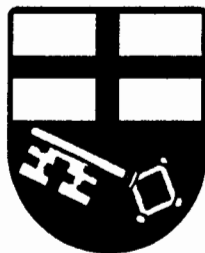
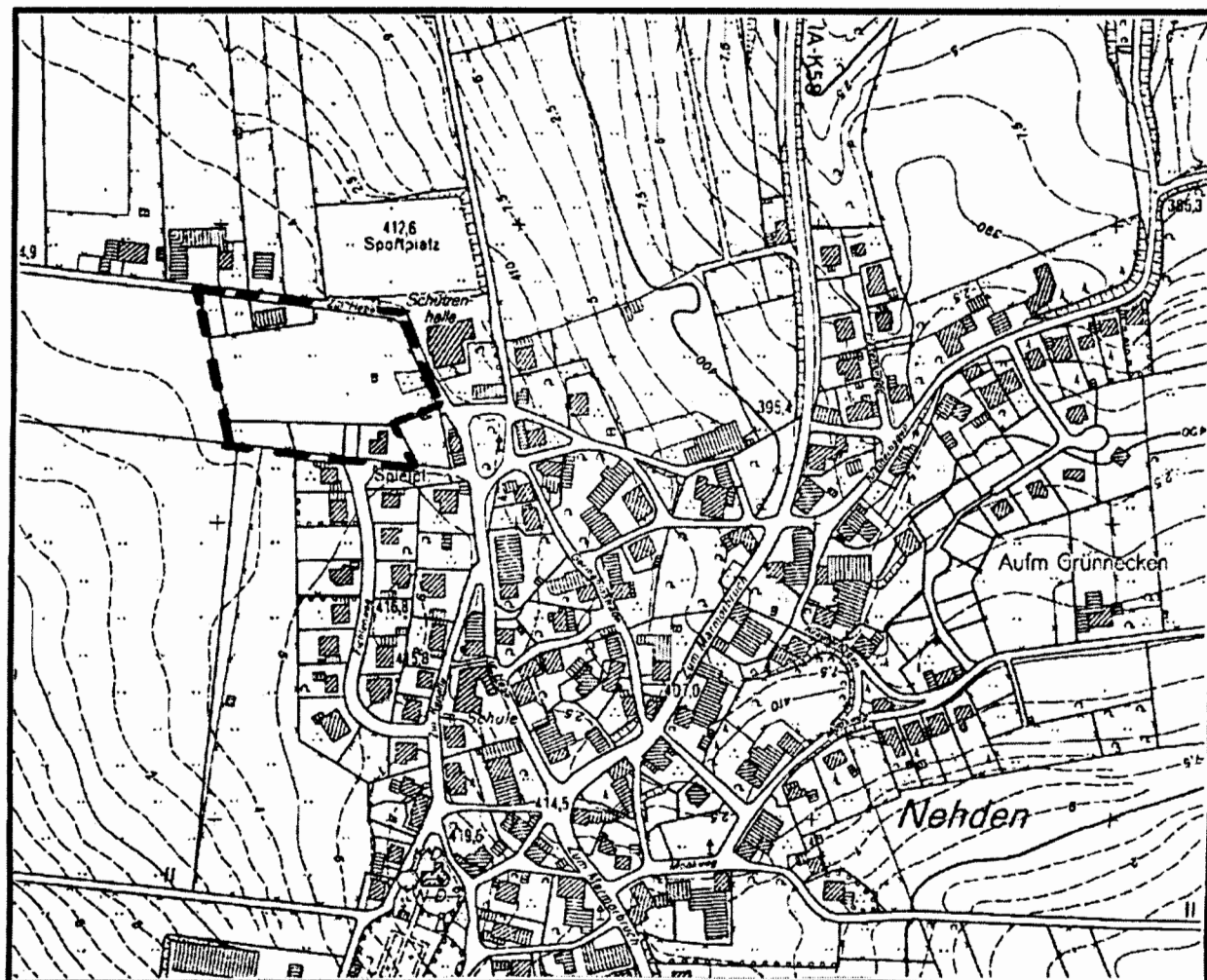


Stadt Brilon



Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Begründung zum Bebauungsplan Nehden Nr. 6 Erweiterung „Fichtenweg“



Maßstab: 1:5000

Stadt Brilon

Bebauungsplan Nehden Nr. 6 Erweiterung „Fichtenweg“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt:

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

1 Vorbemerkung

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.600 Einwohnern, die im Bereich der Kernstadt und 16 Ortsteilen leben. Die Aufgaben als Mittelzentrum nach dem Landesentwicklungsplan NRW vom 11.05.1995 werden in der Kernstadt erfüllt. Die Stadt Brilon ist Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen. Das Stadtgebiet hat eine überwiegend ländliche Raumstruktur.

Die Ortslage Nehden liegt ca. 6 km nordöstlich der Kernstadt auf der Briloner Hochfläche. Durch die Ortslage von Nehden verläuft die K 58, die eine Verbindung zwischen der B 7 im Süden und der B 480 im Norden herstellt. Die Anbindung an die Kernstadt erfolgt über die K 59, die südlich von Nehden auf die K 58 mündet. Nehden hat zurzeit ca. 490 Einwohner.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wurde vom Rat der Stadt Brilon am 30.12.1975 die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Plan wurde nach der Durchführung des nach dem Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Verfahrens vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit Verfügung vom 15.10.1981 genehmigt; die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 7. Dezember 1981.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss vom 17. 01. 2007 hat der Rat der Stadt Brilon die Aufstellung des Bebauungsplanes Nehden Nr. 6 Erweiterung „Fichtenweg“ beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Norden der Ortschaft Nehden und wird im Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Norden durch eine landwirtschaftliche Hofstelle und den Sportplatz, im Osten durch die vorhandene Schützenhalle sowie im Süden durch die Flurstücke 212; 336 und 347 begrenzt. Die Flurstücke 370; 371 und 372 sind zwar bereits durch eine Satzung nach § 34 BauGB beplant, werden jedoch zur Angleichung der Erschließung und zur Nutzungszuweisung für durch die Straßenplanung entstehenden Restflächen mit in den Geltungsbereich einbezogen.

3 Vorgaben der Bauleitplanung

Die Stadt Brilon ist im Gebietsentwicklungsplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Entwicklung des Wohnbereiches Erweiterung „Fichtenweg“ wird parallel zum Bebauungsplan die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon betrieben.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Brilon verfügt in der Ortslage von Nehden über keine eigenen Bauplätze. Die städtischen Plätze im Bebauungsplan „Auf'm Grünnecken“ sind alle veräußert und zum größten Teil bebaut. Da die Nachfrage nach städtischen Grundstücken groß ist, ist die Entwicklung weiterer Flächen geboten. Im Bereich der Ortslage befinden sich einige unbebaute Baugrundstücke in privatem Besitz. Diese werden jedoch nur sehr vereinzelt veräußert.

Zur Deckung des langfristigen Bedarfs an Bauplätzen und zur Eigenentwicklung Nehdens soll diese Fläche zu Bauland entwickelt werden. Im Plangebiet entstehen acht neue Bauplätze. Diese Größe scheint für die Eigenentwicklung des Dorfes angemessen.

Damit die städtebauliche Zielsetzung der Deckung des Bedarfs der Bevölkerung und der Eigenentwicklung des Ortes realisiert werden kann, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit dieser Planung sollen die rechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Wohngebietserweiterung innerhalb Nehdens geschaffen werden.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet – WA – nach § 4 BauNVO fest. Der Bereich Erweiterung „Fichtenweg“ soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden, damit in dem Wohngebiet auch die Möglichkeit geschaffen wird, dass sich in dem einen oder anderen Fall auch kleine Einzelhandelsbetriebe, die nicht nur der Versorgung des Gebietes dienen oder andere Dienstleister ansiedeln können. Weitere Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) mit 0,3 angesetzt, um eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden zu gewährleisten. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,5 begrenzt. Um die Entstehung überdimensionierter Baukörper zu verhindern, sind bei der Ermittlung der GFZ gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei festgesetzt.

Darüber hinaus wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe beschränkt.

Die Festsetzungen sollen die ortsübliche Bauweise und einen harmonischen Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Natur und Landschaft unterstützen.

5. 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist die Bauweise generell als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen definiert. Da die zukünftige Aufteilung der Baugrundstücke unklar ist wird die sog. „Bandausweisung“ gewählt.

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

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkante Sparren bis Schnittpunkt Wand mit Gelände- wird talseits auf maximal 5,00 Meter begrenzt. Hierdurch sollen überdimensionierte Baukörper verhindert werden. In Verbindung mit der Firsthöhe soll die 1 bis 1 ½ - geschossige Bauweise erreicht werden.

Dachgestaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachformen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird auf 30° - 45° festgesetzt. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden von der Vorschrift der zulässigen Dachform und Dachneigung ausgenommen. Aus stadtgestalterischen Gründen dürfen Dachaufbauten nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen – mit mindestens 20° Dachneigung – ausgeführt werden. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe ½ der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 Meter betragen.

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

Fassaden:

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

Die übrigen Außenwandflächen sind als weißer Putz, weißer Kalksandstein, Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein auszuführen. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

Durch diese Gestaltungsvorschriften soll die ortstypische Bauweise unterstützt werden.

5.4. Stellplätze

Im Osten des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB entlang der Straße Zur Hebe ein 10 Meter breiter Streifen für Stellplätze festgesetzt. Diese Stellplätze dienen der gegenüber gelegenen Schützenhalle. Die Erfahrung aus der Vergangenheit hat gezeigt, dass die Anzahl der Stellplätze bei Veranstaltungen zurzeit nicht ausreichend ist und die Situation geordnet werden muss.

5. 5 Fläche für die Landwirtschaft, Baugrenze

Im Plangebiet wird eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, auf der sich bereits eine Scheune befindet. Diese wird zurzeit nur zu Lagerzwecken benutzt, so dass hier keine besonderen Abstände eingehalten werden müssen. Die Scheune wird durch die Festsetzung einer Baugrenze auf ihren jetzigen Bestand begrenzt. Bauliche Erweiterungen sind aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung städtebaulich nicht gewünscht. Beabsichtigte Änderungen der momentanen Nutzung

sind nicht bekannt. Die Aufnahme von Nutzungen, die das Wohngebiet unzumutbar mit Emissionen belasten sind durch den Schutzanspruch des Baugebietes ausgeschlossen.

Einer Umwandlung zu Bauland steht der Wille des Eigentümers entgegen.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung soll über eine Verlängerung des im Süden angrenzenden Fichtenweges erfolgen. Die Planstraße endet in einem Wendehammer, der für das Wenden dreiachsiger Müllfahrzeuge ausgelegt ist. Über das örtliche Straßennetz ist die Anbindung an überörtliche Verkehrswege gewährleistet. Die neue Planstraße wird mit einer Breite von 6,00 Metern festgesetzt. Dies ist für die Erschließung eines Baugebietes dieser Größenordnung und einem dem Ortsbild entsprechenden Ausbau ausreichend. Das Grundstück im Nordwesten des Plangebietes ist über den Weg „Zur Hebe“ erschlossen. Dies ist für einen einzelnen Bauplatz ausreichend.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Brilon sichergestellt.

§ 51a Landeswassergesetz (LWG) vom 04.07.1979 (GV. NW. S. 488) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.07.1995 (GV. NW. S. 926) legt fest, dass eine grundsätzliche Verpflichtung besteht, für alle Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die Niederschlagswässer ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (...).

Im Zuge der Planung wurde von den Baugrunderingenieuren Arnsberg ein Gutachten zur Versickerungsbeurteilung erstellt.

Hiernach könnte das anfallende Niederschlagswasser bei den anstehenden Böden in diesem Gebiet vollständig versickert werden. Als Versickerungsvorschlag wird aufgrund der stark unterschiedlichen Durchlässigkeit empfohlen ein vernetztes Mulden-Rigolen-System herzustellen. Eine Muldenversickerung wird aufgrund des Staunässehorizontes und der größeren erforderlichen Sickerfläche nicht empfohlen. Für Starkregenereignisse soll ein Notüberlauf an ein Gewässer (nicht vorhanden) oder die Kanalisation erstellt werden.

Das Gebiet befindet sich WSG "Briloner Massenkalk" Zone III C. Das Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser z.B. von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone lt. Schutzgebietsverordnung möglich.

Der Ort Nehden wird im Mischsystem entwässert.

Für das Erweiterungsgebiet soll die Ableitung der Schmutz- und Niederschlagswässer von öffentlichen und privaten Flächen im Mischsystem erfolgen.

Aufgrund des Wasserschutzgebietes ist es wasserwirtschaftlich sinnvoll das Niederschlagswasser der Straßenfläche in den Kanal einzuleiten. Somit muss ein Mischwasserkanal erstellt werden.

Die Versickerung der Niederschlagswässer von privaten Flächen ist nur als vernetztes Mulden-Rigolen-System möglich. Zum Wohl der Allgemeinheit ist das Niederschlagswasser der privaten Flächen ebenfalls in den Mischwasserkanal einzuleiten (Abwasserüberlassungspflicht). Die Erstellung, Unterhaltung und rechtliche Sicherung eines solchen vernetzten Systems wäre aufgrund der o.g. Gründe unwirtschaftlich.

Die technische Ver- und Entsorgung des im Nordwesten des Plangebietes gelegenen Baugrundstückes wird über ein Leitungsrecht zum Wendehammer gesichert.

Zur Löschwasserversorgung können durch die Stadtwerke Brilon 48 m³ / 2 h bereitgestellt werden.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die RWE sichergestellt.

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

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

7 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

7. 1. Grünflächen

Die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen ist nicht notwendig, da im südlich angrenzenden Baugebiet ein Spielplatz vorhanden ist, sich nördlich der Sportplatz befindet und das Gebiet an die freie Landschaft grenzt.

Die Fläche, die aus Gründen des Emissionsschutzes nicht bebaut werden kann, soll weiter als Wiese / Weide bzw. Bolzplatz genutzt werden. Eine Festsetzung von privaten Grünflächen, die über die Haugärten hinausgeht, ist nicht vorgesehen.

7. 2. Anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote

Zur ökologischen Aufwertung und zur Grüngestaltung des Baugebietes wird festgesetzt, dass pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen ist.

7. 3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert, für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe sind danach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinflussen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB legt fest, dass die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen gemäß § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sichergestellt wird.

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird anhand des von der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises (ULB des HSK) vorgegebenen Bewertungsverfahrens durchgeführt. Hier wird der ökologische Ist -

Zustand der zu beplanenden Fläche anhand von Wertfaktoren der einzelnen Biotoptypen dem ökologischen Planungszustand nach Aufstellung eines Bebauungsplanes gegenübergestellt und eine Bilanz gebildet. Die Summe der Flächenwerte (Bewertungspunkte) ergibt den notwendigen Kompensationsbedarf, der durch die Eingriffe der Bauvorhaben hervorgerufen wird.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Bebauung und der Bau öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb der ca. 1,3 ha großen Wohnbauflächen, stellen Eingriffe im Sinne des § 18 (1) BNatSchG dar.

Der Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich somit auf den Anteil der Versiegelung durch die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und den Anteil der Versiegelung durch den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Stellplätze gegenüber der Schützenhalle.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme ursprünglich landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Anlegung von Straßenflächen und zur Bebauung erfolgt. Durch die im Plan festgesetzte Errichtung von Straßenverkehrsflächen sowie die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung der im Einzelnen ausgewiesenen Wohnbauflächen wird in den Naturhaushalt eingegriffen. Diese sollen durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb gelegenen Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

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

So sollen die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Errichtung der Straße wie folgt ausgeglichen werden:

- 3000 Punkte (3000 qm) der Ersatzmaßnahme am Hängeberg (siehe Kap. 4 des Umweltberichtes) werden dem Eingriff durch die Straßenfläche zugeordnet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Stellplätze gegenüber der Schützenhalle wird durch folgende Maßnahme ausgeglichen:

- 1356 Punkte (1356 qm) der Ersatzmaßnahme am Hängeberg (siehe Kap. 4 des Umweltberichtes) werden dem Eingriff durch die Stellplätze zugeordnet.

Die Eingriffe durch Bebauung der privaten Wohnbauflächen werden durch folgende Ersatzmaßnahmen ausgeglichen:

- die anzulegenden Hausgärten,
- die Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen und
- Zuordnung von 8457 Punkten (8457 qm) der Ersatzmaßnahme am Hängeberg (siehe Kap. 4 des Umweltberichtes).

Im Bebauungsplan wird eine Signatur auf den Baugrundstücken eingefügt, die klarstellt, welchen Grundstücken und Grundstücksteilen die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen zugeordnet werden. Hierdurch wird deutlich gemacht, für welche Grundstücke und Grundstücksteile

Kostenerstattungsbeträge für die Herstellung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erhoben werden sollen.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß Natur- und Landschaftsgesetz notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundene Beschreibung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht, der gesonderter Bestandteil der Begründung ist (vgl. Seite 20 ff. des Umweltberichts). Diesem wird zur besseren Übersicht ein Lageplan der externen Ersatzmaßnahmen beigelegt.

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

Der Abstand zum nächstgelegenen FFH-Gebiet (Almetal) beträgt mindestens 600 Meter. Aufgrund der angestrebten Art der Nutzung und der großen Entfernung sind erhebliche negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht erkennbar.

7.5. Wasserwirtschaft

Das Gelände liegt in einem Wasserschutzgebiet der Zone III C (Briloner Kalkmassiv). Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Genehmigungen vom Erschließungsträger und von den einzelnen Bauherren bei der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises HSK zu beantragen.

7. 6. Umweltverträglichkeitsprüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens

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

7. 7. Umweltbericht

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

8 Bergbau

Bergbauliche Aktivitäten sind für diesen Bereich nicht bekannt.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.:02961/794-140; Telefax: 02961/794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.

9 Denkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

10 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.

11 Altlasten

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

12 Immissionsschutz

Für den Planbereich ist ein –WA- Allgemeines Wohngebiet vorgesehen, das einen gebietstypischen Schutzanspruch gegen Schallimmissionen hat. Der Bereich ist durch den Sportplatz und durch die östlich gelegene Schützenhalle schalltechnisch vorbelastet. Ein Gutachten des TÜV Nord belegt, dass die Richtwerte für gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden, wenn die Anzahl der nächtlichen Ereignisse (Feiern) auf zehn Nächte pro Jahr beschränkt werden. Mehr Festivitäten werden zurzeit in der Halle nicht durchgeführt und sind auch nicht zu erwarten. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass die Richtwerte durch die Nutzung des Sportplatzes voraussichtlich an höchstens 18 Tagen in der sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr überschritten werden, so dass sie als seltene Ereignisse zu werten und somit noch akzeptabel sind. Zur Einhaltung der Orientierungswerte ist im Osten eine Fläche für den Emissionsschutz festgesetzt, die einen ausreichenden Abstand zur Schützenhalle gewährleistet.

Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass eine emissionsträchtige Viehhaltung auf der nordwestlich gelegenen Hofstelle nicht wieder aufgenommen wird.

Im Plangebiet wird eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, auf der sich bereits eine Scheune befindet. Diese wird zurzeit nur zu Lagerzwecken benutzt, so dass hier keine besonderen Abstände eingehalten werden müssen. Die Scheune wird durch die Festsetzung einer Baugrenze auf ihren jetzigen Bestand begrenzt. Änderungsabsichten der momentanen Nutzung sind nicht bekannt.

Der Bereich ist durch die vorhandenen Anlagen vorbelastet und ein stärkerer Schallschutz wäre wünschenswert. Aufgrund der negativen optischen Wirkung von Lärmschutzwällen soll hierauf jedoch verzichtet werden. Andere, weniger konfliktträchtige Flächen stehen im Ortsteil Nehden momentan nicht zur Verfügung.

Durch das Neubaugebiet kommt es im bereits bestehenden Fichtenweg zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des damit einher gehenden Lärms. Aufgrund des bisher sehr geringen Verkehrsaufkommens (Sackgasse) wird die Zunahme (durch 7 Bauplätze) deutlich wahrnehmbar sein, obwohl die zukünftige Gesamtbelastung immer noch als sehr gering einzustufen ist. Auf weitergehende Untersuchungen wird daher verzichtet.

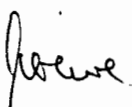
13 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen nach Möglichkeit auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Brilon, den 10.04.2008

Der Bürgermeister


Schrewe