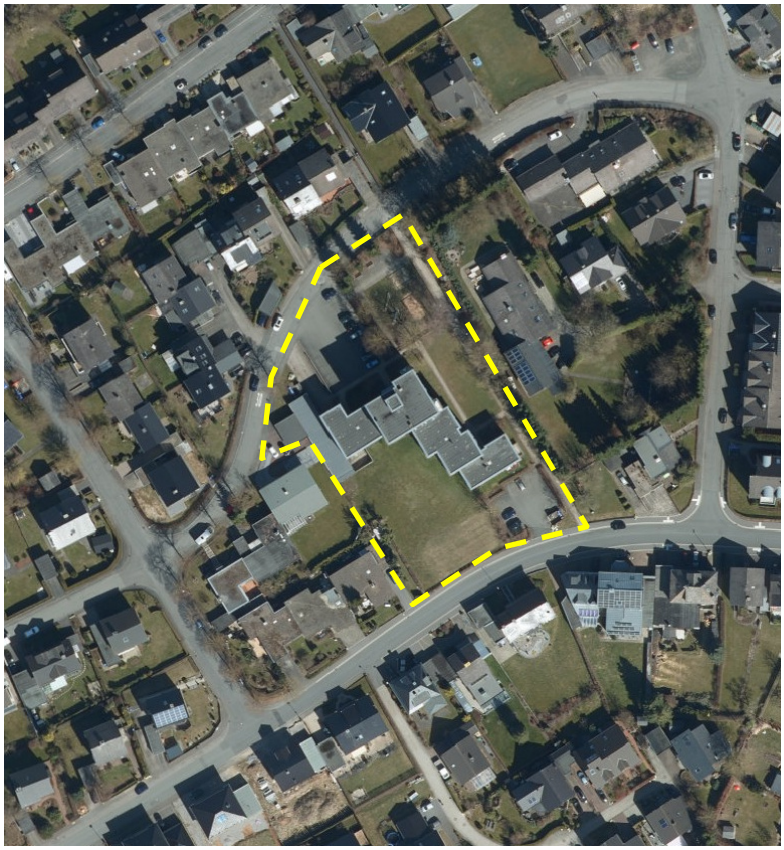
Stadt Brilon

Begründung zur 7. Ordentlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Müggenborn“

(B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB

06/21

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Ziele der Änderung 3

2 Räumlicher Änderungsbereich 3

3 Übergeordnete Planung 4

4 Verfahren 5

5 Änderungsinhalte 5

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise 6
5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche 7
5.3 Baugestalterische Festsetzungen 7
5.4 Stellplätze 7
5.5 Fußwege 7

6 Sonstige Belange 8

6.1 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege 8
6.2 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln 8
6.3 Altlasten 8
6.4 Geogene Bodenbelastung 8
6.5 Bergbauliche Einwirkungen 9
6.6 Geologische Gegebenheiten 9
6.7 Grundwasser 9
6.8 Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen 9
6.9 Immissionsschutz 10
6.10 Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser 10

7 Umweltbelange und Artenschutz 10

8 Monitoring 12

1 Anlass und Ziele der Änderung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.04.2020 die 7. Ordentliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Müggenborn“ gem. § 13a BauGB beschlossen.

Planungsanlass ist die Anfrage eines Antragstellers, im südlichen Teilbereich des Flurstücks 1871, Flur 45 der Gemarkung Brilon ein Mehrfamilien-Wohnprojekt zu realisieren.

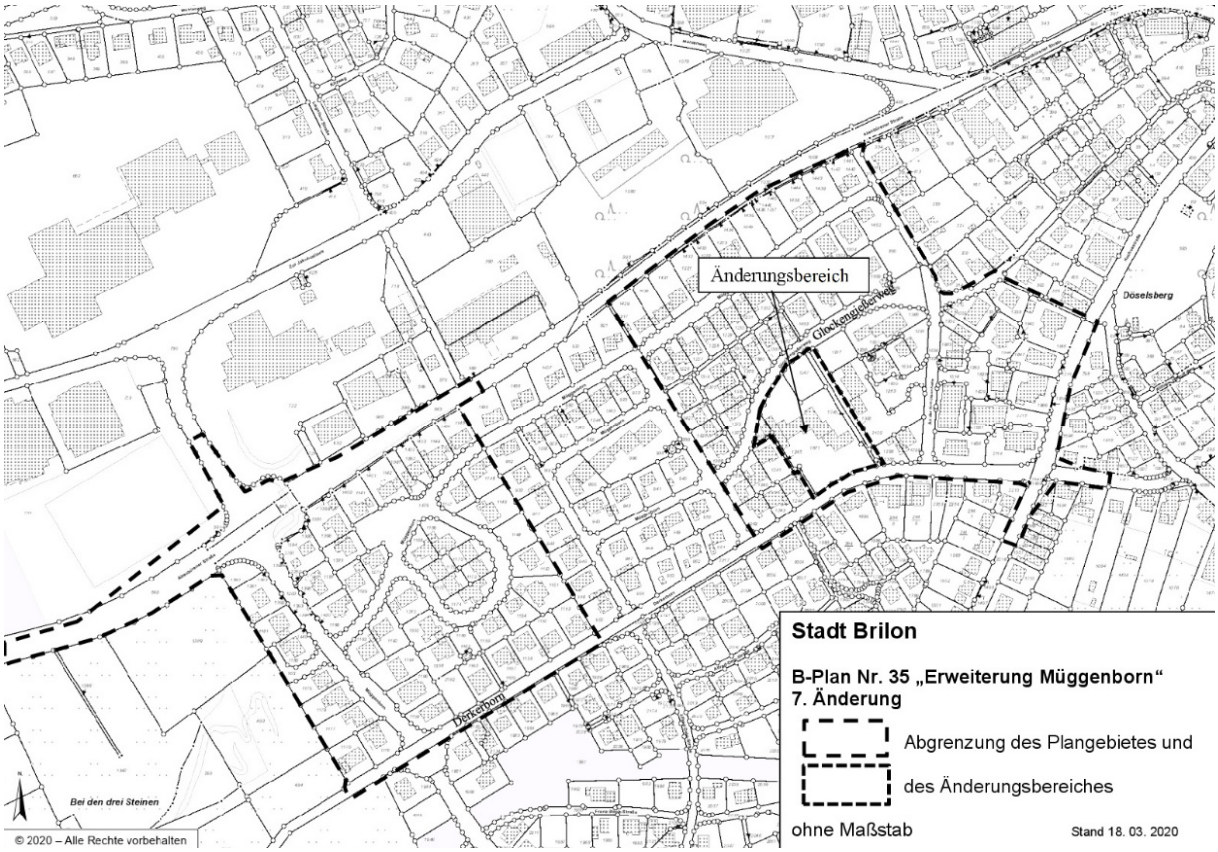
Ziel des Planverfahrens ist es, bauliche Aktivitäten innerhalb der Kernstadt planungsrechtlich zu steuern und Neubauvorhaben im Plangebiet in Form einer moderaten und an die vorhandene Bebauung angepassten Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei soll die anhaltende, aktuelle hohe Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum befriedigt werden, indem mit der Planänderung eine nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit nicht bebaubare Teilfläche mit einem Mehrfamilien-Wohnprojekt bebaut werden kann. Zu diesem Zweck wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 durch die 7. ordentliche Änderung als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung überplant. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

2 Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Brilon und hat eine Größe von etwa 5.500m². Er wird nördlich durch den „Glockengießerweg“ und südlich durch die Straße „Derkerborn“ begrenzt. Im Westen wird der Änderungsbereich durch private Grundstücke und im Osten durch einen städtischen Fußweg begrenzt, welcher die Straßen „Glockengießerweg“ und „Derkerborn“ verbinden.

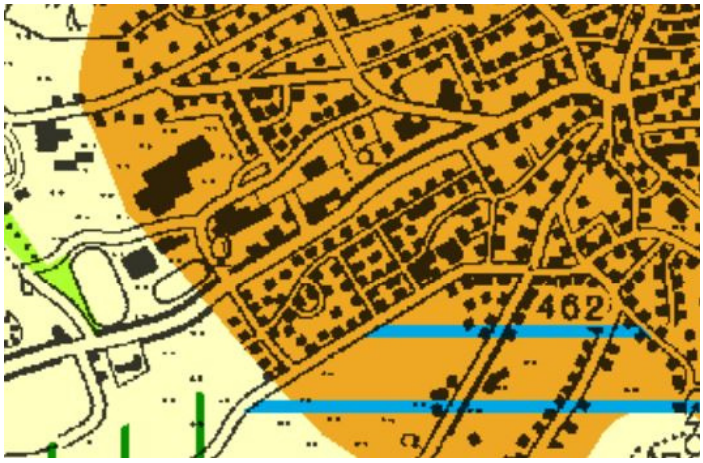
Im Wesentlichen ist der südliche Teilbereich des Flurstückes 1871, Flur 45, Gemarkung Brilon betroffen. Um Parzellenschärfe herzustellen werden die Flurstücke 1870, 1245 (als öffentlicher Fußweg festgesetzt), 1247 (Spielplatz) und 1248 (öffentlicher Fußweg), Flur 45, Gemarkung Brilon in den Änderungsbereich aufgenommen.

Die Abgrenzung und die genaue Lage sind der Planzeichnung zu entnehmen.



Quelle: Stadt Brilon (https://www.o-sp.de/download/brilon/254929)

3 Übergeordnete Planung

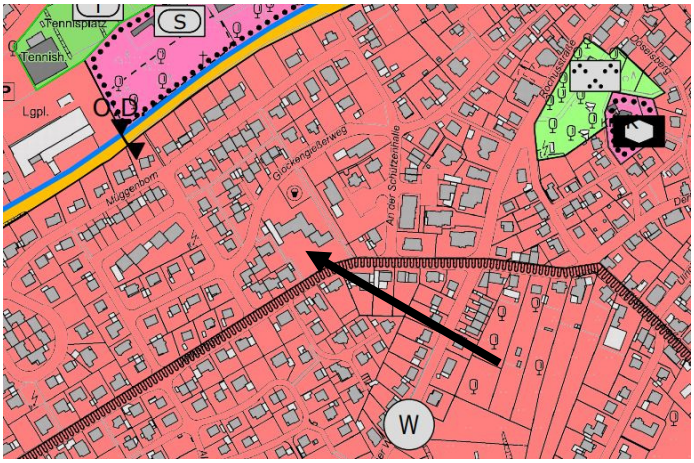


Ausschnitt des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; Blatt 10; ohne Maßstab

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest Hochsauerlandkreis stellt für den Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Weitere Darstellungen werden für den Änderungsbereich nicht getroffen.

Südlich des Änderungsbereiches gilt die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz.

Die 7. Änderung entspricht den Vorgaben des Regionalplans.



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Ausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon

4 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

- der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass das Plangebiet bereits vollständig von Bebauung umgeben ist. Darüber hinaus ist die Fläche bereits im Flächennutzungsplan für eine Wohnbebauung vorgesehen. Weiter bleibt die Grundfläche des Änderungsbereichs mit ca. 5.500 m² hinter der in § 13a BauGB angegebenen Flächengröße zurück. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegen nicht vor, da keine Ausdehnung in die Landschaft vorgesehen ist. Ebenfalls werden durch die angestrebte Wohnnutzung im bestehenden Wohngebiet weder schwere Unfälle noch Störfälle verursacht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

5 Änderungsinhalte

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches, indem das neue Bauprojekt realisiert werden soll, werden momentan bis auf ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Brilon und

betroffenen Versorgungsträger keine weiteren Festsetzungen getroffen. Des Weiteren werden 6 Garagen mit der Festsetzung GGA (Gemeinschaftsgaragen) festgesetzt, welche jedoch in der Örtlichkeit nicht vorhanden sind. Im vorderen Bereich der Gebäude 29, 27 befindet sich stattdessen ein vollständig versiegelter Stellplatzbereich. Die Fläche westlich des Stellplatzes, entlang der Erschließungsstraße „Derkerborn“, stellt sich als Rasenfläche dar.

Im Westen ist auf dem Flurstück 1245 ein öffentlicher Fußweg festgesetzt, die Parzelle befindet sich im Privatbesitz und der Weg ist nicht hergestellt worden. Im Osten befindet sich in der Örtlichkeit ein öffentlicher Fußweg, welcher bisher als private Grundstücksfläche festgesetzt ist.

Um eine wohnbauliche Nutzung herbeizuführen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Zulässig bleibt weiterhin ein Reines Wohngebiet. Da der Bebauungsplan Nr. 35 „Müggenborn“ aus dem Jahr 1972 stammt, bedarf es an dieser Stelle allerdings einer Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung.

Bislang waren Wohngebäude sowie die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO 1968, Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

Mit der nun geplanten 7. Ordentlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Müggenborn“ wird auch weiterhin bestimmt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, allgemein zulässig ist.
Des Weiteren bleiben Wohngebäude gem. § 3 (2) Nr. 1 BauNVO wie bisher zulässig und auch Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sind nach der neuen BauNVO gem. § 3 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
Als nicht zulässig festgesetzt, werden hingegen die sonst ausnahmsweise zulässigen sonstigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 3 (3) Nr. 2 BauNVO, da zu diesen Anlagen nach der BauNVO 1968 keine Aussagen getroffen wurden und damit seinerzeit auch nicht zulässig waren. Ziel ist an dieser Stelle die Übersetzung der bisherigen Festsetzungen zum Reinen Wohngebiet in die aktuelle Baunutzungsverordnung.
Somit kann sichergestellt werden, dass der Charakter des Gebietes bestehen bleibt, keine störenden Auswirkungen auf die Nachbarschaften zu erwarten sind und dem vorrangigen Ziel zur Schaffung von wohnbaulich genutzten Grundstücken in zentraler Lage Rechnung getragen wird.

Mit 0,4 bleibt auch die Grundflächenzahl unverändert bestehen und entspricht damit der Obergrenze gem. § 17 BauNVO für ein Reines Wohngebiet, dementsprechend wird die Geschossflächenzahl in Verbindung mit der zweigeschossigen Bauweise mit 0,8 festgesetzt.

Um keine unmaßstäblichen Gebäude in diesem Bereich entstehen zu lassen, wird die eine maximale Gebäudehöhe von 467,00 m über Normalhöhennull festgesetzt. Es wird die

abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind dabei grundsätzlich mit den gesetzlichen Grenzabständen zu errichten. Der Anbau neuer Gebäude an Bestandsgebäude ist zulässig. Bei Gebäudekomplexen, die durch den Anbau neuer Gebäude an Bestandsgebäude entstehen, ist eine Länge des Gebäudekomplexes von mehr als 50,00 m zulässig.

5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Das nördlich gelegene Baufenster bleibt unverändert bestehen.

Die mittels Baugrenzen festgelegte überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Teilbereich des Änderungsbereiches, orientiert sich eng an dem geplanten Bauvorhaben. Zur Straße „Derkerborn“ und zum Flurstück 1245 im Westen wird ein Abstand von 3,00 m als angemessen erachtet.

5.3 Baugestalterische Festsetzungen

Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW werden die baugestalterischen Festsetzungen wie folgt getroffen:

<u>Dachneigung und Dachgestaltung</u>
Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 40° - 50° betragen. Flachdächer sind nur auf Garagen und überdachten Stellplätzen zulässig. Die Firstrichtung ist einzuhalten.

Weitere Änderungen der gestalterischen Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

5.4 Stellplätze

Je Wohnung ist auf dem eigenen Grundstück mind. ein Stellplatz nachzuweisen. Hierdurch soll ein erhöhtes Aufkommen des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum weitestgehend vermieden werden.

5.5 Fußwege

Im Westen wird der bisher festgesetzte Fußweg (Flst. 1245) als private Grundstücksfläche festgesetzt, da dieser nicht als Fußweg ausgestaltet wurde. Im Osten wird der tatsächlich vorhandene öffentliche Fußweg (Flst. 1248) als solcher festgesetzt.

6 Sonstige Belange

6.1 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.
Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und 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. 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

6.2 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Den hier vorliegenden Unterlagen zufolge sind für das Plangebiet keine Bombenabwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher unwahrscheinlich. Eine Garantie, dass sich im Plangebiet keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden. Treten bei Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle bis zum Eintreffen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961 – 7940) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

6.3 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 02961/94-0; Telefax: 0291/94-1140) unverzüglich zu informieren.

6.4 Geogene Bodenbelastung

Im Stadtgebiet von Brilon gibt es lokal großflächige natur- bzw. bergbaubedingt erhöhte geogene Schwermetallgehalte. Flächendeckende Erhebungen über die Belastungen liegen nicht vor. Auf das Merkblatt und die Handlungsempfehlungen des Hochsauerlandkreises für den Umgang mit schwermetallbelasteten Böden im Stadtgebiet Brilon wird an dieser Stelle

hingewiesen. Für das Planvorhaben wurde ein Gutachten vom Geowissenschaftlichen Gutachterbüro GEOLOOK im Dezember 2020 durchgeführt.

Ergebnis des Gutachtens:
Als Fazit bleibt festzuhalten, dass auf der Fläche des Flurstücks eine geogene Zink-, Arsen- und insbesondere eine Cadmium- und eine sehr massive Bleibelastung vorhanden ist. Für Blei werden nicht nur die Prüfwerte (BBodSchV) für Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen, sondern auch die Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke (Pb: 2.000 mg/kg) um das 3-fache überschritten.

Aufgrund der Höhe der Belastung ist der Boden (einschl. Mutterboden) auf dem von der geplanten Wohnnutzung (Gebäude, Grünflächen und Gärten) betroffenen Teil des Grundstücks gegen nicht belasteten Boden (max. Z1 Werte der LAGA 2004) auszutauschen.

6.5 Bergbauliche Einwirkungen

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/794-0; Telefax: 02961/794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.

6.6 Geologische Gegebenheiten

Aus geologischen Gründen wird für das gesamte Plangebiet empfohlen, die Gebäude auf biegesteifen, bewehrten Bodenplatten aus Stahlbeton zu gründen. Vor Beginn der Baumaßnahme wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

6.7 Grundwasser

Auf Störungszonen kann das Auftreten von drückendem Wasser in Baugruben nicht sicher ausgeschlossen werden. Vor der Bebauung müssen die bisherigen Dräneinrichtungen gesichert bzw. wiederhergestellt werden oder durch andere Dränagen ersetzt werden. Zusätzliche Maßnahmen des passiven Bauwerkschutzes (Keller als Weiße Wanne) werden empfohlen. In Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Sandbettungen Tonsperren in Gefällerichtung vorzusehen, um Ausspülungen zu vermeiden.

6.8 Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen

Entsprechend § 8 (1) BauONRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

6.9 Immissionsschutz

Durch die moderate, an die vorhandene Wohnbebauung angepasste Nachverdichtung, ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (Wohnnutzung) zu rechnen. Innerhalb und angrenzend an den Änderungsbereich sind keine emittierenden Anlagen vorhanden. Insofern werden keine Festsetzungen bezüglich des Immissionsschutzes für erforderlich gehalten.

6.10 Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser

Der Änderungsbereich ist bereits vollständig erschlossen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalnetz – die Kläranlage in Brilon.

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke gewährleistet.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch das örtliche Versorgungsunternehmen sichergestellt.

In der Plandarstellung sind Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB zugunsten der Stadt Brilon und der betroffenen Versorgungsträger festgesetzt.

Die Planungen im Änderungsbereich sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

7 Umweltbelange und Artenschutz

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Im vereinfachten/beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange lässt sich Folgendes festhalten:

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Es ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten ausgeschlossen werden kann.

Die wesentliche Änderung findet im südlichen Bereich des Änderungsbereiches statt. Der gelb markierte Bereich stellt sich bisher als Rasenfläche dar und ist zur Straße hin mit einer etwa 1,00 m hohen Hecke umsäumt. Diese Fläche wird durch die 7. Änderung als überbaubare Fläche ausgewiesen und dient dem Mehrfamilien-Wohnprojekt. Östlich an die markierte Fläche grenzt eine vollständig versiegelte Fläche, welche als Stellplatz fungiert.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die vereinfachte Änderung nicht auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzten oder Töten wildlebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wildlebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte dennoch eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und

Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

8 Monitoring

Nach § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB Satz 1 ist im beschleunigten Verfahren § 4 c BauGB nicht anzuwenden.

Überwachungsmaßnahmen sind demnach nicht notwendig.

Aufgestellt:	Gesehen:
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH	Stadt Brilon
Königlicher Wald 7	Der Bürgermeister
33 142 Büren	
	Brilon, 30.06.2021
im Juni 2021	……..

Dipl.-Ing. Markus Caspari

h:\projekte\596-wohnungsbaugenossenschaft hochsauerland ag, brilon\001-00 7. änd. b-plan nr. 35 müggenborn, brilon\!03 entwurf\begründung_satzungsbeschluss.docx