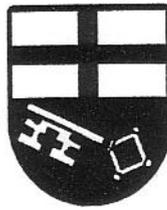
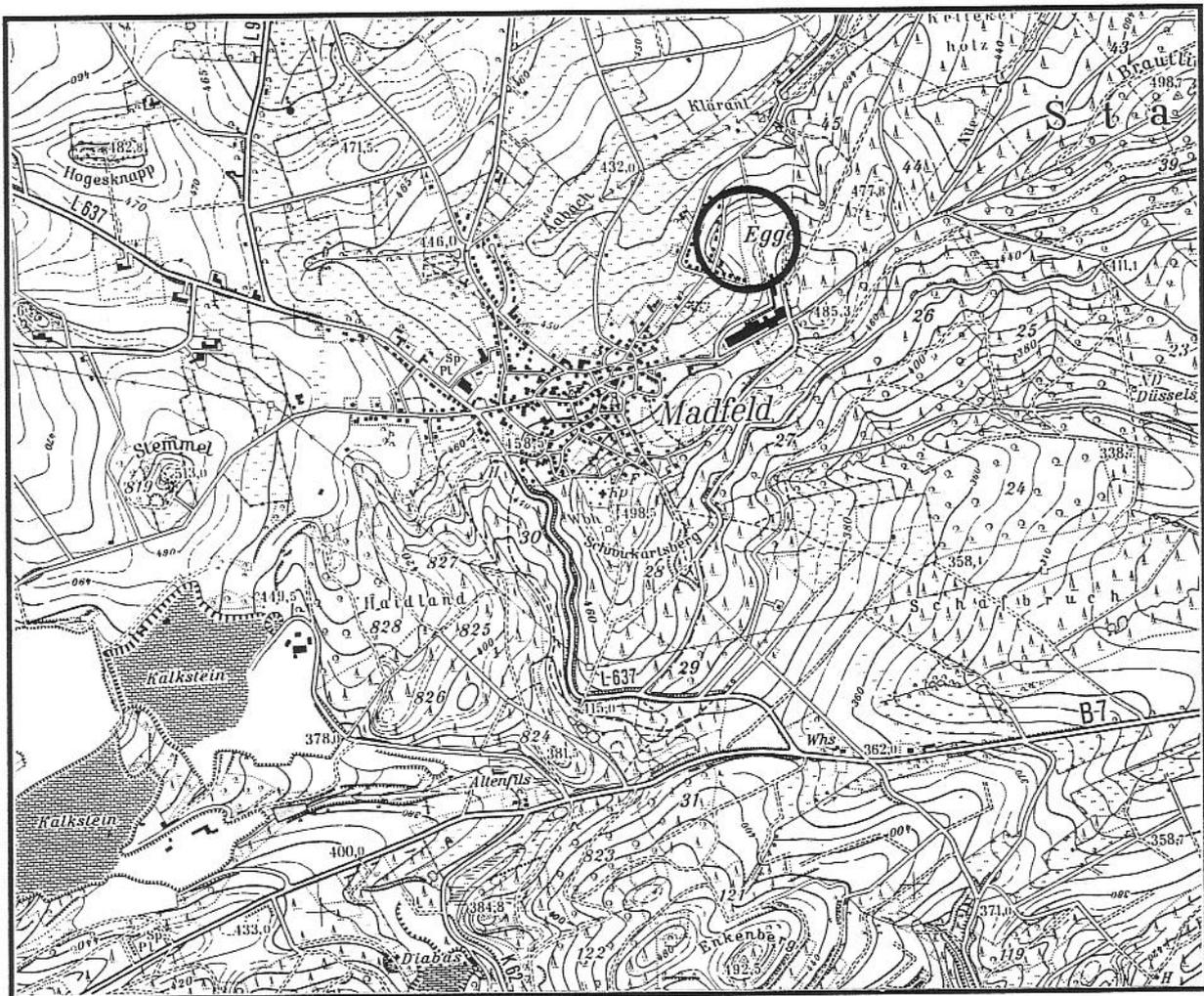


Begründung



Stadt Brilon 1. Änderung Bebauungsplan Madfeld Nr. 8 „Erweiterung Egge“



Maßstab 1:25000

Inhalt

1	ÜBERBLICK	3
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	VORGABEN DER BAULEITPLANUNG	3
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG	3
5	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	4
6	NATUR UND LANDSCHAFT	4
7	DENKMALPFLEGE	4
8	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN	4
9	IMMISSIONSSCHUTZ	5
10	BODENORDNUNG	5

1 Überblick

Madfeld liegt ca. 15 km östlich von Brilon auf einem Höhenzug der Briloner Hochfläche. Durch die L 870 und die L 637 ist Madfeld mit Brilon-Stadt verbunden. Die Stadt Marsberg ist ebenfalls über die L 637, die L 870 und die B 7 erreichbar. Buslinien verlaufen nach Brilon über Thülen, Radlinghausen bzw. über Rösenbeck sowie nach Bleiwäsche und Bredelar.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt im Westen an die vorhandene Bebauung des Plangebietes „Auf der Egge“. Die östliche Grenze ist identisch mit der Parzellengrenze des Wirtschaftsweges. Das Plangebiet soll von der Straße „Auf der Egge“ erschlossen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,46 ha.

Das Plangebiet hat in Ost-West-Richtung eine max. Breite von 115 m und in Nord-Süd-Richtung eine max. Länge von 330 m. Das vorhandene Gelände steigt von rd. 457 m ü.N.N. im Norden auf ca. 477 m ü.N.N. im Südosten.

Das Plangebiet ist bisher landwirtschaftlich genutzt.

3 Vorgaben der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan setzt WA mit weiteren ortstypischen Vorgaben fest.

4 Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Änderung dieses Bebauungsplanes umfaßt lediglich die Aufnahme eines Hinweises bezüglich des Wasserschutzgebietes Aabach-Talsperre in die Begründung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Hochsauerlandkreis FD 33 -Wasserwirtschaft- und der Wasserverband Aabach-Talsperre haben im Planverfahren als Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, daß das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Aabach-Talsperre“, Zone IIIa liegt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan nicht mit aufgenommen worden, da versucht werden sollte, eine pauschale Befreiung von der Genehmigungspflicht und den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung zu erwirken. Da sich dieses Anliegen als nicht durchführbar erwiesen hat, wird mittels dieser Änderung der Bebauungsplan um folgenden Hinweis ergänzt:

„Hinweis: Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Aabach-Talsperre“, Zone IIIa. Vor Erlangung des Baurechtes sind vom Bauherren die notwendigen Genehmigungen gemäß der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen. Zuständig für die Erteilung von Genehmigungen nach dieser Wasserschutz-

gebietsverordnung ist die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises."

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

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Madfeld Nr. 8 „Erweiterung Egge“

6 Natur und Landschaft

Die Grünordnung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Madfeld Nr. 8 „Erweiterung Egge“ nicht geändert. Die erneute Erstellung eines ökologischen Fachbeitrags ist daher nicht notwendig.

Eine UVP wird nicht durchgeführt, da durch diese Änderung keine UVP - Pflicht gemäß UVPG entsteht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines FFH - Gebietes ist aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten.

7 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 Einzel-funde 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 Denkmalschutzbehörde (Tel. 02961/794-141; 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).

8 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21. 01. 1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29. 10. 1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW

Bei Baugenehmigungen ist 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.: 02931/822520) zu verständigen.

9 Immissionsschutz

Innerhalb, sowie unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sind emittierende Anlagen nicht vorhanden. Insofern werden keine besonderen Festsetzungen für notwendig gehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß westlich des Plangebietes die Platzrunde des Sonderlandeplatzes Brilon ausgewiesen ist. Durch den Luftverkehr zu und von dem Sonderlandeplatz können Lärmimmissionen entstehen, die als zumutbar zu bewerten sind.

10 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Brilon, den 29.08.2002

Der Bürgermeister

Jean Jevne