzte nordöstliche Plangebietsgrenze hinaus nach Osten bis zu den Straßen „Auf dem schönen Felde“ / „Am Hollemann“ sinnvoll ist.
Dabei soll eine ordnungsgemäße straßenbautechnische Einmündung auf den vorhandenen Straßenzug „Am Hollemann„ mit einer Aufweitung am Anbindepunkt in südlicher und nördlicher Richtung erreicht werden. Um dies zu realisieren, ist eine Verschwenkung der Planstraße von der jetzigen Plangebietsgrenze bis zur Straße „Am Hollemann“ nach Norden in den Bereich des ca. 9 m breiten öffentlichen Grünstreifens erforderlich. Bei einer geplanten Ausbaubreite der Straße von 6,50 m soll die verbleibende städtische Fläche durch Festsetzung von zwei begrenzenden 4,50 m breiten öffentlichen Grünstreifen nördlich und südlich des neuen Straßenzuges genutzt werden.
Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 65 „Kalvarienberg - Ackerstraße - Am Hollemann“ als Wirtschaftsweg bzw. öffentliche Grünfläche festgesetzten Teilstücke der städtischen Parzellen 322 und 1616 werden -

entsprechend der vorstehenden Ausführungen- mit den Festsetzungen „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ und „Öffentliche Grünfläche“ überplant und in das neue Plangebiet integriert.

Der bisherige Planentwurf weist nördlich des bestehenden Wirtschaftsweges vier Grundstücke mit einem mittigen Erschließungsstich aus. Da die Entwässerung der beiden unmittelbar an der Plangebietsgrenze gelegenen Parzellen technisch aufwändig und nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten realisierbar wäre, soll die Plangebietsgrenze nun 17 m nach Süden unter Wegfall dieser Grundstücke verschoben werden. Die beiden verbleibenden Grundstücke werden über einen 30 m langen Erschließungsstich an die neue Planstraße angebunden.

Aufgrund der veränderten Situation (siehe auch Kapitel 7.1 Grünflächen) und unter Kostengesichtspunkten soll die im Ursprungsentwurf aus stadtgestalterischen Gründen vorgesehene Aufweitung der Straßenverkehrsfläche mit Wendeanlage im Kreuzungsbereich des Wirtschaftsweges (Platzsituation) entfallen.

Im südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes soll die im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf von der Ackerstraße abzweigende und in das Plangebiet mittig hineinführende Erschließungsstraße in einer unveränderten Ausbaubreite von 6,50 m nach Norden verschoben werden. Diese neue Anordnung der Erschließungsstraße ergibt sich aus der notwendigen Überplanung dieses Teilbereiches. In der ursprünglichen Entwurfsfassung waren zwischen der Bestandsbebauung “Am Hollemann“ und der in das neue Wohngebiet hineinführenden Planstraße drei Baugrundstücke und ein 5 m breiter Streifen einer privaten Grünfläche als Abschirmgrün zu der bestehenden Wohnbebauung geplant. In ihrer Lage wären die neuen Baugrundstücke mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eng an die bestehenden Wohnhäuser „Am Hollemann“ herangerückt, so dass eine Beeinträchtigung der Nutzung und der Wohnqualität dieser Grundstücke nicht ausgeschlossen werden konnte. Durch diese Verschiebung der Lage der Erschließungsstraße nach Norden ergibt sich eine größere Parzellierung der südlich anschließenden Grundstücke.

Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes soll der vormals geplante Stichweg, der von dem quadratischen Platz im südlichen Teilbereich des Plangebietes aus der Erschließung des Grundstücks Gemarkung Brilon, Flur 45, Flurstück 1920 dienen sollte, wegfallen. Der Bau dieses vormals geplanten Stichweges ist verkehrstechnisch nicht notwendig und würde sich bei der Durchführung des Winterdienstes problematisch auswirken.

Über diese Anbindung ist das Baugebiet an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Entfernung zum nächsten Kindergarten, zur Grundschule und zum Schulzentrum beträgt nur ca. 1000 m. Die Briloner Innenstadt liegt in ca. 1200 m Entfernung.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt. Die Abwasserableitung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Das häusliche Abwasser wird gesammelt und über das bestehende Ortsnetz und die Verbindungssammler der Kläranlage Brilon zugeführt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist in Baugebieten anfallendes Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der geringen Entfernung zum Tiefbrunnen Burhagen und des anstehenden Felsens (klüftiger Massenkalk) kann eine ausreichende Filterwirkung des Untergrundes nicht gewährleistet werden. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist laut der Schutzgebietsverordnung möglich, jedoch handelt es sich bei Abwässern von Straßen, Einfahrten, Dächern etc, um schwach belastetes Niederschlagswasser. Daher sollte auf eine Versickerung oder Verrieselung verzichtet werden. Die Einleitung in ein Gewässer mit ausreichender Vorflut ist nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher über das im Anschluss vorhandene Mischsystem abgeleitet.

Zur Löschwasserversorgung können durch die Stadtwerke Brilon rund 48m³/2h zur Verfügung gestellt werden.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die RWE sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Brilon.

Das Bebauungsplangebiet „Am Burhagen“ liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brilon-Burhagen“. Außerdem befindet sich unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend die Wassergewinnungsanlage „Brilon-Burhagen“. Der Untergrund des Wasserschutzgebietes „Brilon-Burhagen“ besteht aus klüftigem Massenkalk, der sehr wasserdurchlässig ist. Aus der Sicht der Trinkwasserversorgung ist dieser Untergrund sehr problematisch und somit sehr schutzbedürftig. Eine zusätzliche Gefährdung des Trinkwassers stellt bei Erdarbeiten die Verletzung der Deckschicht des Bodens dar. Daher hat die Untere Wasserwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt des Hochsauerlandkreises eine Reihe von Auflagen festgesetzt, die eine weitestgehende Gefährdung der Wassergewinnungsanlage vermeiden. Diese Auflagen sind Bestandteil einer Genehmigung zu einem Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brilon-Burhagen“.

Damit die Auflagen einer Genehmigung zu einem Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brilon-Burhagen“ (Wasserschutzgebiets-verordnung) an den Bebauungsplan gekoppelt werden und um im Bebauungsplan die bestehenden konkurrierenden Belange der Wasserwirtschaft und der geplanten Wohnbebauung zu berücksichtigen, soll in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen werden:
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Burhagen“, Zone III. Vor Erlangen des Baurechts sind von den Bauherren die notwendigen Genehmigungen gemäß Wasserschutzgebietesverordnung einzuholen. Zuständig für die Erteilung von Genehmigungen nach dieser Wasserschutzgebietsverordnung ist die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises.

Zudem soll durch den Hinweis zur Wasserschutzgebietsverordnung „Brilon-Burhagen“ sichergestellt werden, dass die Wasserschutzgebietsverordnung mit ihren Auflagen auch bei Bauvorhaben Beachtung findet, die gemäß § 67 BauO NW (Freistellungsverfahren) beantragt werden.

Zu dem Wasserschutzgebiet „Burhagen“ und der Wassergewinnungsanlage „Brilon-Burhagen“ ist Folgendes zu ergänzen: „Bereits in der Vergangenheit wurden durch den Einbau einer kontinuierlichen Trübungsmessung und durch den Anschluss an die Fernwirktechnik Maßnahmen ergriffen, die ein schnelles und temporäres Abschalten des Tiefbrunnens Burhagen bei Beeinträchtigungen ermöglichen. Darüber hinaus wurde in den letzten Jahren von einer intervallartigen auf eine kontinuierliche Wasserförderung umgestellt. Durch diese Maßnahme wurde die Sicherheit der Trinkwassergewinnung im Tiefbrunnen erhöht. Dies kann durch zusätzliche Auflagen und Maßnahmen im Zuge der Neubeantragung des im Jahre 2007 auslaufenden Wasserrechtes noch verbessert werden.

Wie in Kapitel 5 Planinhalt und Festsetzungen bereits beschrieben, soll die Aufnahme des oben genannten Hinweises in den Bebauungsplan sicherstellen, dass die zukünftigen Bauherren aus Gründen des Gesundheitsschutzes (Gefährdung des Trinkwassers durch die Nähe der geplanten Wohnbebauung zu dem Tiefbrunnen Burhagen) die in der Wasserschutzgebietsverordnung beschriebenen Auflagen befolgen. Die vom Gesundheitsamt des HSK genannten Anregungen (notwendige Schutzmaßnahmen während der Bauphase und Nutzungseinschränkungen für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes) fließen in die Auflagen der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung mit ein.

Die durch das Gesundheitsamt des HSK vorgeschlagenen Nutzungseinschränkungen:

- dass keine Ölheizungen errichtet werden dürfen und
- dass Parkmöglichkeiten nur auf befestigten und regelgerecht entwässernden Flächen zulässig ist

können weder nach dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB noch auf der Grundlage einer gemeindlichen Gestaltungsvorschrift nach § 86 BauO NW im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Auflagen zur Erlangung einer wasserrechtlichen Genehmigung innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brilon-Burhagen“ enthalten unter Punkt 6, zu dem Vorschlag des Gesundheitsamtes, Parkmöglichkeiten nur auf befestigten und regelgerecht entwässernden Flächen zu schaffen, bereits eine Regelung zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen. Demnach sind die Verkehrsflächen (PKW-Stellflächen, Grundstückseinfahrt, etc.) in wasserundurchlässigen Materialien (keine Rasengittersteine, keine wassergebundenen Wegedecken, kein Ökopflaster, etc.) auszuführen. Die Entwässerung dieser Flächen muss in die öffentliche Kanalisation erfolgen.

So lassen sich die vom Gesundheitsamt erwähnten Einschränkungen nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes umsetzen. Im Rahmen einer Wasserschutzgebietsverordnung ist die Regelung dieser Einschränkungen zulässig.

Damit die wasserwirtschaftlichen Belange und die erhöhten Anforderungen an die Bauausführung der Ver- und Entsorgungsanlagen hinreichend berücksichtigt und von den zukünftigen Bauherren beachtet werden, sind der Begründung die WSG-Verordnung „Brilon-Burhagen“ und ein Muster einer erteilten Genehmigung zum Bau eines Einfamilienwohnhauses in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brilon-Burhagen“ mit den Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung „Brilon-

Burhagen“ beigefügt. Die zukünftigen Bauherren können hieraus die geforderten Schutzmaßnahmen bei der Realisierung des Bauvorhabens ableiten.

Im Plangebiet anfallende Boden- und Bauschuttmassen werden zu einer genehmigten Deponie verbracht, soweit nicht Unternehmer Kippen benutzen, die nach § 4.2 Abfallbeseitigungsgesetz genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zum Ausgleich im Baugebiet benutzt.

Altlasten sind nicht bekannt. Sie sind auch angesichts der bisherigen Nutzung (Landwirtschaft) nicht zu vermuten.

7 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

7. 1. Grünflächen

Städtebauliches Ziel der Stadt Brilon ist es, mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine aufgelockerte Wohnbebauung in einer Stadtrandlage zu verwirklichen, die durch großzügig parzellierte Grundstücke und durch eine starke Durchgrünung des Plangebietes geprägt ist. Die planungsrechtliche Umsetzung der starken Durchgrünung des Plangebietes erfolgt in diesem Bebauungsplan durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

Um eine großzügige Durchgrünung des Bebauungsplangebietes im südöstlichen Teilbereich zu erreichen, sollen die an der südöstlichen Plangebietsgrenze und nördlich der Planstraße ausgewiesenen drei Grundstücke zugunsten einer Verbreiterung des Grünstreifens von 5 m auf 10 m entfallen. Zusätzlich übernimmt diese Festsetzung der „Privaten Grünfläche“ an der Nordseite der geplanten Erschließungsstraße eine Abschirm- und Schutzfunktion zwischen der Bestandsbebauung „Am Hollemann“ und der heranrückenden neuen Wohngebietsausweisung.(vgl. Kapitel 6 „Erschließung, Ver- und Entsorgung“).

Der o.g. Grünstreifen soll möglichst an interessierte Anlieger veräußert werden. Gegen eine Festsetzung des Streifens als öffentliche Grünfläche spricht die planerische Absicht, die öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, um die Herstellungskosten und den Pflegeaufwand für die Stadt möglichst gering zu halten.

Bei der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Zuwegung zum Tiefbrunnen Burhagen handelt es sich um die Verlängerung der Grünverbindung zwischen dem Kalvarienberg im Osten und der westlichen Grenze des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 65 „Bereich Kalvarienberg – Ackerstraße – Am Hollemann“.

Die Stadt Brilon hat bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 eine Grünvernetzung der innerstädtischen und stadtnahen Grünflächen bezweckt. Der Bereich Kalvarienberg wurde in der Funktion als Naherholungsgebiet berücksichtigt und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Um vom Kalvarienberg zur freien Landschaft im Westen (insbesondere zu den Erholungsgebieten im Bereich der „Hillbringse“ und des „Poppenberges“) einen möglichst fließender Übergang zu schaffen, wurde der Grünstreifen zwischen dem Kalvarienberg und der westlichen Plangebietsgrenze als öffentliche Grünfläche mit Fußweg ausgewiesen.

Das „Mittelstück“ der Grünverbindung, westlich der Straße „Am Hollemann“, wird aus verkehrstechnischen Gründen überplant. Die Verkehrsfläche wird nach Norden verschoben und die Grünvernetzung auf beide Straßenseiten gelegt. Im weiteren Verlauf dieses Straßenstücks in westlicher Richtung entlang des Wirtschaftsweges zum Tiefbrunnen Burhagen soll auf der Nordseite des Weges parallel in einer Breite von 9 Meter im Bebauungsplan eine „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden. Damit auf der Südseite des Wirtschaftsweges eine höhere Ausnutzung der Wohnbaugrundstücke realisiert werden kann, soll auf die in der ursprünglichen Entwurfsfassung festgesetzte „Öffentliche Grünfläche“ verzichtet werden. Von dieser Regelung ausgenommen bleiben die letzten 15 m am westlichen Rand der vormals festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die dem privaten Grünstreifen gleicher Breite an der westlichen Plangebietsgrenze zugeschlagen werden.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes wird nördlich des geplanten Platzes eine Fläche von ca. 200 Quadratmeter als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche an diesem Standort erhält der Platz eine verstärkende Wirkung als „grüner Platzraum“.

Am westlichen Plangebietsrand soll im Übergang zu dem unmittelbar westlich angrenzenden, geplanten Naturschutzgebiet ein ca. 15 Meter breiter Pflanzstreifen als Pufferzone angelegt werden. Die Festsetzung dieses Pflanzstreifens erfolgt als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gartenfläche, die mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist“ und wird auf den rückwärtigen privaten Grundstücksflächen vorgenommen. Um das benachbarte Naturschutzgebiet vor der angrenzenden Wohnbebauung abzuschirmen und vor Beeinträchtigungen zu schützen, sieht die Stadt Brilon die Festsetzung des Pflanzstreifens als „Private Grünfläche“ als hinreichend an. Die Grundstückeigentümer sollen diese 15 Meter breiten, privaten Grünflächen als Gartenfläche nutzen, die mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist. Im Nordwesten des Plangebietes soll die festgesetzte „Private Grünfläche“ entsprechend der am Westrand des Plangebietes festgesetzten „Privaten Grünfläche“ von 10 m auf 15 m verbreitert werden.

Die Festsetzung als „Pufferzone“ zu dem geplanten NSG wird nicht konsequent bis zur südwestlichen Spitze des Plangebietes vorgenommen. Die durch Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren angeregte Verlängerung des Grünstreifens durch Festsetzung einer entsprechenden privaten Grünfläche auf dem Flurstückes 1920 ist aus ökologischen Gründen nicht sinnvoll. Das im Bereich des Flurstücks 1920 oberhalb der Hangkante bestehende offene Grünland kann durch die Anlage einer -„Privaten Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gartenfläche, die mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist“- ökologisch nicht aufgewertet werden. Aus diesem Grund ist eine entsprechende Festsetzung aus städtischer Sicht weder sinnvoll noch erforderlich.

Das Gesundheitsamt des HSK hat zum Schutz des benachbarten Tiefbrunnen Burhagen für die gärtnerische Gestaltung der privaten Grundstücksflächen ein Verbot von tiefwurzelnden Pflanzen im Garten vorgeschlagen. Ein solches Verbot kann weder nach dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB noch auf der Grundlage einer gemeindlichen Gestaltungsvorschrift nach § 86 BauO NW im Bebauungsplan festgesetzt werden.

7. 2. Anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote
Die Durchgrünung des Plangebietes durch öffentliche und private Grünflächen wird durch eine Begrünung des Straßenraumes mit Bäumen, durch die Pflanzung von Baumreihen am östlichen Plangebietsrand im Bereich der Ackerstraße und im nördlichen Teilbereich des Plangebietes innerhalb der festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ (Nordseite der Zuwegung zum Tiefbrunnen „Burhagen“), ergänzt. Auf dem geplanten Platz im südlichen Teilbereich des Plangebietes erfolgt die Begrünung des Straßenraumes durch das Anpflanzen von Baumgruppen. Im Bereich der Verschwenkung im südlichen Abschnitt der Planstraße sollen weitere zwei Straßenbäume angepflanzt werden.

Die Planungsrechtliche Umsetzung dieser geplanten Baumpflanzungen im Bereich des Straßenraumes geschieht im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Anpflanzungen als vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

Desweiteren wird zur ökologischen Aufwertung und zur Grüngestaltung des Baugebietes festgesetzt, dass pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen ist. Diese Festsetzung bezieht sich auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne den Flächenanteil auf den Wohnbaugrundstücken, auf denen „Private Grünfläche“ festgesetzt ist.

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 Bewertungsverfahren 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 Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme dieser Fläche erfolgt. Im Hinblick auf den Bedarf an Wohnbauland ist der Verzicht auf eine Ausweisung nicht möglich. Durch die Bebauung des Plangebietes erfährt das Ortsbild eine organische Abrundung. Der

Eingriff, soweit er durch öffentliche Verkehrsflächen geschieht, beschränkt sich auf die neue Erschließungsstraße.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Bebauung und der Bau öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb der ca. 3,3 ha großen Wohnbauflächen, stellen Eingriffe im Sinne des § 8 (1) BNatSchG dar.
Der Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich somit auf den Anteil der Versiegelung durch die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und den Anteil der Versiegelung durch den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen.

Aufgrund der §§ 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes kompensiert:

Dem Eingriff durch die Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 18 ff BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen

- die Pflanzung von 26 Einzelbäumen auf öffentlichen Flächen mit 3.120 Punkten und
- die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

zugeordnet.

Den Eingriffen durch private Grundstücksflächen werden gemäß § 18 ff BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen

- die anzulegenden Hausgärten und Bepflanzung der privaten Grünflächen
- die Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen und
- die externe Kompensationsmaßnahme "Umwandlung von nicht standortgemäßen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder im Stadtforst, Bereich Altenbüren (Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 10) entlang des Bachlaufes am Rundweg in westliche Richtung, Forstabteilung 729-731. Die Fichten-Abtriebsfläche Forstabteilung 729 b 1 mit ca. 5.000 m² wird in die Maßnahme einbezogen und die entstehende Freifläche wird mit Roterlen Heister bestockt." (55.353 Bewertungspunkte aus insgesamt zur Verfügung stehenden 74.000 Bewertungspunkten)

zugeordnet.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß Natur- und Landschaftsgesetz notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundene Beschreibung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht, der gesonderter Bestandteil der Begründung ist (vgl. Seite 12 ff. des Umweltberichts). Zur besseren Übersicht ist der Übersichtsplan zur Lage und Beschreibung der externen Kompensationsfläche sowohl in den Umweltbericht in dem Kapitel 3 „Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen“ eingefügt als auch der gesamten Begründung als Anlage angehängt.

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

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Wiese/Weide genutzt und liegt zwischen dem Wohngebiet Ackerstraße im Osten und einem Teil des FFH-Gebietes

Briloner Kalkkuppen und ergänzendem, geplanten NSG im Westen. Eine Teilfläche von ca. 5950 qm im Süden des Plangebietes ist Teilfläche eines Pflegeprogramms und wird extensiv bewirtschaftet. Im Nordwesten ist eine ca. 1350 qm große Wiese mit Sträuchern locker bepflanzt, die ggfs. erhalten werden kann. An den Parzellengrenzen im Norden und Süden des Plangebietes haben sich schmale Hecken entwickelt. Entlang des Wirtschaftsweges zum Tiefbrunnen Burhagen steht eine Baumreihe.
Die weitere Ausdehnung der Wohnbaufläche in westliche Richtung wird durch angrenzende naturräumliche und fachplanerische Restriktionen (Kalkkuppen und Tiefbrunnen Burhagen) eingeschränkt. Hinsichtlich der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes wird berücksichtigt, daß dieser benachbarte Bereich als Teilfläche des FFH-Gebietes "Kalkkuppen bei Brilon" ausgewiesen ist und eine für den Arten- und Biotopschutz bedeutende Fläche darstellt.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet Zone III (Tiefbrunnen Burhagen). Die konkurrierenden Belange der Wasserwirtschaft und des Freiraumschutzes werden in dem parallel geführten FNP-Änderungsverfahren und der Bebauungsplanung berücksichtigt.
Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan „Briloner Hochfläche“ sieht für diesen Bereich eine Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet Typ B „Ortsrandlagen, Landschaftscharakter“ Nr. 2.3.2.08 „Offenlandflächen südwestlich Brilon“ vor.

Um zu untersuchen, ob das geplante Wohngebiet auf die benachbarte Teilfläche des FFH-Gebietes „Briloner Kalkkuppen“ erhebliche Beeinträchtigungen auslöst, wurde zu der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen 74. Flächennutzungsplanänderung „Wohngebietserweiterung südwestliche Kernstadt“ eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese FFH-Verträglichkeitsprüfung ist als Anlage dem Umweltbericht beigefügt.

7.5. Wasserwirtschaft

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist in Baugebieten anfallendes Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der geringen Entfernung zum Tiefbrunnen Burhagen und des anstehenden Felsens (klüftiger Massenkalk) kann eine ausreichende Filterwirkung des Untergrundes nicht gewährleistet werden (vgl. Kapitel 6). Daher sollte auf eine Versickerung oder Verrieselung verzichtet werden. Die Einleitung in ein Gewässer mit ausreichender Vorflut ist nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher über das im Anschluss vorhandene Mischsystem abgeleitet.

7. 6. Umweltverträglichkeitsprüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. 06. 2004 in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht erforderlich.

7. 7. Umweltbericht

Für diesen Bebauungsplan wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Insbesondere werden die Belange des geplanten NSG, des vorhandenen FFH-Gebietes und der Wasserwirtschaft herausgearbeitet. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

8 Bergbau

Das Bebauungsplangebiet „Am Burhagen“ befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Destrikts-Verleihung Brilon“ sowie über einem verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau dokumentiert. Etwa 80 m westlich der Planfläche wurde durch die Kalkspatgrube „Am Fettebauch“ bis 1960 Bergbau betrieben. In diesem Gebiet befinden sich fünf bergbaulich bedingte Tagesöffnungen. Da nach den Unterlagen der Abteilung 8 Bergbau und Energie der Bezirksregierung der Kalkabbau und der damit verbundene Gefährdungsbereich nicht bis in den Bereich der Planfläche reicht, ist weder mit bergbaulichen Auswirkungen auf das Planvorhaben noch mit einer Gefährdung der Bebauung durch früheren Bergbau zu rechnen.

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.:02961/794-140; Telefax: 02961/794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist eine 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 Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

10 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/822520) zu verständigen.

11 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

12 Immissionsschutz

Ca. 600 m südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Steinbruch der Briloner Hartsteinwerke. Laut Abstandserlass NRW soll der Abstand zwischen Steinbruchbetrieben und Wohngebieten mindestens 300 m betragen. Schallemissionen des Steinbruchs sind im Plangebiet wahrnehmbar, aufgrund der großen Entfernung jedoch als hinnehmbar zu beurteilen.

13 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen nach Möglichkeit auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Brilon, den 23.08.2006

Der Bürgermeister

Franz Schrewe