



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Brilon-Stadt Nr. 7
"Industriegebiet östlich des
Nehdener Weges,
Veredelungswerk für Holzwerkstoffe"**

(Exemplar zum Satzungsbeschluss vom 01.03.2001)

Vorhabenträger: **FRITZ EGGER**
Gesellschaft m. b. H. & Co.
mit Sitz in Wien

Planer: **STEAG AG**
45117 Essen

Teil A = Planwerk, M. 1:1000
Entwurf Wirtschaftsweg Plan Nr. 1.001
Teil B = Festsetzungen
Teil C = Begründung
und Landschaftspflegerischer Begleitplan

Inhaltsverzeichnis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan(Teil A + B)

Begründung (Teil C)

zum Satzungsbeschluss vom 01.03.2001

1.0	Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	6
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	
1.2	Erfordernis der Planung	
1.3	Ziele und Zweck der Planung	
1.4	Zum Bauleitplanverfahren	
1.5	Anlass der erneuten Offenlage	
1.6	Eigentumsverhältnisse	
2.0	Plangebiet	11
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	
2.1.1	Lage des erweiterten Geltungsbereiches	
2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan	
3.0	Städtebauliche Situation	13
3.1	Lage und städtebauliche Einbindung des Plangebietes	
3.2	Gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	
4.0	Planungsrechtliche Situation	13
4.1	Landesplanerische Ausweisung des Standortes	
4.2	Regionalplanerische Ausweisung des Standortes	
4.3	Landschaftsplanerische Ausweisung des Standortes	
4.4	Bauleitplanerische Ausweisung des Standortes	
5.0	Erläuterungen zum Vorhaben	16
5.1	Baubeschreibung	
5.2	Produktionsbeschreibung	
6.0	Umweltbelange / Umweltverträglichkeit	24
6.1	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	
6.1.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	
6.1.2	Abwägungsgebot nach § 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG	
6.2	Verkehr	
6.3	Altlasten	
6.4	Immissionsschutz	
6.4.1	Schallimmissionen	
6.4.2	Luftreinhaltung	
6.5	Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung	
7.0	Denkmalschutz/Denkmalpflege	28
8.0	Bodenordnende Maßnahmen	28

9.0	Planinhalte und Festsetzungen	29
9.1	Art der baulichen Nutzung	
9.2	Maß der baulichen Nutzung	
9.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	
9.2.2	Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	
9.2.3	Plangrenze	
9.2.4	Stellung der baulichen Anlagen	
9.3	Erschließung	
9.3.1	Verkehrliche Erschließung	
9.3.2	Ruhender Verkehr	
9.3.3	Ver- und Entsorgung	
9.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
9.5	Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen	
9.6	Immissionsbezogene Festsetzungen	
9.6.1	Luftreinhaltung	
9.6.2	Schallimmissionen	
9.7	Abschluss/Inhalt des Durchführungsvertrages	
10.	Kosten	40
Hinweise		41
	Denkmalschutz / Denkmalpflege	
	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	
	Sichtdreieck	

Landschaftspflegerischer Begleitplan

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Brilon-Stadt Nr. 7
"Industriegebiet östlich des Nehdener Weges,
Veredelungswerk für Holzwerkstoffe"**

(Exemplar zum Satzungsbeschluss vom 01.03.2001)

- Teil A** = Planwerk, M. 1:1000
Entwurf Wirtschaftsweg Plan Nr. 1.001
- Teil B** = Festsetzungen

**Begründung
(Teil C)**

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Brilon-Stadt Nr. 7
"Industriegebiet östlich des Nehdener Weges,
Veredelungswerk für Holzwerkstoffe"**

(Exemplar zum Satzungsbeschluss vom 01.03.2001)

1.0 Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Fritz Egger Gesellschaft m. b. H & Co., mit Sitz in Wien, betreibt mehrere Werke zur Herstellung von Spanplatten, u. a. auch in Brilon.

Eine Firma der Egger-Gruppe plant in unmittelbarer Nachbarschaft des vorhandenen Werkes in Brilon die Errichtung eines weiteren Werkes. Hierbei handelt es sich um einen reinen Veredelungsbetrieb, dem im wesentlichen Produkte der Briloner Stammfirma Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co KG höheren Veredelungsstufen zugeführt werden. Die Firma Egger hat den Standort Brilon insbesondere deshalb gewählt, weil

- ein geeignetes Gelände zur Verfügung steht,
- dieser Standort in unmittelbarer Nachbarschaft des vorhandenen Werkes in Brilon liegt,
- über den vorhandenen Bahnanschluss und die K 59 eine gute Verkehrs-anbindung besteht.

Das Gelände für das geplante Werk befindet sich im Nordosten der Stadt Brilon, im Anschluss an das Industriegebiet "Nehdener Weg", nördlich der Gleise der Deutschen Bahn AG, zwischen der Briloner Firma Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co. KG und dem Nehdener Weg (K 59).

Das geplante Werk soll voraussichtlich in zwei Bauabschnitten realisiert werden, wobei der Endausbau im wesentlichen die folgenden Anlagenteile umfasst:

- OSB-Haus
- Veredelungslinien für Möbelfertigteile und Fußbodenpaneele
- Lagerbereiche für Roh- und Fertigwaren.

Mit der Ansiedlung des geplanten Vorhabens werden zusätzlich ca. 220 Arbeitsplätze geschaffen.

1.2 Erfordernis der Planung

Das hier in Rede stehende Plangebiet soll einer gewerblichen Bebauung zugeführt werden. Die Fritz Egger Gesellschaft m. b. H & Co., mit Sitz in Wien, plant hier die Errichtung eines Veredelungswerkes mit zwei Fußbodenpaneelanlagen und sechs Möbelproduktionslinien.

Die überwiegende Fläche des Standortes wurde als 21. Änderung des FNP der Stadt Brilon von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" umgewandelt. In der Erläuterung heißt es hierzu:

"Die vorhandene aber auch zukünftig zu erwartende, wirtschaftliche und industrielle Entwicklung veranlasst die Stadt Brilon, sich intensiv mit der weiteren Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Balgert und Nehdener Weg zu beschäftigen. Zur Erhaltung der Wirtschaftskraft bereits angesiedelter Unternehmen und deren Expansions- und Investitionsabsichten ist die Stadt Brilon gehalten, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für schon jetzt angemeldete Betriebserweiterungen zu schaffen."

Das geplante Bauvorhaben ist auf der Grundlage des für den betroffenen Bereich rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes planungsrechtlich nicht zulässig. Da über die grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen Einvernehmen zwischen der Stadt Brilon und dem Vorhabenträger besteht, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für die Errichtung der Veredelungsanlage unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung somit gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich dabei auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Durchführung sowohl des Bauvorhabens als auch der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Er muss ferner bereit und in der Lage sein, sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise) zu verpflichten.

1.3 Ziele und Zweck der Planung

Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, gem. § 1 Abs. 3 BauGB eine städtebaulich geordnete Entwicklung des genannten Bereiches durch die planerischen Festsetzungen zu sichern.

Planerische Zielsetzung ist dabei die Realisierung einer Veredelungsanlage zur Herstellung von Fußbodenpaneelen und Möbelprodukten. Das geplante Vorhaben definiert hier eine dem städtischen Umfeld angemessene Nutzung.

Die wesentliche Zielsetzung, die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VhbBP) Nr. 7, "GI - Gebiet Nehdener Weg", verfolgt werden, sind im einzelnen definiert:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung;
- Sicherung und Stärkung des vorhandenen Industriestandortes EGGER und damit der Wirtschaftskraft Brilons;
- Beitragung zur wirtschaftlichen Belebung der Region und Sicherung bestehender sowie Schaffung neuer Arbeitsplätze;
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt;
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;
- Zuordnung von Baugebieten zur Vermeidung von Schädlichen Umwelteinwirkungen;
- Einbindung von Umweltschutzaspekten in die Planung;
- maßstäbliche bauliche Höhenentwicklung und Baukörperstellung der künftigen Bebauung im Kontext mit den vorhandenen Strukturen und Erscheinungsformen der im Umfeld vorhandenen Bebauung;

- standortgerechte Begrünung und Gestaltung der verbleibenden Freiflächen, die nicht für Stellplätze und Zuwegungen für die interne Erschließung des Plangebietes benötigt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 ist mit umfassenden Auswirkungen verbunden, für die teilweise im Rahmen des zugehörigen Durchführungsvertrages entsprechende Regelungen getroffen werden müssen:

- Änderung des Landesentwicklungsplanes
- Durchführung eines Änderungsverfahrens für den FNP
- Umplanung der städtischen Regenwasserleitung durch das Plangebiet
- Öffentlich-rechtliche Baulasten

1.4 Zum Bauleitplanverfahren

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 30.03.2000 die Aufstellung des VhbBP Nr. 7 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB und damit die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf Antrag des Vorhabenträgers vom 14.03.2000 gem. § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Brilon den Entwurf des VhbBP Nr. 7 mit Begründung gebilligt.

Der Beschluss der Aufstellung des VhbBP Nr. 7 ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 10.04.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des VhbBP Nr. 7 wurde den TÖB und den benachbarten Gemeinden am 12.04.2000 zugesandt und hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2000 bis zum 17.05.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 10.04.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind elf Anregungen vorgebracht worden.

Aufgrund von Ergänzungen im Entwurf wird als nächster Verfahrensschritt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB des VhbBP-

Entwurfs Nr. 7 sowie die formelle Beteiligung der von der Ergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Der VhbBP wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB für die Dauer von zwei Wochen ausgelegt.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass während dieser Frist nur zu dem geänderten und ergänzten Teil Anregungen vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 4 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB durchgeführt, d. h., es wird den von der Änderung in ihrem Aufgabenbereich erstmalig oder stärker berührten Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

1.5 Anlass der erneuten Offenlegung

Der im Plangebiet vorhandene öffentliche Wirtschaftsweg (Flurstück 184) wird von dem Vorhaben überplant. Als Ersatz zur Anbindung des vorhandenen Bahnübergangs an die K 59 soll die Festsetzung einer neuen Verkehrsstrasse auf dem Plangebiet dienen. Geplant war, dass der Wirtschaftsweg dabei das Bahngleis wie bisher an der selben Stelle quert, dann aber in nordöstlicher Richtung zwischen dem Bahngleis und den Werkshallen verläuft, um 90° verschwenkt und dann parallel zu den Flurstücksgrenzen 143, 142 und 141 bis zur K 59 verläuft.

Aus verkehrs- und betriebstechnischen Gründen ist nun eine Verlegung des südöstlich geplanten, parallel zum Bahndamm verlaufenden Teil des Wirtschaftsweges erforderlich. Dieser Bereich des Wirtschaftsweges verläuft nun südöstlich, auf dem Flurstück 73, in Verlängerung des wie bisher geplanten parallel zu den Flurstücksgrenzen 141, 142 und 143 verlaufenden Wirtschaftsweges und mündet in den vorhandenen Wirtschaftsweg über die Flurstücke 73 und 81 ein.

Bedingt durch die Verlegung dieses Teils des Wirtschaftsweges muss auch der vorhandene Bahnübergang dementsprechend von Bahn - km 49,290 um

etwa 130 m nach Nordosten auf ca. Bahn - km 49,160 verlegt werden. Hierzu ist auch die Genehmigung der neu geplanten Bahnüberquerung einzuholen.

Die Bebauung des vorhandenen alten Teils des sich im Geltungsbereich des VhbBP Nr. 7 befindlichen Wirtschaftsweges kann erst nach Fertigstellung des neuen Wirtschaftsweges erfolgen.

Das hier in Rede stehende neu zu überplanende Gebiet wird somit einer verkehrlichen Nutzung zugeführt.

1.6 Eigentumsverhältnisse

Die für die städtebauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 7 befinden sich überwiegend im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. stehen dem Vorhabenträger, durch notariell beurkundete Erklärungen der jeweiligen Eigentümer gesichert, zur Verfügung.

2.0 Plangebiet

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 7, "Industriegebiet östlich des Nehdener Weges, Veredelungswerk für Holzwerkstoffe", erstreckt sich über die Flurstücke

191, $\frac{57}{1}$, 165, 164, $\frac{59}{1}$, $\frac{59}{3}$, 178, $\frac{95}{61}$, $\frac{98}{62}$, 179, 189, 190, 136, $\frac{63}{2}$, 180, 182, 183, 184, $\frac{107}{64}$, 117, $\frac{43}{1}$, $\frac{108}{43}$,
118, 138, 139, 119, 140, 141, 142, 143, $\frac{97}{42}$, 115, 116

Flur 12 und 27, Gemarkung Brilon und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: Durch einen Wirtschaftsweg mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

- Im Südosten: Durch die Bahngleise der Deutschen Bahn AG und im Anschluss daran das Spanplattenwerk Egger (BP Nr. 98 "Industriegebiet Balgert")
- Im Südwesten: Durch einen Wirtschaftsweg mit angrenzendem "GI-Gebiet Nehdener Weg" (BP Nr. 36).
- Im Nordwesten: Durch den Nehdener Weg (K 59) mit angrenzendem Gebiet für gewerbliche Bauflächen.

Der Geltungsbereich des VhbBP Nr. 7 mit einer Größe von ca. 114.000 m² beinhaltet folgende Flächen:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Asphaltierte Fläche | ca. 36.200 m ² |
| 2. Dachflächen | ca. 73.000 m ² |
| 3. Unbefestigte Flächen | ca. 4.800 m ² |

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches wird im VhbBP, Maßstab 1:1000, durch eine Signatur gem. PlanZVO eindeutig festgelegt.

2.1.1 Lage des erweiterten Geltungsbereiches:

Die Erweiterung des Geltungsbereiches befindet sich im nordöstlichen Eckbereich des VhbBP Nr. 7.

Sie liegt in der Gemarkung Brilon, Flur 12, und erfasst einen Teil der Flurstücke 73 und 81 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten: Durch landwirtschaftliche Fläche.
- Im Südosten: Durch landwirtschaftliche Fläche.
- Im Südwesten: Durch landwirtschaftliche Fläche.
- Im Nordwesten: Durch die Bahngleise der Deutschen Bahn AG.

2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 7, "Industriegebiet östlich des Nehdener Weges, Veredelungswerk für Holzwerkstoffe". Die beiden Geltungsbereiche sind identisch. Auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird sich der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vor dem

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet.

3.0 Städtebauliche Situation

3.1 Lage und städtebauliche Einbindung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 3 km nordöstlich der Briloner Innenstadt im Bereich eines zentralen Industriegebietes, welches überwiegend durch verbindliche Bauleitplanung nördlich der Bahnlinie Brilon-Wald - Paderborn abgedeckt ist. Im Nordosten schließt das im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brilon als Zielvorstellung der Landesplanung dargestellte ca. 220 ha große Industriegebiet für "flächenintensive Großvorhaben" an.

Das ca. 11,4 ha große Plangebiet wird im Nordwesten von dem "Nehdener Weg" (K 59), im Südosten von der Bahnlinie Brilon-Wald - Paderborn und im Nordosten von landwirtschaftlicher Fläche und im Südwesten von einem Wirtschaftsweg begrenzt.

Das Plangebiet ist von Osten und Westen über die Bundesstrasse B 7, von Norden über die B 480 und von Süden über die B 251 zu erreichen.

3.2 Gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Für das geplante Vorhaben werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei um Ackerflächen. Eine genaue Beschreibung der Bestandssituation ist im ökologischen Fachbeitrag aufgeführt.

4.0 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landesplanerische Ausweisung des Standortes

- Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) -

Der Standort des vorhabenbezogenen BP ist im LEP NRW nicht als "Freiraum" dargestellt. Es werden somit keine freiraumschützenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung eingeschränkt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen BP beansprucht im Nordosten eine Teilfläche von ca. 3 ha von der im LEP dargestellten Industriefläche für flächenintensive Großvorhaben. Die notwendige Inanspruchnahme der ca. 3 ha LEP-Fläche steht im Widerspruch zur Landesplanung, welche eine Mindestgröße für die Nutzung des Gebietes für flächenintensive Großvorhaben von 80 ha für ein einzelnes Vorhaben oder miteinander verknüpfter Vorhaben fordert.

Es ist somit zeitgleich mit dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren eine Änderung des LEP erforderlich.

Der **Erweiterungsbereich** des VhbBP beansprucht eine Fläche von ca. 830 m² von der im LEP dargestellten Industriefläche für flächenintensive Großvorhaben. Die notwendige Inanspruchnahme der ca. 830 m² LEP-Fläche ist mit den Zielen der Landesplanung vereinbar, da hier keine Baufläche, sondern ein ca. 100 m langer, öffentlicher Wirtschaftsweg geplant ist, der überdies bei Bedarf wieder verlegt werden kann.

4.2 Regionalplanerische Ausweisung des Standortes

- Gebietsentwicklungsplan (GEP) -

("Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, östlicher Teil, Soest und Hochsauerlandkreis")

Der Standort ist im GEP als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" dargestellt und steht damit der Regionalplanung nicht entgegen.

4.3 Landschaftsplanerische Ausweisung des Standortes

- Landschaftsplan -

Ein Landschaftsplan für die Stadt Brilon existiert nicht. Die Errichtung des geplanten Vorhabens auf dem vorgesehenen Standort steht somit einer Landschaftsplanung nicht entgegen.

4.4 Bauleitplanerische Ausweisung des Standortes - Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brilon -

Die Stadt Brilon hat im Rahmen der weiteren städtebaulichen Entwicklung bei den gewerblichen Bauflächen - im Vorgriff auf eine zukünftig zu erwartende wirtschaftliche und industrielle Entwicklung - für die Vorhabenfläche die erforderliche planungsrechtliche Darstellung in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen. Im wirksamen FNP der Stadt Brilon ist die überwiegende Fläche des geplanten vorhabenbezogenen BP gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Im wirksamen FNP schließt an den Standort an:

Im Nordwesten: Gewerbliche Baufläche

Im Nordosten: Industriegebiet (GI) für Großvorhaben gemäß LEP NRW

Im Südosten: Gewerbliche Baufläche

Im Südwesten: Gewerbliche Baufläche.

Im Nordosten nimmt der geplante VhbBP mit einer Teilfläche von ca. 3 ha das im FNP gemäß LEP dargestellte Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben in Anspruch. Da das geplante Vorhaben somit hier den Darstellungen des FNP widerspricht, muss dieser, zeitgleich mit dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Die **geplante Ergänzung** des VhbBP-Entwurfs nimmt mit einer Fläche von ca. 830 m² das im FNP der Stadt Brilon gemäß LEP dargestellte Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben in Anspruch. Bei dieser geringfügigen Flächeninanspruchnahme sind die Grundzüge der Bodennutzung für das Stadtgebiet Brilon nicht betroffen, da hier keine Baufläche, sondern ein ca. 100 m langer, öffentlicher Wirtschaftsweg entwickelt werden soll. Eine evtl. später erforderlich werdende bauliche Inanspruchnahme dieser Fläche kann durch eine Verlegung des Wirtschaftsweges ermöglicht werden.

Im wirksamen FNP schließt an den Ergänzungsbereich an:

- Im Nordwesten: Bahngleise der Deutschen Bahn AG und im Anschluss daran gewerbliche Baufläche
- Im Nordosten: Industriegebiet (GI) für Großvorhaben gemäß LEP NRW
- Im Südosten: Industriegebiet (GI) für Großvorhaben gemäß LEP NRW
- Im Südwesten: Freiraum

- Rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 "GI-Gebiet Nehdener Weg" der Stadt Brilon -

Für den überwiegenden Teil des geplanten Standortes besteht Planungsrecht durch den vom Rat der Stadt Brilon am 02.07.1997 als Satzung beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan Brilon-Stadt Nr. 4 "Industriegebiet östlich des Nehdener Weges". Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 26.11.1997 ist der V+E-Plan Nr. 4 in Kraft getreten.

Das dem o. a. V+E-Plan Nr. 4 zugrunde liegende Vorhaben ist nicht realisiert worden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit für das nun geplante Veredelungswerk kann aufgrund des V+E-Planes Nr. 4 nicht erteilt werden, zumal der bestehende Geltungsbereich nicht die nun erforderliche Standortfläche von ca. 11,4 ha umfasst.

Der bestehende V+E-Plan Nr. 4 wird vollständig vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 überplant. Er verliert bei Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 7, "Industriegebiet östlich des Nehdener Weges, Veredelungswerk für Holzwerkstoffe", seine Rechtskraft.

5.0 Erläuterungen zum Vorhaben

5.1 Baubeschreibung

Bauart

Die Hallen sollen in Betonfertigteilbauweise errichtet werden. Sämtliche Stützen sind mit Fundament als Fertigteil ausgeführt. Die Gründungen der Nebenräume bestehen aus Einzel- und Streifenfundamenten. Die tragenden Konstruktionen bestehen aus vorgefertigten Stahlbetonstützen und -bindern,

mit einer Bauwerkshöhe von ca. 8,00 m (bis UK Dachbinder). Im Bereich Verwaltung beträgt die Höhe ca. 16,0 m.

Außenwände

Die Außenwände bestehen aus horizontal verlegten Stahlbeton-Sandwich-Fertigteilplatten versehen mit Lichtbänder aus Profilverglasung. Dachoberlichter im Firstbereich dienen zusätzlich der natürlichen Belichtung und gleichzeitig der Entrauchung der Hallen.

Im Büro- und Sozialbereich sind Aluminiumfenster mit Isolierverglasung vorgesehen. Die Hallenzufahrten erhalten wärme- / schallgedämmte Stahlrolltore.

Dachkonstruktion / -dichtung:

Die Dachkonstruktion zwischen den Stahlbeton-Fertigteilbindern besteht aus freitragenden Stahltrapezblechen. Als Dacheindichtung ist folgender Warmdachaufbau mit ca. 5 % Gefälle (durch Binderkonstruktion vorgegeben) vorgesehen:

- Dampfsperre
- Wärmedämmung
- Dachabdichtung

Ausbau

Die zum Nord-Westen liegenden Gebäudebereiche sollen über der Möbelproduktion zweigeschossig erstellt werden. Das Obergeschoss umfasst Büro-, Umkleide- und Sozialräume, ausgelegt für ca. 120 gewerbliche Arbeitnehmer mit max 40 Personen im 3-Schicht-Betrieb und für 100 Angestellte (50 weibl. 50 männl.).

5.2 Produktionsbeschreibung

Der auf dem Plangebiet zu etablierende Industriebetrieb wird ein reiner Veredelungsbetrieb der Egger-Gruppe. Bauherr und zukünftiger Betreiber wird eine Firma der Egger-Gruppe. Dem neuen Betrieb werden zum Teil mit Mel-

aminharzdekorpapier beschichtete Span- und MDF-(Mitteldichte Faser-) Platten der Briloner Stammfirma Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co. KG zur Erzielung einer höheren Veredelungsstufe zugeführt.

Die Platten werden dazu vom Spanplattenwerk aus mit einer Transportbahn/Brücke dem Produktionsbereich zugeführt. Dort erfolgt die weitere Verteilung per Flurförderfahrzeug entweder in ein Blocklager für Großformate oder in ein Blocklager für Laminatboden.

Dem Blocklager für Großformate wird eine Zuschnittsäge nachgeordnet, von der aus die aufgeteilten Platten in ein Lager für Fertigteile oder in einen Lagerteil für Kommissionsware verbracht werden.

Diesem Bereich aufgesetzt wird ein "OSB-Haus", in dem Büro-, Besprechungs- und Ausstellungsräume eingerichtet werden. Die Sozialräume für die gewerblich Beschäftigten werden in einer Zwischenebene oberhalb der Möbelproduktionslinien eingerichtet.

Aus dem Kommissionslager heraus werden sechs Möbelproduktionslinien bedient. Diese beinhalten als Anlagenteile im wesentlichen Bohrlinien, Umreifungsanlagen und Bearbeitungszentren für Fräsaufgaben. Die Fertigteile werden in einem Lager zwischengepuffert, bevor sie einer Verpackungslinie zugeführt werden.

Aus dem Blocklager für Laminatboden werden zwei Fußbodenpaneelanlagen mit anschließender Verpackungslinie gespeist. So sollen im wesentlichen in Brilon erzeugte Mitteldichte-Faserplatten (MDF-Platten) und Spanplatten mit in Brilon erzeugten Melaminharzpapierfilmen in den Kurztaktpressen beschichtet werden und die beschichteten Platten mittels

- Aufteilanlagen
- Nut- und Federanlagen
- Stapelanlagen
- Verpackungsanlagen

zu Fußbodenpaneelplatten und Leisten verarbeitet werden.

Die Fertigwaren gelangen mit Flurförderfahrzeugen durch einen überdachten Durchgang in die Lagerhalle. In diesem Bereich, der in 2 Bauabschnitten errichtet werden soll, wird die Fertigware bis zur Verladung eingelagert. Die Abgabe der Fertigwaren ist in einem überdachten Verladebereich nordwestlich der Lagerhalle vorgesehen.

Der Lagerbereich dient zusätzlich als Logistikzentrum für die in erster Linie am Standort Brilon produzierten Produkte. Dazu zählt die Zwischenlagerung von Rohstoffen, wie

- MDF- und Spanplatten
- Melaminharzpapierfilmen,

von Zwischenprodukten wie

- beschichteten Ganzplatten und von Fertigprodukten wie
- Fußbodenpaneelen
- Leisten
- Handelswaren.

Die Versandbereitstellung sowie die LKW-Verladung der Fertigprodukte wird in dem geplanten Betrieb durchgeführt. Dabei ist eine direkte Auslieferung insbesondere an den Holzhandel und an Baumarktketten angedacht.

Die Mitarbeiterparkplätze schließen sich nahtlos dem vorhandenen Parkplatz des Spanplattenwerks an. Der Parkplatz für LKW's wird an der nordwestlichen Seite der Lagerhalle, sowie auf dem Gelände des Spanplattenwerks angeordnet.

Diverse Nebenräume und Nebenanlagen machen den auf einen neuen Personalstamm von ca. 220 Personen ausgelegten Industriebetrieb unabhängig vom Stammwerk Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co. KG in Brilon. So werden im OG im Bereich folgende Nebenräume angesiedelt:

- Büros für das Verwaltungspersonal wie
 - Technische Leitung
 - Produktionsleitung

- Meisterbüros
 - Buchhaltung
 - Verkauf
 - Fakturierung
 - etc.
-
- Sozialräume für gewerbliche und angestellte Mitarbeiter.

Dezentral verteilt über die Anlage werden noch Einrichtungen wie:

- Qualitätskontrolle - Labor
- Werkstätten
- Schärferei
- Toilettenanlagen
- Niederspannungsschalträume
- Sprinklerzentralen
- etc.

angeordnet.

In den Randbereichen werden noch folgende Nebenanlagen vorgesehen:

- Filter- / Absauganlage für die Möbelproduktionslinien
- Filter- / Absauganlage für die Fußbodenanlagen / Leistenanlagen
- Trafostation mit Hochspannungsschaltraum
- Fremdversorgung durch einen Energietunnel von der Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co. KG
- WHG-Räume für Öle, Fette und Leime.

Es ist vorgesehen, dass vorgestellte Projekt in zwei Bauphasen zu errichten:

Bauphase I:

Errichtung der kompletten Gebäudeteile und Anlagenteile zur Produktion einschließlich OSB Haus sowie Lagerbereich 1.

Bauphase II:

Errichtung des Lagerbereichs 2.

Rohplattenlager

Die Rohwaren, wie MDF-, HDF- und Spanplatten in den Formaten 5,61 / 2,07 m und Dicken von 3 bis 40 mm werden mittels Materialbrücke von dem angrenzenden Spanplattenwerk in das Rohplattenlager transportiert und mittels Gabelstaplerhandling in dem Rohplattenlager in Stapelhöhen von ca. 6,0 m eingelagert.

Fußbodenpaneelanlage

Die beschichteten Platten werden in den eingelagerten Paketmaßen von ca. 100 cm Höhe aus dem Hochregallager entnommen und mittels Rollenbahnen und Querverschiebewagen in der „Fußbodenpaneelanlage“ auf zwei baugleiche Fußbodenanlagen verteilt.

Jede einzelne Fußbodenpaneelanlage besteht im wesentlichen aus folgenden Anlagenteilen:

- Aufgaberollenbahn
- Beschichtungsanlage
- Vielblattsäge
- Rollenbahn mit Aufteilsäge
- Vereinzlungsstation
- Doppelendprofiler (Längsmaschine)
- Winkelübergabe
- Doppelendprofiler (Quermaschine)
- Kontrollriemenförderer
- Kartonverpackung
- Folienverpackung
- Paketabstapelung
- Palettenmagazin.

Der Materialfluss und Handling laufen wie folgt:

Die durch Schonplatten geschützten Plattenstapel werden aus dem Hochregallager entnommen und mittels Rollenbahnen der Aufgaben und Pufferrollenbahn zugeführt. In der Beschichtungsanlage werden die Platten mit einem

Vakuumhebergerät einzeln auf die Ausrichtrollenbahn gelegt. Die Schonplatten werden automatisch aussortiert und ausgefahren.

Die für die Fußbodenpaneelfertigung vorgesehenen Platten werden an Linealen ausgerichtet, positioniert und der Vielblattsäge zugeführt. Die Vielblattsäge teilt die Rohplatten ohne Reste in Streifen auf. Mittels eines Längsanschlages werden die gewünschten Streifenlängen vorgegeben. Anschließend trennt eine querdurchlaufende Säge (Aufteilsäge) die Streifen in voreingestellte Längen.

Die Streifen werden nun von der Vereinzelungsstation übernommen und einzeln dem Doppelendprofiler für die Längsbearbeitung zugeführt. Hier werden an den Längsseiten Feder und Nut eingefräst. Anschließend werden die Streifen über eine Winkelübergabe in einen Magazinschacht (Zwischenmagazin) abgeworfen, von wo aus dann die Beschickung der Quermaschine erfolgt. In der Quermaschine erfolgt die abschließende Bearbeitung der Fußbodenpaneele, so dass nach der Quermaschine der Fertigungsverfahren zunächst einmal abgeschlossen ist.

Die Fußbodenpaneele werden automatisch paketweise abgestapelt und anschließend wahlweise mit einer Banderole pneumatisch umlegt und automatisch über Klebestreifen verklebt oder in einen Karton eingelegt. In der Folienverpackung erfolgt dann das Einschlagen der Pakete in PE-Folie. Danach werden die Pakete in der Paketabstapelung parallel auf Paletten abgestapelt. Über Querverschiebewagen werden die Plattenpakete auf Pufferrollenbahnen zwischengelagert.

Von den Pufferrollenbahnen werden Palettenpakete beider Fußbodenpaneelanlagen mit dem Querverschiebewagen über zwei Rollenbahnen in die Verpackungs-/Versandhalle transportiert. Auf zwei Verpackungslinien werden die Palettenpakete in je einer Wickelstation mit Folie umwickelt und über Hebezeuge und Bindemaschinen zu Großpaketen zusammengefasst.

Diese Großpakete werden in der Versandhalle teilweise mittels Gabelstaplerhandlung in Blocklagern, teilweise im Rollenbahnlager für den Versand bereitgestellt.

Der Versand erfolgt über Gabelstaplerhandling und LKW-Ladetore direkt auf den LKW bzw. in Container.

Die Versorgung der Abstapelung und Verpackung erfolgt aus einer gesonderten Lagerhalle über Rollenbahnen und den bereits angesprochenen Querverschiebewagen.

Leistenanlage

Die Leistenanlage wird mit MDF-Platten aus dem Hochregallager über den Versorgungsquerverschiebewagen der Fußbodenanlage mit versorgt.

Von dem Querverschiebewagen werden die Platten über Rollenbahnen zwei Leisten-Aufteilanlagen und Ummantelungsanlagen zugeführt und mit einer Aufteilsäge in Streifen von 50 - 300 mm aufgeteilt.

Über eine Winkel- Vereinzelungsstation gelangen die Streifen in die Profiler- und Ummantelungsmaschinen. Dabei werden den Trägerplatten Profile angefräst und diese geschliffen.

Nach Durchlauf eines Zwischenmagazins werden unter Leimzugabe dem Trägermaterial die Folien mit den verschiedensten Dekoren zugeführt. Die Folien werden durch Andrückrollen an das Trägermaterial angepresst. Die Folienüberstände werden anschließend abgefräst.

Die fertigen Leisten werden anschließend als Stangenware der Verpackung zugeführt. Die Verpackung erfolgt im Karton oder als umwickeltes Paket. Anschließend werden die Leisten in das Fertiglager transportiert.

Die Leisten werden hauptsächlich als Randabschlussleisten bei der Fußbodenverlegung und bei den Arbeitsplatten verwendet.

Zuschnittsäge

Die Zuschnittsäge wird aus dem Blocklager für Großformate auftragsbezogen mit Material versorgt. Über Rollenbahnen werden die Platten der CNC-gesteuerten Zuschnittsäge zugeführt, und auf die benötigten Fixmaße einschließlich einer Bearbeitungszugabe aufgeteilt. Über Rollenbahnen werden

diese Teile dem Blocklager für Fertigteile, oder im Fall der Weiterbearbeitung, dem Hochregallager zugeführt.

Möbelproduktionslinien

Die Zuführung der Halbzeuge zu den Möbelproduktionslinien erfolgt mit Rollenbahnen aus dem Hochregallager heraus. An einer Frässtation werden die Teile zunächst auf die benötigte Länge und Breite gefräst. Anschließend werden die Stirnseiten der Platten bekantet. Zum Aufbringen der Seitenkanten wird entweder PU- (Polyurethan-) Leim oder ein EVA- (Ethylenvinylacetat-) Schmelzkleber verwendet. Bei der weiteren Bearbeitung werden die Seiten, soweit erforderlich genutet und gefalzt. Daran angeschlossen ist ein Bohrzentrum für erforderliche Befestigungslöcher.

Einer Zwischenabstapelung schließt sich jeweils ein Bearbeitungszentrum (BAZ) an. An dieser Station erfolgt eine Nachbearbeitung der Bohr- und Frässtellen, im wesentlichen jedoch eine Bekantung von rundgefrästen Kanten.

Als letzte Station ist eine Verpackungsanlage angeordnet, an der die Fertigteile entweder Paketweise oder Kommissionsweise verpackt werden. Dieser Anlage ist wieder ein Hochregallager als Puffer nachgeschaltet. Aus diesem werden die Pakete entnommen, auf Großpaletten verpackt und zur Lager- bzw. Versandbereitstellung mit Folie umreift.

6.0 Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

6.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

6.1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB niedergelegte Aufgabenbestimmung der Bauleitplanung umfasst auch das Ziel, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Ausdrücklich werden im Katalog der bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima erwähnt (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr.7 BauGB). Schließlich wird hervorgehoben, dass mit

Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Auch im Naturschutzrecht finden sich Regelungen, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG haben alle öffentlichen Stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen. Hierzu zählen insbesondere die in § 1 Abs. 1 BNatSchG niedergelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die durch die im § 2 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten Grundsätze näher konkretisiert werden. Dort findet sich insbesondere unter Ziff. 1 der mit der Eingriffsregelung verfolgte Kompensationsgedanke wieder.

Die Regelung des § 8a Abs. 1 Satz 1 BNatSchG greift ein, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Der Begriff "Erwarten" setzt voraus, als dass nach den Darstellungen des FNP oder den Festsetzungen des BP Maßnahmen vorgesehen sind, die als Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu werten sind. Dies ist immer dann der Fall, wenn bisher unbebaute Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 lässt gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. Um den Eingriff zu bewerten, wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorschlägt.

Aufgrund der Bebauung des Areals ist ein vollständiger Ausgleich nach Verwirklichung der Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht möglich. Zur Zeit ist vorgesehen, den fehlenden Ausgleich in sinnvollem ökologischen Zusammenhang an anderer Stelle auf Gebiet der Stadt Brilon zu leisten.

Die durchzuführenden Maßnahmen werden im VhbBP durch den landschaftspflegerischen Begleitplan aufgezeigt und im Durchführungsvertrag abschließend festgelegt.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich nicht um ein solches i. S. der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht anhängig.

Durch die Planung werden keine Gebiete gemäß FFH-Richtlinie berührt.

6.1.2 Abwägungsgebot nach § 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG

Sobald ein Eingriff als Folge der Bauleitplanung zu erwarten ist, ist gemäß § 8a BNatSchG über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB im Rahmen der Abwägung nach § 1a BauGB zu entscheiden. Die Regelung enthält zunächst den Hinweis, dass die Belange des Naturschutzes und der Landespflege der planerischen Abwägung unterliegen. Ein Vorrang der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann deshalb nicht angenommen werden. Die Abwägung unterliegt den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB.

Die Regelung verpflichtet aber auch zur entsprechenden Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG. Sie verweist damit auf die naturschutzrechtliche Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Zudem verpflichtet die Regelung auch zur entsprechenden Anwendung der landesrechtlichen Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 BNatSchG.

6.2 Verkehr

Von dem geplante Vorhaben werden keine nachteiligen Auswirkungen eines verstärkten Zu- und Abgangsverkehrs ausgehen, da in dem geplanten Werk ein Teil der bereits im angrenzenden Spanplattenwerk erstellten Span- und

MDF-Platten veredelt werden, die sonst im unbearbeiteten Zustand vom Werksgelände des Spanplattenwerkes abtransportiert würden.

Die ursprünglich über den vorhandenen Wirtschaftsweg "In der Balgert" vorgesehene Feuerwehrnoteinfahrt wird nun in den nordöstlichen Teil des VhbBP auf den neu zu errichtenden Wirtschaftsweg verlegt.

6.3 Altlasten

Es ergeben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet und im näheren Umfeld.

6.4 Immissionsschutz

6.4.1 Schallimmissionen

Das Vorhaben wird in einem solchen Umfang mit Schallschutzmaßnahmen entweder an den Aggregaten selbst oder durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen an den Baukörpern ausgerüstet, dass die Beurteilungspegel der von den Anlagen verursachten Geräusche zu den festgelegten Immissionswerten keine wesentlichen Beiträge leisten.

Bei der geplanten Industriebebauung wird davon ausgegangen, dass an den jeweils wohngenutzten Gebäuden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Das Gesamtkonzept bezüglich der Schallschutzmaßnahmen wird frühzeitig gutachterlich abgesichert.

6.4.2 Luftreinhaltung

Durch den Betrieb des Werkes treten staubförmige Emissionen auf.

Beim Betrieb der Zuschnittsäge, der Fußbodenpaneelanlagen der Leistenfertigungsanlage und der Möbelproduktionsanlagen fallen beim Sägen, Fräsen, Schleifen, Bohren, Bekanten und Reinigen unvermeidbar Späne- und Staubpartikel an. Bei den anfallenden Partikeln (im weiteren als Staub be-

zeichnet) handelt es sich größtenteils um Holzstaub und einem geringen Anteil an staubförmigen Beschichtungsmaterialien - Melaminpapieren -. Der Staub wird jeweils direkt am Entstehungsort abgesaugt. Die nahezu vollständige Reinigung der Abluft aus den Absauganlagen erfolgt in Impuls-Schlauchfilteranlagen. Solche filternden Abscheider erzielen hohe Abreinigungsleistung bei ausgezeichnetem Abscheidegrad (über 99%). Die Abreinigung der Filterschläuche erfolgt vollautomatisch durch kurze Druckluftimpulse. Zur Abscheidung gröberer Partikel sind den Filteranlagen teilweise Zykclone vorgeschaltet. Die Abluft wird nach Reinigung über entsprechend dimensionierte Abluftrohre in die Atmosphäre abgeleitet.

Die Wärmeversorgung soll über eine Fernversorgung über eine Rohrleitung von der Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co. KG. gedeckt werden.

6.5 Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Die abgeschiedenen Stäube sollen im Kraftwerk der Fa. Fritz Egger Spanplattenindustrie GmbH & Co. KG verbrannt werden. Weitere unvermeidbare Abfälle werden soweit möglich einer Verwertung zugeführt. Ist dies nicht möglich, werden sie ordnungsgemäß beseitigt. Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sind dazu nicht erforderlich.

7.0 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Bauliche Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz geschützt werden, befinden sich weder im Planbereich, noch in unmittelbarer Nähe des Planbereichs.

Die historische Stadtlage von Brilon liegt ca. 3 km östlich des Planbereichs. Es ist nicht zu befürchten, dass durch das geplante Vorhaben die Blickbeziehung auf die Silhouette des Stadtkerns Brilon prägenden Gebäude beeinträchtigt wird.

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler entdeckt werden. Dementsprechend wird im VhbBP ein Hinweis auf die Verhaltensverpflichtung bei der Entdeckung von Bodendenkmälern aufgenommen.

8.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Das Baugebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers, bzw. steht ihm durch notariell beurkundete Erklärungen der jeweiligen Eigentümer gesichert zur Verfügung.

9.0 Planinhalte und Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (GI), („Veredelungswerk für Holzwerkstoffe)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Im Industriegebiet sind die Ausnahmen (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des VhbBP. Im Industriegebiet sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Werksstraßen, Stellplätze, Garagen nur auf den im VhbBP festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ziel der Planung ist es, das Gebiet einer wie unter Ziff. 5.2 beschriebenen Nutzung zuzuführen. Der VhbBP Nr. 7 setzt deshalb fest, dass im Geltungsbereich des Planes die Errichtung des beschriebenen „Veredelungswerkes für Holzwerkstoffe“ zulässig ist.

Die angestrebte Nutzung im Plangebiet lässt sich den Gebietsarten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO zuordnen. Da der VhbBP die Art der baulichen Nutzung hinreichend begründet, sieht § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB keine Bindung an § 9 BauGB oder an die BauNVO vor. Gleichwohl soll, aus Gründen nicht auszuschließender zukünftig erforderlich werdender Änder- und Erweiterungen des geplanten Vorhabens, die Art der baulichen Nutzung auch durch die Festsetzung eines Baugebietes erfolgen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG handelt, ist das Vorhaben in einem Gewerbegebiet zulässig. Um aber bei Planänderungen insoweit auch Gestaltungsfreiheit zu geben, ist es planungsrechtlich sinnvoll, mit der städtebaulichen Regelung der Gebietsfestsetzung Industriegebiet (GI) auch die planungsrechtliche Zulässigkeit von evtl. später zu errichtenden, dem Verede-

lungswerk dienenden und nach dem BimSchG zu genehmigenden Anlagen-
erweiterungen zu ermöglichen.

Die Festsetzung des VhbBP Nr. 7 in "GI-Gebiet" arrondiert das Industriege-
biet "Nehdener Weg" und steht im Einklang zur Regionalplanung und vorbe-
reitenden Bauleitplanung.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB sieht keine Bindung an § 9 BauGB o-
der an die BauNVO vor. Eine Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO wird
nicht festgesetzt.

Der Geltungsbereich des VhbBP Nr. 7 umfasst eine Fläche von ca. 114.000
m². Er beinhaltet folgende Flächen:

1. Asphaltierte Fläche	ca. 36.200 m ²
2. Dachflächen	ca. 73.000 m ²
3. Unbefestigte Flächen	ca. 4.800 m ²

Die Versiegelung des Grund und Bodens bezogen auf den Geltungsbereich
des VhbBP Nr. 7 durch Haupt- und Nebenanlagen beträgt ca. 65 %. Der
insgesamte Versiegelungsgrad, der sich aus situationsbedingten Besonder-
heiten ergibt, beträgt ca. 97 %. Der Grenzwert von 80 %, der gemäß § 17
Abs. 1 BauNVO in Gewerbe und Industriegebieten in der Regel einzuhalten
ist, wird somit überschritten.

Die sich aufgrund von Versiegelungen ergebende Überschreitung der GRZ
belässt bei voller Ausnutzung neben den bebauten und versiegelten Flächen
noch 3 % der Baugrundstücksfläche für Bepflanzungen. Hierdurch wird der
kompakten, möglichst wenig Flächen beanspruchenden Bauform der Vorzug
vor weiterer innerer Durchgrünung gegeben.

Städtebauliche Gründe, die § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen:

- Der Standort wird durch eine Kreisstraße, eine Bahnlinie, und zwei
Wirtschaftswegen begrenzt (besonderer Grundstückszuschnitt ergibt
beschränkte Bebauung, Baulückenschließung).

- Räumliche und sachliche Anforderungen an das Bauvorhaben welche für die Funktionsfähigkeit und Nutzbarkeit des Standortes eine bestimmte Mindestgröße erfordern.
- Wachsender Flächenbedarf für Nebenanlagen (z. B. LKW-Stellplätze).

9.2.1 Höhen der baulichen Anlagen

§ 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB sieht keine Bindung an § 9 BauGB oder an die BauNVO vor. Gleichwohl soll aus städtebaulichen Gründen die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Aufgrund der sehr großen Geschosshöhen von Veredelungsanlagen geht eine Höhenbegrenzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ins Leere. Die Höhenbegrenzung stellt die gestalterische und maßstäbliche Entwicklung der angrenzenden Bebauung des "Nehdener Industriegebietes" sicher.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auf 435 m ü. NN festgesetzt. Schornsteine und technische Aufbauten sind davon ausgenommen.

9.2.2 Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise i. S. § 22 Abs. 1 BauNVO wird verzichtet, da durch die Vorhabenplanung die künftige Bauweise ausreichend bestimmt ist.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO).

9.2.3 Plangrenze

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Planbereich umfasst die gesamten geplanten Bauabschnitte sowie die Flächen, die für die Werksstraßen, Einstellplätze, evtl. Nebenanlagen und Grünflächen benötigt werden.

Kompensationsflächen zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft werden nur im nordwestlichen Planbereich an der K 59 einbezogen.

9.2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Bebauung ist straßenbegleitend, d. h., dass zwei Hallenkomplexe mit einer Gesamtlänge von ca. 470,0 m, mit einem mittleren Abstand von ca. 30,0 m, parallel zum Nehdener Weg (K 59) verlaufen.

9.3 Erschließung

9.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Straßen gesichert. Die innere Erschließung erfolgt straßenseitig vom Nehdener Weg (K 59) über die Werkseinfahrt des Stammwerkes und die Bahngleise der DB AG. Eine Feuerwehrezufahrt besteht zum einen von der Werkszufahrt des Stammwerkes über den PKW-Parkplatz, sowie über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg, der vom Nehdener Weg (K 59) abzweigt. Eine zusätzliche Feuerwehreneinfahrt erfolgt nun straßenseitig vom Nehdener Weg (K 59) über den neuen nordöstlichen Wirtschaftsweg "In der Balgert". Die weitere innere Erschließung im VhbBP erfolgt über ca. 10,0 m breite Werksumfahrten, welche gleichzeitig als Feuerwehrumfahrten dienen. Unter diesen Voraussetzungen ist eine verträgliche Abwicklung des Werksverkehrs möglich.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei Bedarf die verkehrliche Werkerschließung zum neuen Standort über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg umgesetzt werden. Dazu sind in einem separaten Planverfahren die planerische Abwicklung und Abstimmung des Einbindungsbereiches K 59 / Wirtschaftsweg (Kreisverkehr Nehdener Weg) erforderlich. Gemäß der städtischen Vorplanung ist im nordwestlichen Planbereich die Baugrenze entsprechend dem hier später erforderlichen Teilflächenbedarf für den Kreisverkehr festgesetzt worden.

Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier: Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

Der im Plangebiet vorhandene öffentliche Wirtschaftsweg (Flurstück 184) wird von dem Vorhaben überplant. Als Ersatz soll die Festsetzung einer neuen Verkehrsstrasse dienen. Geplant war, dass der Wirtschaftsweg das Bahngleis wie bisher an der selben Stelle quert, dann aber in nordöstlicher Richtung zwischen dem Bahngleis und den Werkshallen verläuft, um 90° verschwenkt und dann parallel zu den Flurstücksgrenzen 143, 142 und 141 bis zur K 59 verläuft.

Aus verkehrs- und betriebstechnischen Gründen ist nun eine Verlegung des südöstlich geplanten, parallel zum Bahndamm verlaufenden Teil des Wirtschaftsweges erforderlich. Dieser Bereich des Wirtschaftsweges verläuft nun südöstlich auf dem Flurstück 73, in Verlängerung des wie bisher geplanten parallel zu den Flurstücksgrenzen 141, 142 und 143 verlaufenden Wirtschaftsweges und mündet in den vorhandenen Wirtschaftsweg über die Flurstücke 73 und 81 ein.

Die Strecke von der Einmündung des geplanten Wirtschaftsweges auf die K 59 bis zur Einmündung des nächstgelegenen Wirtschaftsweges verlängert sich gegenüber der vorhandenen Situation von ca. 60 m um ca. 90 m auf ca. 150 m.

Die Bebauung des vorhandenen alten Teils des sich im Geltungsbereich des VhbBP Nr. 7 befindlichen Wirtschaftsweges kann erst nach Fertigstellung der neuen Abschnitte erfolgen. Hierzu ist auch die Genehmigung der neu geplanten Bahnüberquerung einzuholen.

9.3.2 Ruhender Verkehr

Zur Deckung der gemäß § 51 BauO NW erforderlichen Stellplätze sind im Planungsgebiet Stellplatzanlagen mit 250 PKW - Stellplätzen und 40 LKW - Stellplätzen vorgesehen.

In dem Industriegebiet sind Stellplätze, Garagen und Werksstraßen nur auf den im VhbBP festgesetzten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.3.3 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung wird davon ausgegangen, dass die im Umfeld vorhandenen Leitungsnetze ausreichend sind. Die Kosten für die Verlegung der im Plangebiet verlaufenden Leitungen übernimmt der Vorhabenträger entsprechend den detaillierten Regelungen des Durchführungsvertrages.

Die Energieversorgung (Strom und Fernwärme) und die Wasserversorgung soll vom vorhandenen Hauptwerk EGGGER aus erfolgen. Erforderliche Versorgungsleitungen werden unter die Gleise der Deutschen Bahn AG geführt.

Entwässerung

Das Vorhaben befindet sich in einem entwässerungstechnisch erschlossenen Gebiet und soll über ein Trennsystem entwässert werden. Da das Baugelände in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Briloner Kalkmassiv" liegt, werden die Verkehrs- und Lagerflächen asphaltiert.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwässer aus den Wasch-/Duschräumen, Toilettenanlagen etc. werden über ein Steinzeugrohrnetz einer unterirdischen Schmutzwasser-Pumpstation zugeleitet. Die Pumpstation befindet sich im süd-westlichen Teil des Grundstückes.

Das Schmutzwasser wird dort hydraulisch angehoben, bevor es in den vorhandenen Mischwassersammler der Stadt Brilon eingeleitet werden kann. Der Mischwassersammler verläuft parallel zum vorhandenen Wirtschaftsweg der geplanten Feuerwehrezufahrt.

Betriebsabwässer fallen an. Die in geringen Mengen anfallenden Reinigungsabwässer werden in Auffangbecken innerhalb der Gebäude zurückgehalten und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

Niederschlagswasser:

Nach § 51 a Landeswassergesetz besteht die Verpflichtung, anfallendes Niederschlagswasser soweit möglich auf den Grundstücke zu entwässern. Da nur ein kleiner Teil der Plangebietsfläche unversiegelt bleibt, wird das Regenwasser über Neben- und Hauptsammler dem vorhandenen Regenrückhaltebecken I zugeführt. Für die Anbindung der Niederschlagswasserentwässerung an das RRB I ist eine Gleisunterquerung der DB-Strecke Brillon-Wald nach Paderborn erforderlich. Sie ist gleichzeitig Versorgungsstrasse für Energie, elektrische Anlagen und Brauchwasserzuführung für die Feuerlöscheinrichtungen. Entsprechende Anträge auf Zulassung von Kabel- und Wasserleitungskreuzungen werden bei der Deutschen Bahn AG eingereicht.

Unter Zugrundelegung einer Niederschlagsmenge von $r_{15} = 120$ l/s ha ergibt sich ein Regenwasserabfluss von 1420 l/s.

Eine Bemessung des Regenrückhaltebeckens I (RRB I) durch das Ingenieurbüro Gröticke und Partner aus dem Jahr 1989 ergab als Grundlage einen Zufluss von $QR = 2.485,1$ l/s. Der tatsächliche Zufluss beträgt zur jetzigen Zeit:

Regenwasser der Hallendächer des vorh. Werkes sowie einige Teile der Straßen und Plätze =	1.580 l/s
Regenwasser vom neuen LKW-Parkplatz nördlich des DB-Gleises =	60 l/s
Gesamt:	1.640 l/s

Berechnung der Regenwassermengen für das geplante Veredelungswerk

(unter Berücksichtigung eines Spitzenabflussbeiwertes von 0,92 und eines Zeitbeiwertes von 1,30)

Asphaltierte Flächen (Straßen, Wege Parkplätze) ca. 35.600 m ² x 120 l/s x 0,92 x 1,30: 10.000 m ²	508 l/s
Dachflächen (ca. 7,0 ha) ca. 70.000 m ² x 120 l/s x 0,92 x 1,30: 10.000 m ²	1.005 l/s
Gesamt:	1.513 l/s
Eine Addition aller anfallenden Regenwassermengen ergibt:	
1.580 l/s + 60 l/s + 1513 l/s =	3.153 l/s.

Da bei diesem Vorhaben außerhalb der Gebäude weder Holz gelagert noch mit Holz hantiert wird, kann auf eine Vorklärung des Regenwassers verzichtet werden. Es wird daher direkt in das RRB I eingeleitet.

Das RRB I wird durch eine Pumpstation bewirtschaftet. Zur Zeit wird das Wasser nach Überschreitung des Füllstandes noch dem Mischwasser-sammler der Stadt Brilon zugeführt. Es ist jedoch seitens der Stadt Brilon geplant, das Regenwasser zunächst in ein weiteres Regenrückhaltebecken (RRB 4) mit dem Niederschlagswasser aus dem nördlich des Veredelungswerkes gelegenen Industriegebietes zwischenzuspeichern. Von diesem RRB 4 wird das Wasser über eine Druck- und Freispiegelleitung in das vorhandene Regenrückhaltebecken 3 der Stadt Brilon mit Einbindung in den Vorfluter Hunderbecke weitergeleitet. Das Umsetzen dieser Maßnahmen soll zeitgleich mit der Erstellung des Veredelungswerkes erfolgen und ist zwischen der Stadt Brilon und der Fa. Egger im Detail abzustimmen.

Berechnung der Schmutzwassermengen

Anzahl der Beschäftigten (pro Schicht)	60
Abwesenheitsfaktor	0,4
Einwohnergleichwerte (EWG) 60 x 0,4 =	24
spez. Abwassermenge /Ed	150 l
Tages-Abwassermenge (m ³ /d) 0,15 x 24 =	3,6
Jahres-Abwassermenge (m ³ /a) 3,6 x 220 =	792

9.4 Geh, Fahr- und Leitungsrechte

Im Plangebiet ist eine Festsetzung von Flächen für ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brilon getroffen worden (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB).

Die genaue Lage der städtischen Leitungstrasse für Niederschlagswässer wird mit der Stadt abgestimmt.

Des weiteren ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB die nachrichtliche Übernahme einer Ferngasleitung der Westfälischen Ferngas-AG im Plan vorgenommen worden.

Flächen, die mit Bindungswirkung Leitungsrecht kennzeichnen - Trassen für unterirdische Leitungen - sind von Überbauungen und tief wurzelnden Gehölzen freizuhalten.

9.5 Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG ist ausschlaggebend, dass eine Eingriffsregelung auf Flächen, für die nach einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits Planungsrecht vorliegt oder die nach § 34 BauGB bebaubar sind keine Anwendung findet. Als Eingriff im Sinne des Gesetzes ist daher nur zusätzlich entstehendes Baurecht aufzufassen. Im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages erfolgte daher die Ermittlung von Art und Umfang neu entstehenden Baurechtes (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die sich daraus ergebenden naturschutzrechtlichen Anforderungen.

Parallel zur Erarbeitung des VhbBP Nr. 7 ist daher durch den Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Reinhard J. Bölte, Paderborn, ein ökologischer Fachbeitrag erarbeitet worden. Grundlage für die Bewertung des Eingriffs und des Kompensationsumfanges ist eine auf Bestand und Planung (Festsetzung des ursprünglichen V+E-Planes bzw. der Plangebietserweiterung) abgestellte Flächenbilanzierung.

Als Ergebnis der durchgeführten Kompensationsberechnung wurde festgestellt, dass nach Verwirklichung der im Rahmen des ökologischen Fachbei-

trages vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen der mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplangebietes nur im geringen Umfang ausgeglichen werden kann. Somit ist eine spezielle Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Umsetzung aller Maßnahmen vom Vorhabenträger übernommen wird.

Entsprechend dem "Landschaftspflegerischen Begleitplan" (LBP) sind zur Kompensation der im Geltungsbereich des VhbBP verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft durch folgende landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen:

- 1. Die privaten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind als ein- oder zweischüriger extensiver Wiesenbereich nach Maßgabe des LBP anzulegen und bis zur späteren baulichen Nutzung zu pflegen.*
- 2. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten Baum-, Strauch- und Pflanzenarten nach Maßgabe des LBP zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.*
- 3. Die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des VhbBP im Bereich der Gemarkung Brilon, Flur 55 - Flurstück 137 tlw., Flur 25 - Flurstück 234 tlw., Flur 25 - Flurstück 235 tlw., Flur 30 - Flurstück 23, Flur 30 - Flurstück 22 sowie die im LBP mit Nr. 4.1 - 4.5 bezeichneten Flächen, sind nach Maßgabe des LBP durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen zu pflegen und zu entwickeln.*

Die im LBP dargestellten Kompensationsmaßnahmen werden in den Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Brilon aufgenommen. Der ökologische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und ist ihr als Anlage beigelegt.

9.6 Immissionsbezogene Festsetzungen

9.6.1 Luftreinhaltung

Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht werden dem Stand der Technik entsprechend beim Betrieb von Absauganlagen die Emissionen an Staub unter 3 mg/m^3 liegen.

9.6.2 Schallimmissionen

Bei der geplanten Industriebebauung wird davon ausgegangen, dass an den jeweils wohngenutzten Gebäuden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht gemäß Beiblatt 1 Nr. 1.1 e nicht überschritten werden.

Insbesondere werden die Betriebsgeräusche folgende Orientierungswerte nicht überschreiten:

- a) Brilon, Gewerbegebiet Nehdener Weg, Aufpunkt "Nehdener Weg 48"
tagsüber 60 dB (A)
nachts 45 dB (A)

- b) Brilon, Industriegebiet Nehdener Weg, Aufpunkt "Im Kissen 17"
tagsüber 65 dB (A)
nachts 65 dB (A)

- c) An dem Aufpunkt Bauernhof "Nehdener Weg 42"
tagsüber 60 dB (A)
nachts 45 dB (A)

- d) an dem Aufpunkt Bauernhof " In der Balgert 6"
tagsüber 60 dB (A)
nachts 45 dB (A)

9.7 Abschluss / Inhalt des Durchführungsvertrages

Als zwingender Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zwischen dem

Vorhabenträger und der Stadt Brilon vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 3 Satz 1) der nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgeschriebene Durchführungsvertrag zu schließen.

Im Durchführungsvertrag werden die Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan und seinen Anlagen beschriebenen Maßnahmen geregelt. Im einzelnen sind dieses:

- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung innerhalb einer festzusetzenden Frist. In diesem Rahmen wird der Vorhabenträger alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.
- Der Vorhabenträger übernimmt die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Grundstücksversorgung und -entsorgung notwendigen Anlagen, wie
 - a) der Grundstücksentwässerung dienenden Entwässerungsanlagen
 - b) der Wasserversorgungsanlagen
 - c) der Elektrizitätsversorgungsanlagen
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des neuen Wirtschaftsweges mit neuem Bahnübergang vor Inanspruchnahme des bestehenden Wirtschaftsweges im Planbereich und Aufgabe des alten Bahnüberganges.

Der Vorhabenträger wird alle für die Erstellung des neuen Wirtschaftsweges erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Hierzu gehört die endgültige Planung, Vermessung und vor allem die Einholung der Genehmigung zur Bahnüberquerung bei der DB AG.

Der Durchführungsvertrag schließt mit generellen Vertragsregelungen ab.

10. **Kosten**

Die Kosten, die mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung verbunden sind, werden entsprechend der detaillierten Regelungen des im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzuschließenden Durchführungsvertrages grundsätzlich vom Vorhabenträger sowie weiteren, vertraglich noch einzubindenden Beteiligten, getragen.

Hinweise

Denkmalschutz / Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturelle/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261, Fax 02761/2460 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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 Baugenehmigungen 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.: 02961/794-210; Telefax: 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/82-2139; Telefax: 02931/82-2520) zu verständigen.

Sichtdreieck

Das im Plan dargestellte Sichtdreieck gemäß RAS-K 1 (1988), an der Einmündung des neu geplanten Wirtschaftsweges auf die K 59, ist von baulichen Anlagen sowie sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten.

Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen und Kreuzungen dienen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Rechtsgrundlage für Sichtdreiecke ist § 27 StrWGNW. Die genannte Richtlinie enthält Angaben über Form und Größe der Sichtdreiecke.

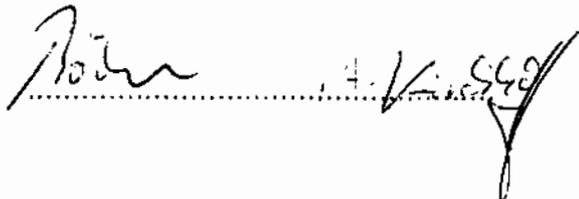
Anlagen

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Aufgestellt

Brilon, den 01.03.2001

Für den Vorhabenträger



Anerkannt

Brilon, den 01.03.2001

Der Bürgermeister

