



# **Inhaltsverzeichnis**

der Begründung zum Bebauungsplan Scharfenberg Nr. 9  
südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“

<b>1. ÜBERBLICK</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>3. PLANERISCHE VORGABEN</b>	<b>4</b>
<b>4. FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
4.1. Art der Nutzung	4
4.2. Maß der baulichen Nutzung	4
4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
4.4. Anzahl der Wohnungen	5
4.5. Grünflächen	5
<b>5. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>5</b>
<b>6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>5</b>
<b>7. GRÜNORDNUNG</b>	<b>6</b>
<b>8. WASSERSCHUTZGEBIET</b>	<b>8</b>
<b>9. IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>8</b>
<b>10. ALTLASTEN</b>	<b>9</b>
<b>11. DENKMALPFLEGE</b>	<b>9</b>
<b>12. SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN</b>	<b>9</b>
<b>13. BODENORDNUNG</b>	<b>9</b>

**Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht**

## 1. Überblick

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.

Die Ortslage Scharfenberg liegt ca. 3 km nordwestlich der Kernstadt. Scharfenberg ist über die K 57 in östliche Richtung an die B 516 sowie über die K 59 in südliche Richtung an die B 7 und die Kernstadt Brilon angebunden. Im Westen verbindet die K 57 Scharfenberg mit der Ortslage Altenbüren und der B 7. Auch aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage ist der Ort in den letzten 15 Jahren von 1410 auf 1533 Einwohner (Stand 31. 12. 2004) gewachsen.

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. Planungsanlass

Mit Beschluss vom 29. 04. 1999 hat der Rat der Stadt Brilon die 53. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Scharfenberg, Bereiche westliche Erweiterung Mark und Kälberkamp, aufgestellt. Diese ist nach Genehmigung durch die Bezirksregierung am 18. 02. 2000 rechtswirksam geworden. Für den Bereich westliche Erweiterung Mark wurde der Bebauungsplan Scharfenberg Nr. 10 „Erweiterung Mark“ erstellt und erschlossen. Das Gebiet ist weitestgehend bebaut.

Der FNP-Änderungsbereich Kälberkamp befindet sich im südwestlichen Teil der Ortslage und bezieht sich auf zwei Flächen nordöstlich und südwestlich des damaligen Neubaugebietes Bebauungsplan Scharfenberg Nr. 8 „Kälberkamp“. Für den letztgenannten Bereich wird nun der Bebauungsplan Scharfenberg Nr. 9 südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“ erstellt.

Die Stadt Brilon verfügt in Scharfenberg über keine eigenen Bauplätze mehr. Auch von privater Seite stehen nur sehr wenige Grundstücke für den freien Markt zur Verfügung.

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Ortsteil Scharfenberg sollen Grundstücke für den Bau von Wohnhäusern bereitgestellt werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Die westliche Hälfte wird zur Zeit intensiv als Wiese/Weide genutzt und auf der östlichen befindet sich eine Nadelholzsonderkultur.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Wohngebietserweiterung innerhalb des Dorfgebietes von Scharfenberg geschaffen werden. Die Bereitstellung

der neuen Wohnbaugrundstücke soll vorrangig der Eigenentwicklung des Ortes dienen.

Um dem Wunsch der ortsansässigen Bevölkerung und der zugezogenen Bürger nach Bauland zu entsprechen, ist eine solche am Bedarf orientierte Erweiterung der Wohnbaufläche in diesem Gebiet unter dem Aspekt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, unter Berücksichtigung der Dorfstruktur und der vorhandenen Erschließungsanlagen und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung sinnvoll.

### **3. Planerische Vorgaben**

#### **3.1. Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden grenzt das Plangebiet an weitere Wohnbauflächen und im Süden an Flächen für die Landwirtschaft.

#### **3.2. Landschaftsplan Briloner Hochfläche**

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan Briloner Hochfläche trifft für den Planbereich keine Festsetzungen. Südlich des Plangebietes soll ein Landschaftsschutzgebiet Typ B „Ortsrandlagen, Offenland- und Kulturlandschaftsschutz“ Nr. 2.3.2.04 „Offenlandkomplex Rixen / Scharfenberg“ ausgewiesen werden.

### **4. Festsetzungen**

#### **4.1. Art der Nutzung**

Entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung wird im Bebauungsplan - WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind im Plangebiet allgemein zulässig, von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus § 4 Abs. 3 BauNVO werden nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen. Der Ausschluss der restlichen, nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist notwendig, da die verkehrliche Erschließung des Gebietes über die Straße „Kälberkamp“ an das örtliche Straßennetz nicht für größere Verkehrsmengen ausgelegt ist.

Gemäß § 14 Abs. 1. BauNVO sind Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltung nur ausnahmsweise zulässig.

#### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl wird auf maximal 0,3 und die Geschossflächenzahl auf maximal 0,6 begrenzt. Durch die Anwendung des § 20 Abs. 3 BauNVO soll eine überdimensionierte Bauweise verhindert werden. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens zwei begrenzt.

Die Firsthöhe ist auf maximal 9,50 Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe begrenzt. Hierdurch soll eine unkontrollierte Höhenentwicklung verhindert werden.

Diese Festsetzungen weichen geringfügig von denen der östlich angrenzenden Wohngebietsausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 „Kälberkamp“ ab, da sich bei der Ausführung der Bauten insbesondere Probleme bezüglich der Geschossigkeit aufgrund der Hanglage ergeben haben. Die Festsetzungen haben sich ansonsten bewährt und sollen die ortsübliche Bauweise unterstützen.

### **4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die Lage der Baufenster wird durch Baugrenzen definiert. Die Lage und Größe der Baufenster auf den einzelnen Grundstücken wird für jede Parzelle in Abhängigkeit von der gegenseitigen Verschattung durch die entstehenden Gebäude festgelegt. Es wird die offene Bauweise und Einzelhausbebauung festgesetzt. Diese Festsetzung soll zu einer dorfgerechten Entwicklung des Baugebietes beitragen.

### **4.4. Anzahl der Wohnungen**

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten soll bei einer Einzelhausbebauung auf maximal 3 Wohneinheiten je Gebäude beschränkt werden. Damit wird bezweckt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hauptsächlich die Grundstückseigentümer ansiedeln. Mietwohnungsbau ist nicht vorgesehen.

### **4.5. Grünflächen**

Die Ausweisung größerer öffentlicher Grünflächen ist nicht geboten, da das Plangebiet auf absehbare Zeit am Ortsrand liegen wird. Die Ausweisung von privaten Grünflächen ist ebenfalls nicht notwendig, da davon ausgegangen werden kann, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch gestaltet werden.

## **5. Gestaltungsvorschriften**

Die Gestaltungsvorschriften werden überwiegend entsprechend dem angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt.

Die sichtbare, traufseitige Wandhöhe darf maximal 5,80 Meter betragen. Damit liegt sie um 1,30 Meter über den im Bebauungsplan Nr. 8 zulässigem Maß. Die im angrenzenden Plangebiet festgesetzte Wandhöhe hat sich aufgrund der topographischen Verhältnisse als zu gering erwiesen.

Als Dachform werden Satteldächer mit 35° - 45° Dachneigung mit Nebenformen festgeschrieben. Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder schieferfarbenen Material zu erfolgen. Farblich glasierte Pfannen werden nicht zugelassen.

Dachaufbauten dürfen nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen – mit mindestens 20° Dachneigung – ausgeführt werden. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe  $\frac{1}{2}$  der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mindestens 2,00 m betragen.

Die Fassaden sind in weißem Putz, weißem Kalksandstein, Schiefer, naturfarbenen Holzverkleidungen, Fachwerk in Schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder Kalksandstein zu errichten. Erdfarbene Klinker werden ebenfalls zugelassen.

Durch die Gestaltungsvorschriften soll sichergestellt werden, daß sich das neue Baugebiet harmonisch in die vorhandene Dorfstruktur einfügt und die regionale Bauweise unterstützt wird.

## **6. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der Planbereich wird im Nordosten an die Straße „An der Sonder“ im Bebauungsplan Scharfenberg Nr. 8 „Kälberkamp“ angebunden. Hier wurde im B-Plan Nr. 8 ein Fußweg mit 3 Meter Breite festgesetzt. Dieser wird durch den neuen Bebauungsplan zu einer Straßenverkehrsfläche mit 4 Metern ausgewiesen. Hier ist nur eine einspurige Verkehrsführung möglich. Aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommen wird dieses jedoch als ausreichend erachtet. Von

dieser Anbindung aus führt die neue Planstraße ca. 80 Meter nach Südwesten, um dann rechtwinkelig nach Nordwesten abzuknicken und auf die Straße „Kälberkamp“ zu stoßen. Die Straßenverkehrsfläche wird auf eine Breite von 6 Metern festgesetzt. Von der im Nordwesten an das vorhandene Gebiet anknüpfenden Straße zweigen zwei Stichwege nach Südosten ab. Die Stiche haben eine Länge von ca. 36 Metern und eine Breite von 4,75 Metern.

Über die Straßen „An der Sonder“ und „Kälberkamp“ im Nordwesten wird das Plangebiet über die Peter-Knaden-Straße nach Norden zur K 59 bzw. über die Peter-Knaden-Straße und den Schultenkamp nach Süden zur K 57 Richtung Brilon angebunden.

Über den im Nordosten angrenzenden Wirtschaftsweg ist das Neubaugebiet mit der freien Landschaft verbunden.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über einen in der Straße Kälberkamp liegenden Regenwasserkanal in den Kloßsiepen eingeleitet. Der Schmutzwasserkanal wird an den in der Straße Kälberkamp liegenden Mischwasserkanal angeschlossen und über das bestehende Netz an die Kläranlage Scharfenberg angebunden. Das neue Baugebiet ist bei der Dimensionierung des Trennsystems im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kälberkamp“ bereits berücksichtigt worden.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch das örtliche Versorgungsunternehmen sichergestellt.

Im Plangebiet anfallende Bodenmassen werden, soweit möglich, zum Ausgleich im Baugebiet benutzt.

Die restlichen Boden- und Bauschuttmassen werden zu einer genehmigten Deponie verbracht, soweit nicht Unternehmer Kippen benutzen, die nach § 4.2 Abfallbeseitigungsgesetz genehmigt sind.

## **7. Grünordnung**

### **7. 1. Private Grünflächen**

Für den Änderungsbereich ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die restlichen Flächen der Baugrundstücke sollen möglichst gärtnerisch gestaltet werden.

### **7. 2. Öffentliche Grünflächen**

Im Bereich der Anbindung an das vorhandenen Baugebiet befindet sich bereits eine kleine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“. Diese wird in etwas geringerem Umfang erhalten. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, wird auf eine Ausweisung von weiteren öffentlichen Grünflächen verzichtet.

### **7. 3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind danach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder

das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinflussen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme dieser Fläche erfolgt. Im Hinblick auf den Bedarf an Flächen für Wohnbaugrundstücke ist der Verzicht auf eine Ausweisung nicht möglich.

Für die privaten Grundstücksflächen wird eine maximale GFZ von 0,3 festgesetzt.

Für den ökologischen Ausgleich werden im Plangebiet die Hausgärten mit Pflanzgeboten festgesetzt.

Als Anlage ist dieser Begründung ein landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht beigelegt, der Bestandteil der Begründung ist und der die Ausgleichsberechnung zum geplanten Eingriff nach dem Bewertungsverfahren des Hochsauerlandkreises darlegt.

Ein Teil des Eingriffs soll auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen kompensiert werden. Für den noch verbleibenden Ausgleichsbedarf werden externe Maßnahmen durchgeführt.

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

- Die Extensivierung der Grünlandfläche Gemarkung Brilon, Flur 4, Flurstück 392 (Bereich Möhneburg) mit einer Teilfläche von 4899 qm (4899 Biotopwertpunkten)

zugeordnet.

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

- Die öffentliche Grünfläche,
- die Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen,
- die Extensivierung der Grünlandfläche Gemarkung Brilon, Flur 4, Flurstück 392 (Bereich Möhneburg) mit einer Teilfläche von 1981 qm (1981 Biotopwertpunkten),
- die Extensivierung der Grünlandfläche Gemarkung Scharfenberg Flur 5, Flurstück 277 (Bereich Brückenwiese) mit einer Teilfläche von 5512 qm (5512 Biotopwertpunkten),
- die Extensivierung der Grünlandfläche Gemarkung Scharfenberg Flur 5, Flurstück 228 (Bereich Brückenwiese) mit einer Teilfläche von 2264 qm (2264 Biotopwertpunkten),
- die Extensivierung der Grünlandfläche Gemarkung Scharfenberg Flur 5, Flurstück 229 (Bereich Brückenwiese) mit einer Teilfläche von 2922 qm (2922 Biotopwertpunkten)
- Die Umwandlung von nicht standortgemäßen Nadelholzbeständen in jüngeren Laubwald entlang des Bachlaufs Grünnebergsiepen, Forstabt. 752-757, Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstücke 54 und 55, mit einer Teilfläche von 550 qm (1100 Biotopwertpunkten)

zugeordnet.

Die Flurstücke 351 und 352 haben verschiedene Ausgangsnutzungen (Grünland und Nadelholz Sonderkultur) und daraus resultierend eine unterschiedliche ökologische

Wertigkeit von 4 bzw. 3 Biotopwertpunkten. Aus Gründen der besseren Handhabbarkeit im Abrechnungsverfahren und aus Gründen der Solidarität werden die Baugrundstücke zu Kostenerstattungsbeiträgen in gleicher Höhe herangezogen.

#### 7.4. Aussagen zu FFH – Schutzgebieten

Im Süden befinden sich in ca. 2000 Meter Entfernung mehrere Elemente des FFH-Gebietes DE-4617-303 „Kalkklippen, Kalkmagerrasen, Kalkbuchenwälder bei Brilon“. Aufgrund der geplanten Art der Nutzung, der geringen Größe des Plangebietes und der Entfernungen zu den FFH-Gebieten sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht zu befürchten.

Ca. 2200 Meter östlich liegt das FFH-Gebiet DE-4516-302 „Möhneoberlauf“. Das Schmutzwasser wird nach der Reinigung in der Kläranlage Scharfenberg mittelbar in die Möhne eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird über einen Kanal in den Kloßsiepen eingeleitet. Dieser mündet auf Höhe der Kläranlage Scharfenberg in die Bermecke, die in die Möhne übergeht.

Neben dem primären Ziel der Erhaltung und der Optimierung der vorhandenen prioritär schutzwürdigen Lebensraumtypen der Auenwälder und der naturnahen Fließgewässer ist es u. a. Ziel der Schutzgebietsausweisung, eine Verbesserung der Gewässerqualität zu erreichen und die Verhinderung der Einleitung von Schmutzwasser anzustreben. Der Schutzzweck des FFH – Gebietes „Möhne – Oberlauf“ wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „südwestliche Erweiterung Kälberkamp“ und die nachfolgenden geplanten Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht erheblich beeinträchtigt.

Hier soll ein Wohngebiet mit ca. 18 neuen Bauplätzen entstehen. Schmutzfracht kann von versiegelten Flächen der Grundstücke (Dächer, Zufahrten etc.) und der Straße in den Regenwasserkanal und später in die relativ naturnahen Gewässer gelangen. Das Wasser hat vom Baugebiet bis zur Möhne eine Fließstrecke von ca. 2500 Meter. Da das eingetragene Wasser relativ schwach verschmutzt ist und offene Gewässer eine erhöhte Selbstreinigungskraft besitzen, kann davon ausgegangen werden, dass die Reinigungskräfte des Kloßsiepen und der Bermecke ausreichen, um keine Verschlechterung des FFH-Gebietes zu verursachen.

Das neue Baugebiet ist bei der Dimensionierung des Trennsystems im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kälberkamp“ bereits berücksichtigt worden.

#### 7.5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der geringen überbaubaren Fläche nicht notwendig.

## 8. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

## 9. Immissionsschutz

Ca. 600 Meter südöstlich des Plangebietes befinden sich auf der Sonder drei Windkraftanlagen. Aufgrund der großen Entfernung sind unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu befürchten.

## **10. Altlasten**

Aufgrund der bisherigen Nutzung (Weide, Weihnachtsbaumkultur) sind keine Altlasten zu befürchten.

## **11. Denkmalpflege**

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als 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).

## **12. 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 –Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)- (Tel.: 02331/6927-0; Fax: 02331/6927-3898) zu verständigen.

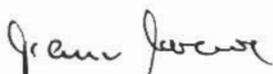
## **13. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen werden auf privatrechtlichem Wege durchgeführt.

Aufgestellt:

Brilon, den 04.07.2006

Der Bürgermeister



[Franz Schrewe]

## Stadt Brilon

# Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Scharfenberg Nr. 9 südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“ Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

## 1. Allgemeine Angaben

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnen dargestellt. Die Darstellung bleibt erhalten.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan Briloner Hochfläche trifft für den Planbereich keine Festsetzungen. Südlich des Plangebietes soll ein Landschaftsschutzgebiet Typ B „Ortsrandlagen, Offenland- und Kulturlandschaftsschutz“ Nr. 2.3.2.04 „Offenlandkomplex Rixen / Scharfenberg“ ausgewiesen werden. Die Planung dient der Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes.

## 2. Darstellung und Bewertung des Plangebietes am Eingriffsort

### 2.1. Ist – Zustand

#### B-Plan Scharfenberg Nr. 9, A+E Ist-Zustand

Lfd		Fläche in qm		Wertigkeit		Flächenwert
2	Wirtschaftsweg, wassergebunden	18	x	1		18
3	Fußweg mit Ableitung in ein Gewässer	81	x	1	=	81
8	Nadelholz-Sonderkultur	7500	x	3	=	22500
13	Grünland (intensiv)	7500	x	4	=	30000
35	Naturnahe Grünanlage	121	x	8	=	968
	Summe	15220				53567

### 2. 2. Planungszustand bei Vollaussnutzung der Festsetzungen

#### B-Plan Scharfenberg Nr. 9, A+E Sollzustand

Lfd. Nr.		Fläche in qm		Wertigkeit		Flächenwert
3	Straße	1482	x	0	=	0
	Überbaubare					
3	Grundstücksfläche	4056	x	0	=	0
14	Öffentliche Grünfläche, Park	86	x	4	=	344
16	Hausgärten	9596	x	3	=	28788
	Summe	15220				29132
	pro angefangene 200qm sonstiger nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mind. 1 Laubbaum heimischer Art zu pflanzen 48 Stk. a'30qm	1440	x	4	=	5760
				Summe Plan		34892
				Summe Ist		53567
				Differenz		--18675

Es verbleibt eine Differenz bei der Bewertung Ist - Zustand / Planungszustand (s. o.) von 18675 Punkten.

Der Planungsanlass geht nach Abwägung der Belange von Natur und Landschaft im Rang vor.

Zum Ausgleich der verbleibenden Differenz werden die unter 3. beschriebenen Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

### **3. Darstellung und Bewertung der Plangebiete am Ort der Ersatzmaßnahmen**

Es ist eine Differenz von 18675 Punkten auszugleichen.

Kurze Beschreibung der geplanten Maßnahmen:

Nördlich der Ortslage Scharfenberg liegt die sog. Brückenwiese.

Der Entwurf des Landschaftsplanes „Briloner Hochfläche“ sieht für diesen Bereich Landschaftsschutzgebiet Typ C „Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland“ (2.3.3.26 Feuchtgrünland im Kloßsiepen) vor. In diesem Bereich werden auf drei Flurstücken Ersatzmaßnahmen durchgeführt und diesem Bebauungsplan zugeordnet.

Das Grundstück Gemarkung Scharfenberg Flur 12, Flurstück 277 (siehe Anlage 1) hat eine Größe von 5512 qm, wird zurzeit mäßig extensiv genutzt und bedarf aufgrund fortgeschrittener Sukzession aufwändiger Pflegemaßnahmen. Durch die Umwandlung in eine extensiv genutzte Grünlandfläche im Verbund ergibt sich ein Aufwertungspotential von 1 Punkten pro Quadratmeter (insg. 5512 Punkte). Diese Maßnahme mit 5512 Punkten (5512 qm) wird diesem Bebauungsplan als Ersatzmaßnahme zugeordnet.

Das Grundstück Gemarkung Scharfenberg Flur 5, Flurstück 228 (siehe Anlage 2) hat eine Größe von 3601 qm, wird zur Zeit mäßig extensiv genutzt und bedarf aufgrund fortgeschrittener Sukzession aufwändiger Pflegemaßnahmen. Durch die Umwandlung in eine extensiv genutzte Grünlandfläche im Verbund ergibt sich ein Aufwertungspotential von 1 Punkten pro Quadratmeter (insg. 3601 Punkte). Ein Teil dieser Bewertungspunkte ist dem Bebauungsplan Rösenbeck Nr. 5 „Erweiterung Haskenstein“ und einer Änderung des Planes Brilon Nr. 37 „Kurpark“ zugeordnet worden. Der Rest von 2264 Punkten (2264 qm) dient diesem Bebauungsplan als Ersatzmaßnahme.

Eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, Flurstück 229, (siehe Anlage 3) kann ökologische aufgewertet werden. Hierbei handelt es sich um die 25182 qm große, westlich des Fußweges gelegene Teilfläche des Grundstückes. Die Fläche präsentiert sich momentan als mäßig extensiv genutzte Grünfläche mit einem Biotopwert von 6 Bewertungspunkten. Durch die Umwandlung in Extensivgrünland im größeren Verbund lässt sich eine Aufwertung von einem Bewertungspunkt erreichen. Das östliche Teilstück dieses Flurstücks ist bereits in gleicher Weise als Kompensation für ein anderes Baugebiet festgesetzt worden. Darüber hinaus ist die Fläche ein gem. § 62 Landschaftsgesetz geschütztes Biotop (Feuchtgrünland). Von dieser Maßnahme sind bisher 22260 Punkte (22260 qm) dem Bebauungsplan Wülfte Nr. 5 „Lübbers Wiese“ zugeordnet worden. Der Rest von 2922 Punkten wird diesem Bebauungsplan zugeordnet.

Durch diese drei Ausgleichsmaßnahmen werden die Ziele des Landschaftsplanes und der Erhalt des Biotops unterstützt.

Im Bereich der „Möhneburg“ (siehe Anlage 4) befindet sich westlich der Bundesstraßen 480 und 516 eine Grünlandfläche Gemarkung Brilon, Flur 4, Flurstück 392 mit einer Größe von 6880 qm. Die Wiese wird zurzeit mäßig extensiv genutzt. Durch eine weitergehende Extensivierung ergibt sich für diese Fläche ein Aufwertungspotential von 1 Punkt pro qm (insg. 6880 Punkte). Die Maßnahme ist damit vollständig zugeordnet.

Eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird in der Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstücke 54 und 55 (teilweise) durchgeführt. Es handelt sich um eine Waldfläche (Forstabteilungen 752; 754; 757) mit nicht heimischen Nadelholzbeständen mit einer Größe von 20000 qm. Entlang des Bachlaufes des „Grünebergsiepens“ sollen Teilflächen mit jungen Laubgehölzen eingepflanzt werden. Es ergibt sich ein aufwertungspotential von 2 Biotopwertpunkten pro qm. Diese Maßnahme ist mit der ULB des HSK im Rahmen des Ökokontos abgestimmt worden. Die Gesamtmaßnahme ergibt eine Aufwertung von 40000 Punkten. Hiervon wurden 34050 Punkte dem Bebauungsplan Brilon Nr. 120 „Erweiterung Krankenhaus zugeordnet. zugeordnet. Diesem Planverfahren werden 1100 Punkte (550 qm) zugeordnet. 4850 Punkte stehen noch für andere Maßnahmen zur Verfügung

Verbleibendes Defizit:	- 18675 Punkte
Maßnahme	
Brückenwiese nördlich Scharfenbergs Flstk. 277	+ 5512 Punkte
Brückenwiese nördlich Scharfenbergs Flstk. 228	+ 2264 Punkte
Brückenwiese nördlich Scharfenbergs Flstk. 229	+ 2922 Punkte
Möhneburg	+ 6880 Punkte
Grünebergsiepen	+ 1100 Punkte
	+ 3 Punkte

Durch diese Maßnahmen wird das Defizit ausgeglichen.

Fazit:

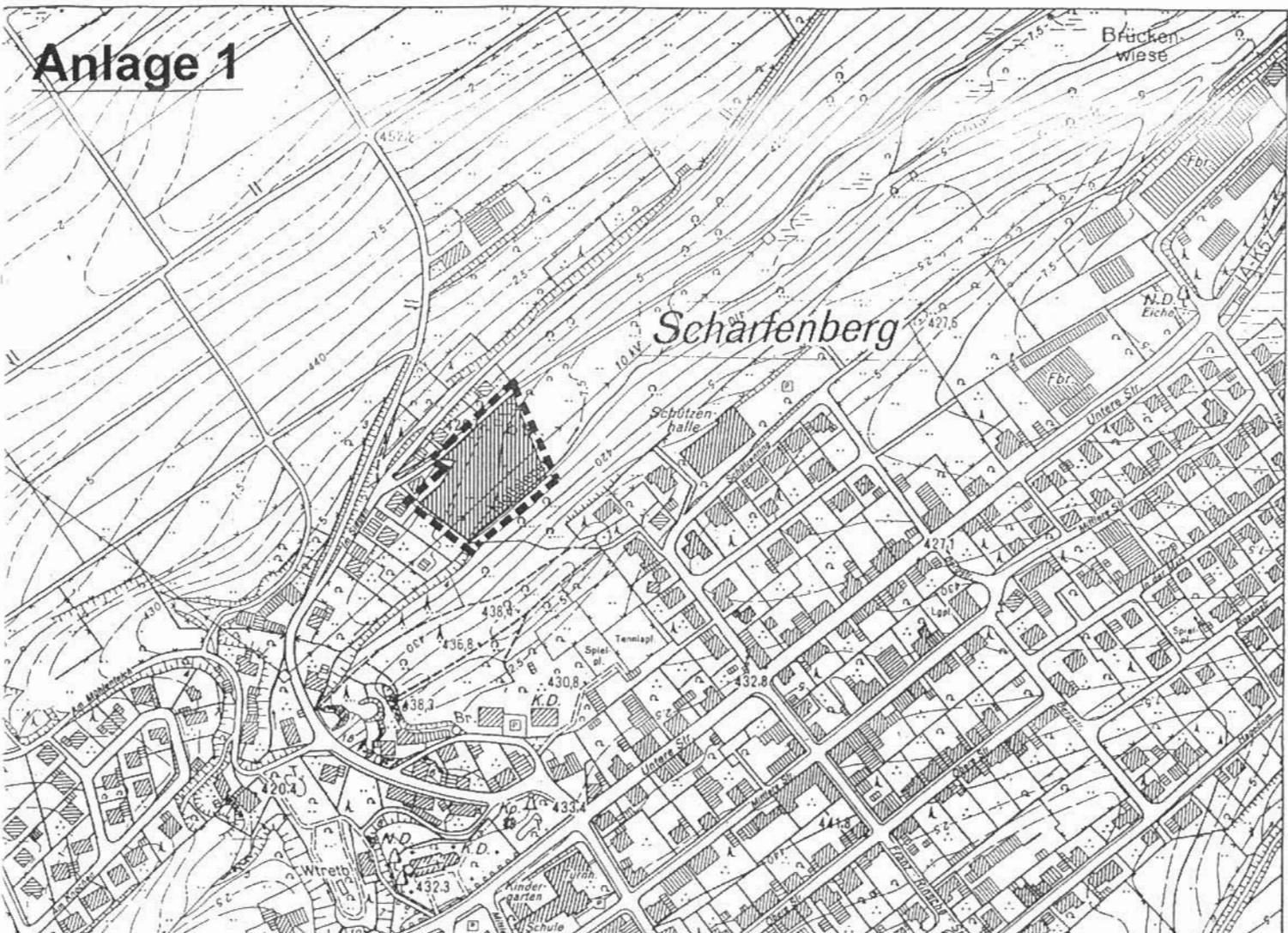
Der Eingriff wird durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und durch die Ersatzmaßnahmen bei der Möhneburg, am Grünebergsiepen und bei Scharfenberg ökologisch ausgeglichen.

Brilon, den 04.07.2006



[Dipl.-Ing. Gernot Oswald]

# Anlage 1



Ausgleichsfläche Gemarkung Scharfenberg, Flur 12, Flurstück 277:  
 "Umwandlung einer extensiv genutzten Grünlandfläche (natürliche Sukzession bereits fortgeschritten) in eine offen gehaltene extensiv genutzte Grünlandfläche"

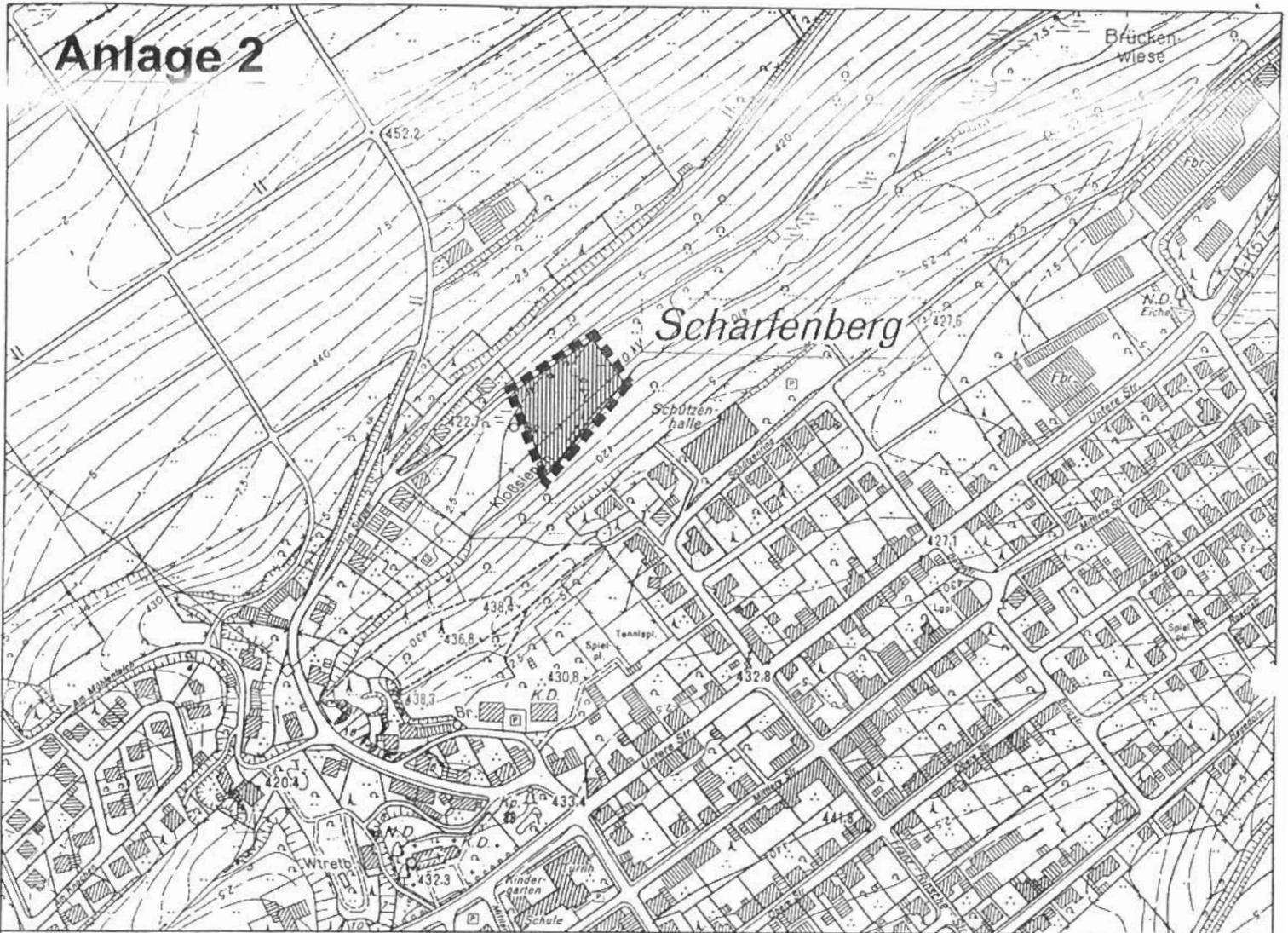
Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Laufende Nummer	Eigentumsverhältnisse	Name / Beschreibung der Ausgleichsfläche / -maßnahme im Ist-Zustand und im Soll-Zustand (Berechnung der Bewertungspunkte = BwP)	Erzielte bzw. erzielbare Ökopunkte (Bewertungspunkte = BwP)	Zuordnung zu welcher Planung / noch frei	Status der Maßnahme: A vorgesehen in laufenden Planverfahren B in rechtskräftigen Planungen festgesetzt C bereits umgesetzt	Notwendige Pflegemaßnahmen / Betreuung durch wen?
Fläche (Lage, Größe)	derzeitige Nutzung laut Grundbuchblatt					Verträge Folgekosten

**Ausgleichsfläche extensiv genutztes Grünland für B-Plan Scharfenberg Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“**

<b>Lfd.Nr. 08/2002</b>  <b>Gemarkung Scharfenberg, Flur 12, Flurstück 277</b> Grünlandfläche „Die Brückenwiese“ im Hagen in Scharfenberg  Größe: 5.512 m <sup>2</sup>	Stadt Brilon	Ist-Zustand: mäßig extensives Grünland (6 BwP); Soll-Zustand: Extensivgrünland im Verbund => Aufwertung um 1 BwP möglich.	5.512 BwP	Sb – B-Plan Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“		A vorgesehen in laufenden Planverfahren  Pflegemaßnahmen:  Verträge: -----
	Grünland			Zuordnung der gesamten Fläche von 5.512 m <sup>2</sup> (5.512 BwP)	=> Ausgleichsfläche komplett zugeordnet.	

# Anlage 2



Ausgleichsfläche Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, Flurstück 228:  
 "Umwandlung einer extensiv genutzten Grünlandfläche (natürliche Sukzession bereits fortgeschritten) in eine offen gehaltene extensiv genutzte Grünlandfläche"

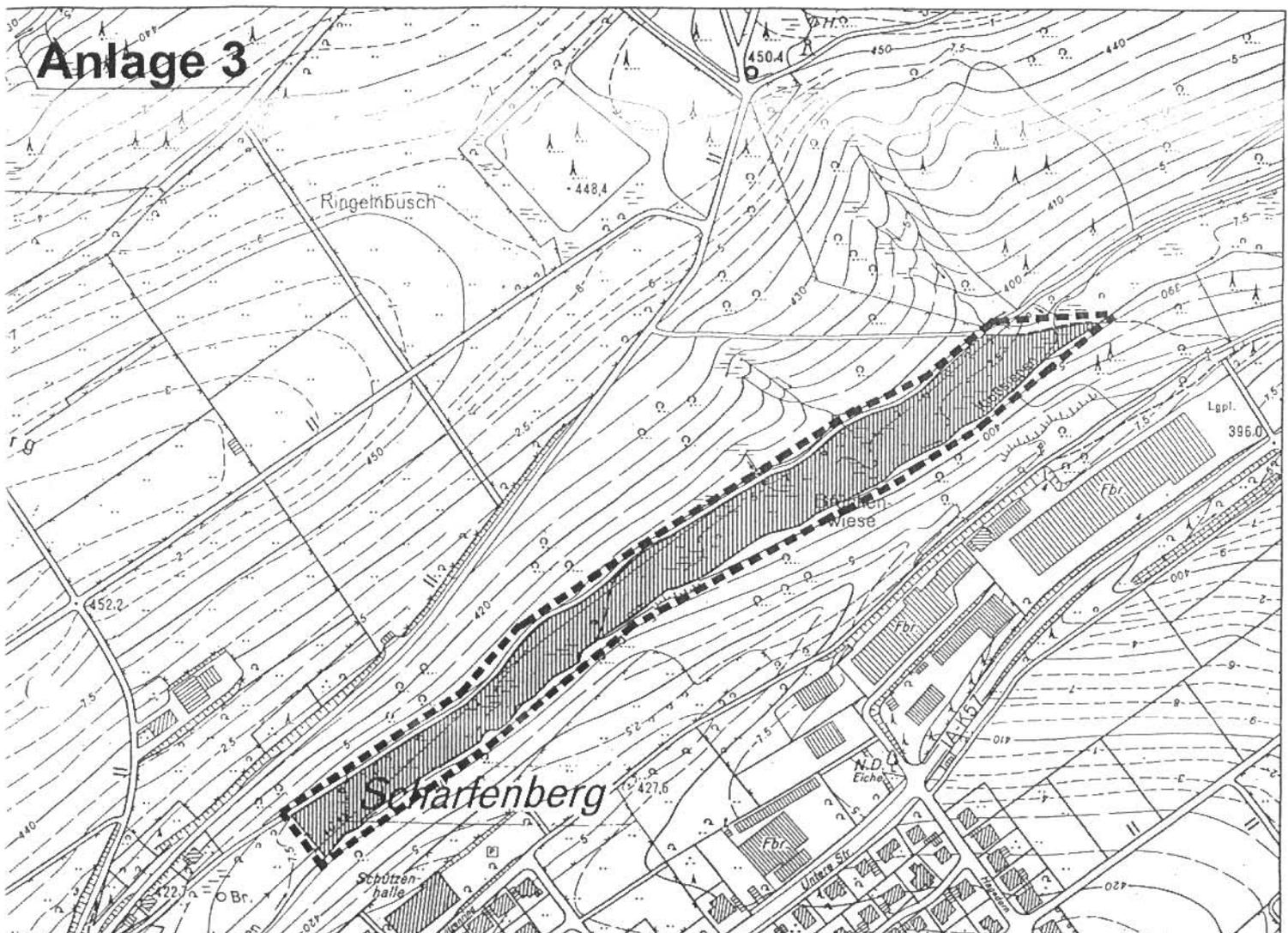
Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Laufende Nummer	Eigentumsverhältnisse	Name / Beschreibung der Ausgleichsfläche / -maßnahme im Ist-Zustand und im Soll-Zustand (Berechnung der Bewertungspunkte = BwP)	Erzielte bzw. erzielbare Okopunkte (Bewertungspunkte = BwP)	Zuordnung zu welcher Planung / noch frei	Status der Maßnahme: A vorgesehen in laufenden Planverfahren B in rechtskräftigen Planungen festgesetzt C bereits umgesetzt	Notwendige Pflegemaßnahmen / Betreuung durch wen?  Verträge  Folgekosten
-----------------	-----------------------	---	---	--	---	--

Ausgleichsfläche extensiv genutztes Grünland für 1) B-Plan Brilon-Stadt 2.Änd. Nr. 37 „Kurpark“ 2) B-Plan Rosenbeck Nr. 5 „Erweiterung „Haskenstein“ 3) B-Plan Scharfenberg Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“

Lfd.Nr. 09/2002	Stadt Brilon	Ist-Zustand: mäßig extensives Grünland (6 BwP); Soll-Zustand: Extensivgrünland im Verbund => Aufwertung um 1 BwP möglich.	3.601 BwP	1) Bi – 2.Änd. B-Plan Nr. 37 „Kurpark“: 1.050 BwP (1.050 m <sup>2</sup> ) 2) Rö – B-Plan Nr. 5 „Erweiterung Haskenstein“: 287 BwP (287 m <sup>2</sup> ) 3) Sb – B-Plan Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“: 2.264 BwP (2.264 m <sup>2</sup> ) → Ausgleichsfläche komplett zugeordnet.	A vorgesehen in laufenden Planverfahren	Pflegemaßnahmen: _____  Verträge: _____
Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, Flurstück 228 Grünlandfläche „Die Brückenwiese“ im Hagen in Scharfenberg  Größe: 3.601 m <sup>2</sup>	extensiv genutztes Grünland					

# Anlage 3



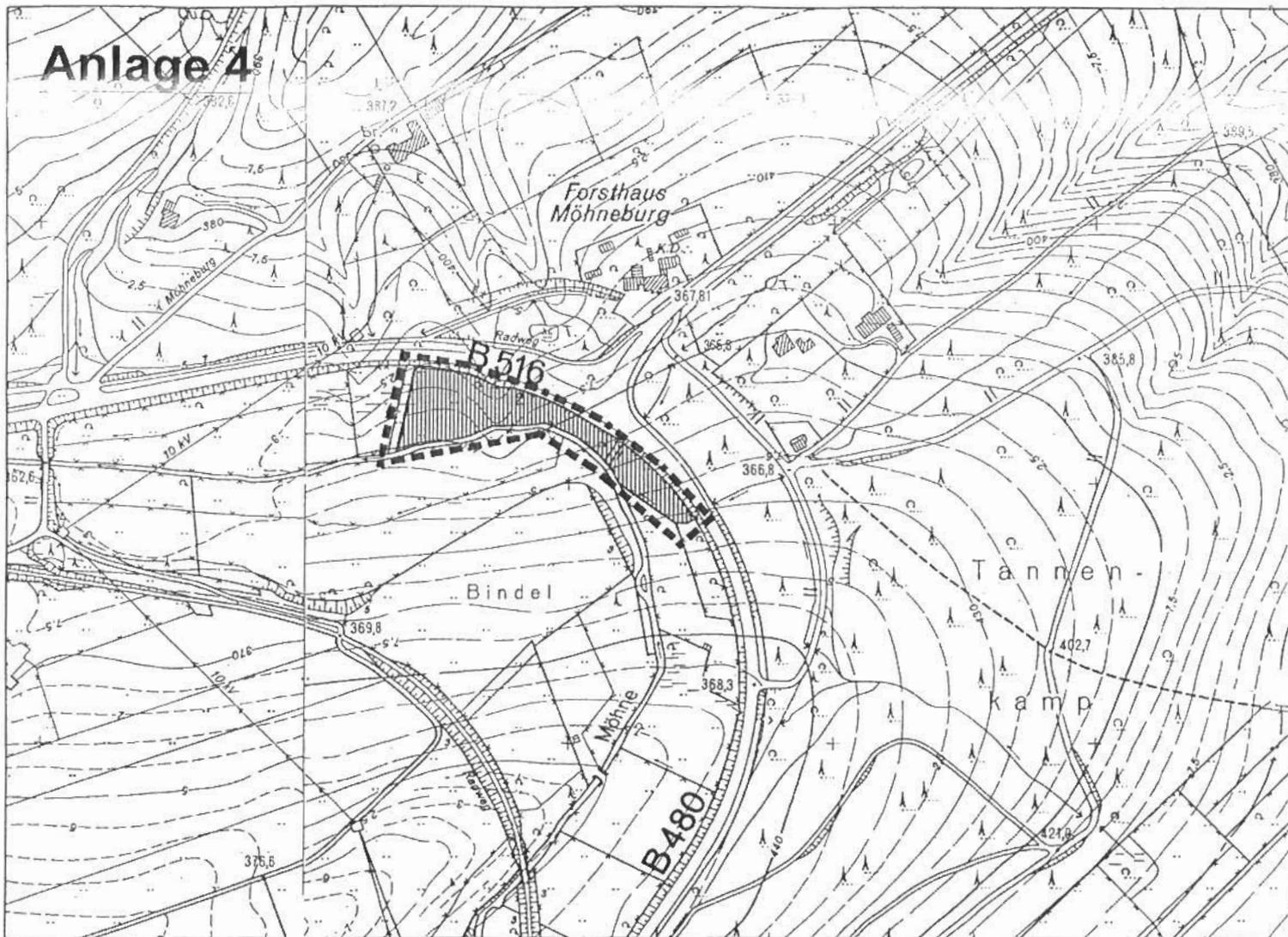
Ausgleichsfläche Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, Flurstück 229, westl. Teilstück: "Umwandlung einer extensiv genutzten Grünlandfläche (natürliche Sukzession bereits fortgeschritten) in eine offen gehaltene extensiv genutzte Grünlandfläche"

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Fläche (Lage, Größe)	Eigentumsverhältnisse	Name / Beschreibung der Ausgleichsfläche / Maßnahme im Ist-Zustand und im Soll-Zustand (Berechnung der Bewertungspunkte = BwP)	Erzielte bzw. erzielbare Ökopunkte (Bewertungspunkte = BwP)	Zuordnung zu welcher Planung (noch frei)	Status der Maßnahme: A vorgesehen in laufenden Planverfahren B in rechtskräftigen Planungen festgesetzt C bereits umgesetzt	Notwendige Pflegemaßnahmen / Betreuung durch wen?  Verträge  Folgekosten
----------------------	-----------------------	--	---	--	--	--

Ausgleichsfläche extensives Grünland für 1) B-Plan Wülft Nr. 5 „Lübbers Wiese“ 2) B-Plan Scharfenberg Nr.9 Südwestliche Erweiterung Kälberkamp						
Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, 229 Grünlandfläche „Die Brückenwiese“ im Hagen in Scharfenberg nördlich des Gewerbegebietes; Größe der Teilfläche westlich des querenden Fußweges bis zur K 57: 25.182 m <sup>2</sup>	Stadt Brilon          extensiv genutztes Grünland	Ist-Zustand: mäßig extensives Grünland (6 BwP); Soll-Zustand: Extensivgrünland im Verbund => Aufwertung um 1 BwP möglich.  => 25.182 BwP	25.182 BwP	1) Wülft Nr. 5 „Lübbers Wiese“: 22.260 BwP (22.260 m <sup>2</sup> )  2) Sb Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“ 2.922 BwP (2.922 m <sup>2</sup> )  → Ausgleichsfläche komplett zugeordnet.	B im rechtskräftigen B-Plan festgesetzt  A vorgesehen im laufenden Planverfahren	Pflegemaßnahmen:  Verträge: _____  Folgekosten: _____

# Anlage 4



Ausgleichsfläche "Grünlandfläche bei der Möhneburg", "Ökologische Aufwertung von mäßig extensivem Grünland zu Extensivgrünland im Verbund"

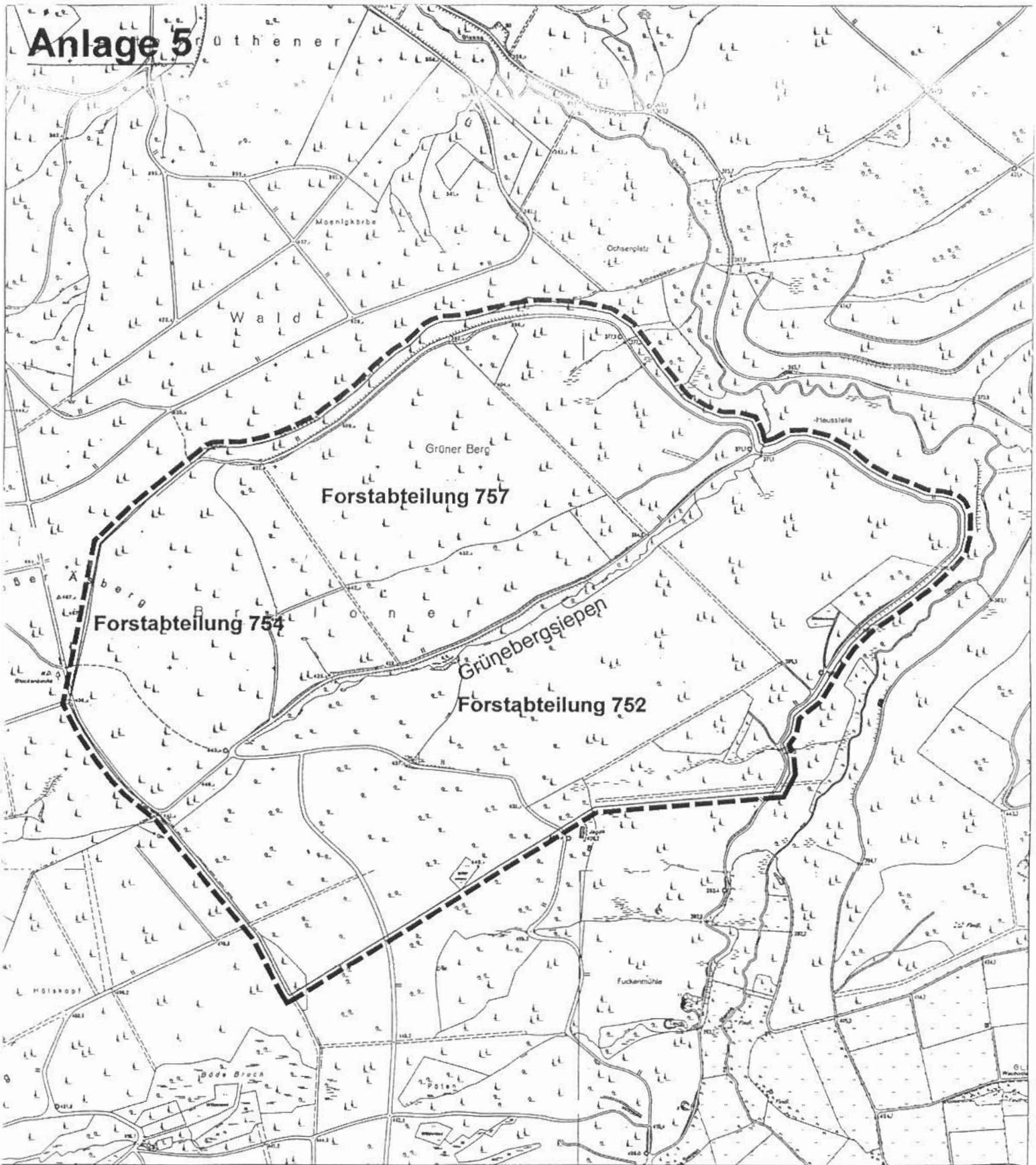
Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Laufende Nummer	Eigentumsverhältnisse	Name / Beschreibung der Ausgleichsfläche / -maßnahme im Ist-Zustand und im Soll-Zustand (Berechnung der Bewertungspunkte = BwP)	Erzielte bzw. erzielbare Ökopunkte (Bewertungspunkte = BwP)	Zuordnung zu welcher Planung / noch frei	Status der Maßnahme A. vorgesehen in laufenden Planverfahren B. in rechtskräftigen Planungen festgesetzt C. bereits umgesetzt	Notwendige Pflegemaßnahmen / Betreuung durch wen?
Fläche (Lage, Größe)	derzeitige Nutzung laut Grundbuchblatt					Verträge
						Folgekosten

**Ausgleichsfläche extensiv genutztes Grünland für B-Plan Scharfenberg Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“**

<u>Lfd.Nr. 05/2002</u>	Stadt Brilon	Ist-Zustand: mäßig extensives Grünland (6 BwP); Soll-Zustand: Extensivgrünland im Verbund => Aufwertung um 1 BwP möglich.	6.880 BwP	Sb – B-Plan Nr. 9 Südwestliche Erweiterung „Kälberkamp“	A vorgesehen im laufenden Planverfahren	Pflegemaßnahmen: _____
Gemarkung Brilon, Flur 4, Flurstück 392 Grünlandfläche „Bei der Möhneburg“ an der Südwestseite der Abzweigung B 516 / 480	Grünland	Tatsächliche Nutzung nach Auskunft der Abteilung Liegenschaften der Stadt Brilon: Landwirtschaftlich genutztes Grünland		Zuordnung der gesamten Fläche mit <b>6.880 BwP (6.880 m<sup>2</sup>)</b>	→ Ausgleichsfläche komplett zugeordnet.	Verträge: _____
Größe: 6.880 m <sup>2</sup>						

# Anlage 5



## Anlage:

### **Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme:**

Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 54 und 55 teilweise:

"Umwandlung von nicht heimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang des Bachlaufes Grönebergsiepen, Forstabteilung 752-757"

Anrechnung von 1.100 Bewertungspunkten (550 qm). Die Gesamtmaßnahme gibt eine Anrechnung von 40.000 Bewertungspunkten. 34.050 Punkte wurden dem Bebauungsplan Brilon Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus" zugeordnet. 4.850 Punkte stehen noch für andere Maßnahmen zur Verfügung.

NORD



Maßstab 1:10.000