

Stadt Brilon



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“

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



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

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB**

06/22



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	3
2	Räumliche Lage	6
3	Übergeordnete Planung	6
4	Verfahren	6
5	Festsetzungen / Planinhalte	7
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise	7
5.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	8
5.3	Erschließung	9
5.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .	9
5.5	Baugestalterische Festsetzungen	9
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6	Sonstige Belange	10
6.1	Immissionsschutz	10
6.2	Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser	11
6.3	Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege	11
6.4	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	11
6.5	Altlasten	12
6.6	Geogene Belastungen	12
6.7	Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen	13
7	Umweltbelange und Artenschutz	13
8	Monitoring	17

Anlagen

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ in Brilon-Altenbüren; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im September 2021

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ in Brilon-Altenbüren; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im August 2021

Eingriffsbewertung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ in Brilon-Altenbüren; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Januar 2022

Geogene Bodenbelastung mit Schwermetallen BV Unter dem Kreuzberg Altenbüren; Geowissenschaftliches Gutachterbüro Geolook, Münchenhausen im September 2021



1 Anlass und Ziele der Planung

Im Rahmen der durch den Rat der Stadt Brilon am 24.03.2021 beschlossenen Delegation gemäß § 60 GO NW hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ zur städtebaulichen Neuordnung dieses Bereiches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Nr. 1 i.V.m. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Planungsanlass ist ein Antrag, die Grundstücke in der Gemarkung Altenbüren, Flur 9, Flurstücke 249, 386, 62 und 63 zu Wohnbauzwecken nutzbar zu machen und die dafür erforderlichen Bauleitplanverfahren einzuleiten. Bei einer Gesamtgröße der Projektgrundstücke von ca. 0,5 ha wird ein Teilbereich für einen Erschließungsschlauch mit Wendehammer vorgesehen. Auf den restlichen Flächen sollen sechs Baugrundstücke von ca. 618 - 953 qm Größe entstehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon sind die Vorhabengrundstücke größtenteils als „Dorfgebiet“ (MD) und der östliche Teil der Flurstücke 249 und 386 als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt.

Auf der Ebene der qualifizierten Bauleitplanung liegen die in Frage stehenden Flurstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und sind als sogenannter „Innenbereich“ nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Östlich schließt sich der Bebauungsplan Altenbüren Nr. 4a „Erweiterung Johannesstraße“ an.

Um dem Wunsch des Antragstellers entsprechen zu können, sollen die Projektgrundstücke durch einen neuen qualifizierten Bebauungsplan Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ überplant werden. In Anlehnung an die umgebende Wohnbebauung soll nach Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Voraussetzung dessen ist, dass die geplante Verkehrsfläche nicht UVP-pflichtig ist. Dies wird gem. UVPG NW im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung anhand der Kriterien des Anhangs 2 zum UVPG NW geprüft. Die allgemeine Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zur Verminderung von Wirkungen (vgl. Kapitel 3.3.7 der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW) keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die eine Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen. Es ergeben sich unter Berücksichtigung der Maßnahmen keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen, die eine UVP-Pflicht auslösen. Daher erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Planungsalternativen und Bedarf nach Wohnbauland

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Brilon und seinen Ortsteilen gerecht zu werden und die Möglichkeit neuer Wohnbaugrundstücke zu schaffen, hat sich die Fläche „Kreuzberg“ in Altenbüren als geeignet gezeigt. Hier können bis zu sechs Bauplätze



entstehen. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8 ist es, Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches wieder oder anders nutzen zu können und eine Neuinanspruchnahme von Freiräumen zu Wohnbauzwecken zu vermeiden.

Die Stadt Brilon verfügt im Bereich des Ortsteils Altenbüren über keinen städtischen Bauplatz mehr. Die rund 34 unbebauten Baugrundstücken (Baulücken) im Ortsteil befinden sich alle in Privatbesitz. Dieses private Potential steht dem Markt jedoch nicht zur Verfügung, da keine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer besteht. Für den Ortsteil sind keine relevanten Leerstände (7) zu verzeichnen; die Leerstandsquote ist gering. Der Leerstand bietet daher keine bedeutsamen Potentiale, um die aktuelle und zukünftige Nachfrage nach Wohnraum zu decken.

Mit dem Beschluss der Wohnbaulandbedarfsanalyse durch den Rat am 15.07.2021 verfügt die Stadt Brilon gemäß der Forderung der Regionalplanungsbehörde nun über ein langfristiges und nachhaltiges Konzept zur strategischen Wohnbaulandentwicklung. Das der Bezirksregierung Arnsberg am 19.07.2021 zugesandte Konzept gibt zunächst allgemeine Grundsätze vor, die bei sämtlichen Vorhaben im Zuge der Wohnraumversorgung der Briloner Bevölkerung zu berücksichtigen sind. Einer davon ist ein sorgsamer Umgang mit der begrenzten und geschützten Ressource Fläche, so dass der Innenentwicklung ein deutlicher Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Da es sich bei der geplanten Wohngebietserweiterung im Ortsteil Altenbüren, Bereich „Unter dem Kreuzberg“, um eine Nachverdichtung ohne Inanspruchnahme des Außenbereiches handelt, kann dieses Kriterium als erfüllt angesehen werden.

Zur Vorbeugung privater Baulücken werden zukünftig ausschließlich Flächen in städtischem Besitz oder mit entsprechender vorvertraglicher Sicherung neu entwickelt. Ausnahmen bilden Projekte in Kooperation mit privaten Vorhabenträgern. Dies ist bei dem Planvorhaben „Unter dem Kreuzberg“ der Fall. Um die intendierte Nutzung zu gewährleisten, wird der VT -wie bereits unter Punkt 2. ausgeführt- vertraglich verpflichtet, die Baugrundstücke mit der Auflage einer baulichen Umsetzung (Rohbauerstellung) binnen 2 Jahren zu veräußern.

Dass das vom Antragsteller initiierte Klein-Projekt zur Entwicklung von sechs Baugrundstücken in den kurzfristigen Bedarf des Ortsteils Altenbüren passt, lässt sich anhand der Ergebnisse der Wohnbedarfsanalyse ableiten.

In einzelnen Ortsteilen der Stadt Brilon bestanden in den vergangenen Jahren nur sehr begrenzte oder keine realisierbaren Wohnbauflächenangebote, so dass die Nachfragen aus dem Ort nicht gedeckt werden konnte. In Altenbüren erfolgten die letzten Wohngebietserweiterungen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen Altenbüren Nr. 4a „Erweiterung Johannesstraße“ (rk 18.11.2002) und Altenbüren Nr. 6 „Vorn an der Elmerborg“ (rk 24.06.2010).

Dennoch war und ist in allen Ortsteilen eine -wenn auch unterschiedlich stark ausgeprägte- Zahl an Bauwilligen festzustellen. Dabei handelt es sich vor allem um junge Familien, die bestrebt sind, in ihrem Heimatort auch den Familienstandort zu schaffen. Ein Ausweichen auf Nachbarorte war in der Vergangenheit nicht selten die Konsequenz eines fehlenden Angebotes. Ziel der Wohnbaulandentwicklung sollte es jedoch auch sein, ortseigene Infra- und Sozialstrukturen zu erhalten. Daraus folgt die Notwendigkeit, in angemessenem Umfang in allen Ortsteilen ein Wohnangebot vorzuhalten. Letztlich dient dies auch der Aufrechterhaltung vitaler



dörflicher Gemeinschaften, die konstitutives Element des Landlebens sind. Letzteres hat nicht zuletzt unter den Erfahrungen der Coronapandemie und durch verbesserte digitale Infrastruktur dauerhaft an Attraktivität gewonnen.

Aufgrund der Infrastrukturausstattungen, der Lage und der Nachfrage sind die Ortsteile Alme, Altenbüren, Gudenhausen-Petersborn, Madfeld, Scharfenberg, Thülen und Wülffe entsprechend der Analyseergebnisse des Wohnbaulandkonzeptes als ergänzender Entwicklungsbe- reich der Kernstadt anzusehen. Um langfristig eine angemessene Entwicklung dieser Ortsteile zu ermöglichen ist es zunächst zwingend erforderlich, den Nachfragedruck auf die Kernstadt zu mildern. Die Schaffung von Angeboten in der Kernstadt korreliert eng mit der Siedlungsent- wicklung der Ortsteile. Die Hauptnachfrage in den Ortslagen liegt im Bereich familienorientier- ter Segmente. Im Sinne einer adäquaten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung findet auch hier vorrangig eine Lenkung der Nachfrage auf den Bestand und die marktverfügbaren Baulü- cken statt. Zusätzlich erfolgt eine bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland im Hinblick auf die Auslastung vorhandener Infrastrukturen.

Im Ortsteil Altenbüren ist die Leerstandsquote mit 7 Leerständen vergleichsweise gering. Die rund 34 unbebauten Baugrundstücken (Baulücken) befinden sich ausnahmslos im Privatbesitz und stehen dem Markt wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfü- gung.

Bei dem geplanten neuen Baugebietes „Unter dem Kreuzberg“ handelt es sich um die Nach- nutzung einer ehemaligen Hofstelle. Zur Realisierung dieses Projektes bestand im Hinblick auf die Verkaufsbereitschaft des ehemaligen Eigentümers nur ein befristetes Zeitfenster. Mit der Entwicklung einer bedarfsgerechten Anzahl von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in in- tegrierter Lage wird das beantragte Wohnbauprojekt „Unter dem Kreuzberg“ der Zielsetzung gerecht, in Altenbüren unter Berücksichtigung der ortseigenen Infra- und Sozialstrukturen ein adäquates Wohnangebot zur Verfügung zu stellen. Es wird daher von Seiten der Stadt Brilon positiv beurteilt und unterstützt.

Potenzielle Rückentwicklungsflächen

Im Reserveflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg ist für den Ortsteil Altenbüren die Fläche Nr. 10449 vermerkt. Hierbei handelt es sich um eine zentrale Fläche im Ortskern von Altenbüren mit einer Größe von ca. 0,57 ha zwischen dem Baugebiet „Burer Ring“ (B-Plan Nr. 6 „Vorn an der Elmerborg“) und der Rückseite der Grundstücke im südlichen Bereich der Straße „Kreuzbergstraße“. Im B-Plan Nr. 6 „Vorn an der Elmerborg“ ist bereits im südlichen Teil perspektivisch eine Erschließungsmöglichkeit vorgesehen und auch baulich angelegt wor- den.

Für die tatsächliche Entwicklung dieser Reservefläche zu einem Baugebiet ist zunächst der Grunderwerb in dieser Fläche und idealerweise auch für einen „Straßenstich“ zur Kreuzberg- straße erforderlich. Hierzu werden momentan Grunderwerbsgespräche zwischen dem Ge- bäude- und Liegenschaftsmanagement der Stadt Brilon und den Eigentümern geführt. Wenn diese erfolgreich verlaufen, wird diese Reservefläche nach Bebauung des Plangebietes Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ überplant und erschlossen. Eine Einbeziehung der nördlich dieser Flä- che gelegenen Grundstücke ist abhängig von den mittel- und langfristigen Entwicklungsab- sichten des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs. Falls keine Einigung erzielt werden



kann, wird diese Fläche trotz der zentralen Lage im Ort zurück zu einer Fläche für die Landwirtschaft entwickelt.

2 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Altenbüren nahe des Ortsmittelpunktes zwischen den Straßen „Kreuzbergstraße und „Johannesstraße“ im Bereich einer ehemaligen Hofstelle, die inzwischen abgerissen wurde (Gemarkung Altenbüren, Flur 9, Flurstücke 249, 386, 62 und 63). Die genaue Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon sind die Vorhabengrundstücke größtenteils als „Dorfgebiet“ (MD) mit ca. 3.700 qm und der östliche Teil der Flurstücke 249 und 386 als „Wohnbaufläche“ (W) mit ca. 1.350 qm dargestellt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ist gem. § 8 (2) BauGB für den Teil Dorfgebiet nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils nicht beeinträchtigt wird, kann der soweit abweichende Bebauungsplan Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ gem. § 13 a (2) Nr.2 BauGB dennoch aufgestellt werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt ohne formelles Änderungsverfahren im Wege der Berichtigung.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz NW zu dieser geplanten Änderung/Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 06.10.2021, Az. 32.05.03.01-005 durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt

4 Verfahren

Die Aufstellung 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,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.



Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Mit dem Planvorhaben wird die Fläche einer ehemaligen Hofstelle Nahe des Ortskerns, welche bereits abgerissen wurde, wieder nutzbar gemacht. Weiter bleibt die Grundfläche des Änderungsbereichs mit ca. 0,5 ha 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 freie 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 Festsetzungen / Planinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und orientiert sich mit der Art der zulässigen Nutzung am angrenzenden Wohngebiet „Erweiterung Johannesstraße“.

Zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4(3) Nr. 1-3 BauNVO.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Die übrigen Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.

Dadurch ist es möglich, attraktive Grundstücke für eine Wohnbebauung zu schaffen und so den Charakter des Umfeldes aufzunehmen, welches durch eine Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist. Daher wird für den überwiegenden Teil des Plangebiets Einzel- und Doppelhäuser für zulässig erklärt. Um ebenfalls ein Angebot für vermietbaren Wohnraum zu schaffen, werden für ein Grundstück, welches sich in der Mitte des Plangebiets befindet, Doppelhäuser wie auch Hausgruppen zugelassen. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden ausgeschlossen, um einerseits diesen Charakter zu wahren und andererseits die verkehrliche Belastung möglichst gering zu halten. Diese Aspekte werden ebenfalls durch die Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude bestärkt. Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf drei Wohnungen beschränkt. Dabei sind pro Einzelhaus maximal drei Wohnungen und pro



Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig. Mit dieser Festsetzung sind Einliegerwohnungen möglich; große Mehrfamilienhäuser werden ausgeschlossen.

Damit sich die neue Wohnbebauung städtebaulich einfügt, wird für das Plangebiet eine GRZ von 0,3 und eine zulässige Anzahl der Vollgeschosse von zwei festgesetzt. Die GRZ liegt somit unterhalb der Obergrenze gem. § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet. Zusätzlich zur zulässigen Zweigeschossigkeit wird die Höhe der Gebäude durch eine max. zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) gem. §§ 16 und 18 BauNVO festgesetzt, so dass diese hinreichend bestimmt ist. Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion über NHN in Metern. Aufgrund der Topografie wird die Gebäudehöhe für Baugrundstück einzeln festgesetzt. Im nördlichen Bereich des Plangebiet beträgt die maximale Gebäudehöhe in Bezug zum Straßenniveau um die 11,50m. Damit wäre beispielsweise ein Haus mit 12 m Breite, 2 Vollgeschossen, einer Drempeelhöhe von 1 m und einer Dachneigung von 35 ° nach den Festsetzungen des Bebauungsplans für dieses Baufenster möglich.

Da das vorhandene Gelände im nördlichen Bereich weiter Richtung Norden ansteigt, wird für die nördlichen Grundstücke auch die Höhe des herzurichtenden Geländes festgelegt. Hiermit soll eine zu starke Abgrabung des Geländes bis auf das Erdgeschossniveau vermieden werden, sodass es nicht zu einer optischen Einkesselung der nördlichen Gebäude in Bezug zur angrenzenden Umgebung kommt. Das festgesetzte herzurichtende Geländeniveau entspricht zukünftig in etwa der Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des zweiten Geschosses. Es handelt sich um Plateauhöhen in Meter bezogen auf Normalhöhennull (NHN). Auf dieser Ebene können dann grundsätzlich auch rückwärtige Terrassen und eine ebene Gartenfläche angelegt werden. Zum Schutz des nördlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Wegs und des angrenzenden Flurstücks 254 muss der Beginn der Abgrabungsfläche einen Abstand von mindestens 2 m zu diesen einhalten.

Im südlichen Teilbereich des Bebauungsplans sind auch geringere Dachneigungen ab 25 ° bis 45 ° zulässig, um hier auch moderne flache Dachformen zuzulassen. Aus diesem Grund werden hier geringere Gebäudehöhen in Metern über NHN festgesetzt, die in etwa einer absoluten Höhe von 10,00m in Bezug zum Straßenniveau entsprechen. Auf eine Festlegung des herzurichtenden Geländes wird in diesem Bereich verzichtet, da den zukünftigen Bauherren hier die Flexibilität zugestanden werden soll, selbst zu entscheiden, ob sie das Gelände im rückwärtigen Bereich anfüllen oder abgraben möchten, je nach dem, wie die Ausgestaltung des untersten Geschosses ausfällt (KG oder EG). Die südliche rückwärtige Grundstücksgrenze liegt hier in etwa 2 m unterhalb des Straßenniveaus.

Mit den zuvor genannten Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass sich die Gebäude am angrenzenden Gebiet orientieren und keine unmaßstäblichen Bauten entstehen, die unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke nehmen.

5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind so dimensioniert, dass sie den Bauherren ausreichend Spielraum bzgl. der Stellung der Gebäude erlauben. Die Baugrenzen haben fast überall einen Abstand von 3,00 m zu den Erschließungsstraßen und einen Mindestabstand von 3,00 m zu den angrenzenden Grundstücken. Die Baufenster weisen eine Tiefe von ca. 20 m auf und bieten den Bauherren somit



einen ausreichend großen Spielraum der Bebauung der Grundstücke. Entsprechend dem Charakter eines Ein- und Zweifamilienhausgebietes gilt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO.

5.3 Erschließung

Die Erschließung der Wohngebietserweiterung soll von der Straße „Kreuzbergstraße“ über einen 5,80 m breiten Erschließungsstich mit Wendehammer erfolgen. Der Wendehammer ist für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Um die Möglichkeit einer späteren Bebauung im Süden zu ermöglichen, wird eine Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,80 nach Süden geführt.

5.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Durchgrünung des Plangebiets wird bestimmt, dass pro angefangener 200 m² sonstiger nicht überbaubarer Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum sowie 10 Sträucher heimischer und standortgerechter Art anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

5.5 Baugestalterische Festsetzungen

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

Dachgestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Dachformen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird auf 25° - 45° bzw. auf 35°-45° festgesetzt. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden von der Vorschrift der zulässigen Dachform und Dachneigung ausgenommen. Die unterschiedliche Dachneigung ergibt sich durch die vorhandene Bebauung sowie die Topografischen Gegebenheiten. Im Bereich der Kreuzbergstraße sowie im Baugebiet „Erweiterung Johannesstraße“ sind die Dachneigungen steil. Um das städtebauliche, dörfliche Erscheinungsbild an der Kreuzbergstraße zu wahren, werden für das erste Baufenster an der Kreuzbergstraße, südlich der Erschließungsstraße und die nördlich gelegenen Baufenster ebenfalls eine steile Dachneigung festgesetzt. Für die anderen beiden Baufenster sollen die Bauherren etwas mehr Spielraum bekommen. Hier wird eine Dachneigung zugelassen, die moderne Stadthäuser ermöglichen, wie sie bereits im nahe gelegenen Baugebiet „Vorn an der Elmerborg“ (DN 30°-45°) oder auch im südöstlich gelegenen Gebiet B-Plan Nr. 4 „Johannesstraße“ (DN 25° -55°) zugelassen sind.

Um eine Blendwirkung der Dachpfannen zu vermeiden, werden farblich glasierte Dachpfannen oder andere spiegelnde, glänzende oder reflektierende Materialien nicht zugelassen. Bei Doppelhäusern sind eine einheitliche Dachform und Dachneigung zu verwenden.



Fassaden

Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den anderen Fassaden abgesetzt ist. Übrige Außenwandflächen: Weißer Putz, weißer Klinkerstein, Schiefer oder entsprechender schieferfarbenen Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen. Durch diese Gestaltungsvorschriften soll die ortstypische Bauweise unterstützt werden.

Stellplätze und Garagen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist für die Garagenanlagen ein Abstand von 5,0 m einzuhalten. Ziel ist es, vor den Garagen / überdachten Stellplätzen genügend Platz zum Abstellen eines Autos bereitzustellen, ohne öffentliche Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmen. Der seitliche Mindestabstand von einer Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche hat mind. 1 m zu betragen, um so den Straßenraum visuell nicht zu sehr einzuengen. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Bei ungerader Anzahl ist aufzurunden. Hierdurch wird ein erhöhtes Aufkommen des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum weitestgehend vermieden.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die 3 im Plangebiet erfassten Baumhöhlen (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Unter dem Kreuzberg" vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann aus August 2021) sind im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Als Ersatz müssten laut Gutachter 9 Nisthilfen für Höhlenbrüter angebracht und jährlich im Frühjahr gesäubert werden. (siehe auch Ersatzmaßnahme Höhlenbrüter beim Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages unter Kapitel 7 dieser Begründung). Die Stadt Brilon setzt für ein größeres Angebot auf den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Grundstücken 2 Nisthilfen pro Grundstück fest, so dass insgesamt 12 Nisthilfen anzubringen sind.

6 Sonstige Belange

6.1 Immissionsschutz

Die Erweiterung der Wohnbebauung, mit sechs Baugrundstücken kann als eine moderate, an die vorhandene Wohnbebauung angepasste Nachverdichtung angesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Wohnbaunutzung nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (Wohnen) zu rechnen ist



6.2 Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser

Die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation erfolgt durch das bereits vorhandene Netz, welches zur Erschließung des neuen Baugebiets noch erweitert werden muss. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Ein neuer Abwasserkanal ist ebenfalls im Plangebiet zu verlegen. Es herrscht Anschluss- und Benutzungszwang. Für das angrenzende Wohngebiet an der Johannesstraße liegt ein Gutachten vor, welches eine Versickerung des Niederschlagswasser aufgrund der Geologie und Topografie ausschließt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aller Voraussicht nach daher aufgrund der gleichen Geologie und Topografie im Plangebiet nicht möglich.

Auf den Privatgrundstücken dürfen keine Drainagen verlegt werden. Maßnahmen des passiven Bauwerkschutzes (Keller als Weiße Wanne) werden empfohlen. Die Abfallentsorgung kann über das bestehende und neu entstehende Straßennetz abgewickelt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BHKG sind die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW als Grundsatz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen.

Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

6.3 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

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: Denkmalpflege 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 Erd-geschichtlicher 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 min-destens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzge-setz - DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszu-werten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

6.4 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 Bodendarbeiten 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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

6.5 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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

6.6 Geogene Belastungen

Im Stadtgebiet von Brilon gibt es lokal großflächige natur- bzw. bergbaubedingt erhöhte geogene Schwermetallgehalte. Für das Planvorhaben wurde ein Gutachten vom Geowissenschaftlichen Gutachterbüro GEOLOOK im September 2021 durchgeführt. Die Untersuchung des Plangebietes der geogenen Bodenbelastung mit Schwermetallen hat ergeben, dass auf den Flächen eine geogene Zink-, Arsen-, Blei- und Nickelbelastung vorhanden ist. Auf das Merkblatt und die Handlungsempfehlungen des Hochsauerlandkreises für den Umgang mit schwermetallbelasteten Böden im Stadtgebiet Brilon wird an dieser Stelle hingewiesen. Im Zuge der Bebauung anfallender Bodenaushub ist auf Boden- und Bauschuttdeponien im Stadtgebiet zu beseitigen.

Ergebnis des Gutachtens:

Keine der 3 Probeflächen erreicht die Prüfwerte für Kinderspielflächen nach der BBodSchV (1999, Anhang 2, Tabelle 2.2).

Auf den beiden Flächen mit natürlichem Lehmboden (Fläche A und C) sind die Schwermetallgehalte für Arsen, Blei, Nickel und Zink geringfügig erhöht und wären nach LAGA (2018) in Z 1 einzustufen. Die Belastungen sind vermutlich geogen bedingt. Der Vergleich des Schwermetallspektrums beider Flächen (A und C) zeigt, dass es sich bei dem aufgefüllten Boden der Fläche A um einen Boden aus der Nähe des Standortes C handeln müsste. Vermutlich stammt der Boden aus anderen Baumaßnahmen der vergangenen Jahre oder Jahrzehnte.

Der Kupfer- und Zinkgehalt des Bauschutts liegt im Bereich von Z 2. Als Fazit bleibt festzuhalten, dass auf den 2 Flächen mit natürlichen (aufgefüllten) Böden (Fläche C und A) eine geogene Zink-, Arsen-, Blei- und Nickelbelastung vorliegt (Z 1), jedoch werden die Prüfwerte für Kinderspielflächen nicht überschritten.

Der Bauschutt erreicht nach LAGA Z 2, bleibt jedoch ebenfalls bezüglich des Schwermetallspektrums unterhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen.

Einer Nutzung der Flächen für Wohnzwecke bestehen bezüglich der untersuchten Parameter (Schwermetalle) keine Bedenken.



6.7 Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen

Entsprechend § 8 Abs. 1 BauO NRW 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.

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 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.

Das Büro für Landschaftsplanung Mestermann aus Warstein hat einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, eine Eingriffsbewertung und eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW erstellt, welche dieser Begründung beiliegen.

Eingriffsbewertung

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 24.640 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 10.668 Biotoppunkte.

Die Planung erzeugt demnach ein Defizit in Höhe von 13.972 Biotoppunkte.

In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Dementsprechend gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in diesem Fall nicht erforderlich ist.

Ergebnis Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 4617 „Brilon“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 34 Arten als planungsrelevant genannt (neun Säugetierarten und 25 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Plangebiet befindet sich ein Schuppen, der ein Quartier für Fledermäuse darstellen könnte. An der Ostseite ist eine Lücke zwischen Dach und Wand (vgl. Abb. 18), die als Einflugloch dienen kann. Bei der Begehung des Gebäudes wurden keine konkreten Hinweise auf Fledermäuse erfasst. Zudem ist dieses Gebäude nicht frostsicher, weshalb es Fledermäusen



lediglich als Tagesversteck dienen könnte. Es wurden keine Schwalbennester an der Außenwand kartiert.

Im Norden und im zentralen Bereich des Plangebietes befinden sich zwei ausgeprägte Baumreihen, deren Bäume Brusthöhendurchmesser (BHD) bis ca. 30 cm aufweisen. Dazwischen wachsen kleinere Haselnuss-Sträucher und einige junge Eschen. Im Osten befinden sich einige ältere Obstgehölze mit Baumhöhlen. Aufgrund der eher ruhigen Lage in Brilon-Altenbüren ist eine Nutzung der Gehölzstruktur durch Vögel nicht ausgeschlossen, zumal der Warnruf einer Amsel und eines Hausrotschwanzes bei der Begehung vernommen wurde. Die Gehölze können zudem eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Als Horstbäume für Greifvögel sind die vorhandenen Gehölze nicht geeignet.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird von einer Freifläche eingenommen, auf der verbreitet junge Weiden aufwachsen. Zudem bilden Rot- und Weißklee, Hahnenfuß, Mohn, Margarine und Heidenelke mit verschiedenen Gräsern ein Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten. Stellenweise wurde Bauschutt abgelagert bzw. nach dem Abbruch des Hofes nicht abgeräumt.

Häufige und verbreitete Vogelarten

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten 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.

Planungsrelevante Tierarten

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Arten der Säugetiere und Vögel nicht ausgeschlossen werden.

- Großes Mausohr
- Kleine Bartfledermaus
- Nordfledermaus
- Zwergfledermaus
- Baumpieper
- Bluthänfling
- Feldsperling
- Gartenrotschwanz
- Mehlschwalbe



- Rauchschnalbe
- Schleiereule
- Star
- Turmfalke

Vermeidungsmaßnahmen

Fledermausarten

Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotcs sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, wird empfohlen, den Abbruch des Schuppens und die Fällung der Gehölze in den Wintermonaten durchzuführen. Als Winterquartier für Fledermäuse ist der Schuppen nicht geeignet, da er nicht frostfrei ist. Die vorgefundenen Baumhöhlen dienen ebenfalls vermutlich nur als Tagesversteck.

Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb der Überwinterungszeit der Fledermäuse wird empfohlen, dass im Zuge der Abbrucharbeiten das Dach des Schuppens behutsam von Hand abgenommen wird, um alle Bereiche einsehen zu können, bevor der Abbruch erfolgt. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, ist der Bereich, in welchem sich die Tiere aufhalten, zu schonen und unverzüglich ein Fachgutachter einzuschalten. Das weitere Vorgehen erfolgt sodann nach Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Gegebenenfalls können die Fledermäuse kurzfristig eingesammelt und es kann für eine Zwischenhaltung der Tiere Sorge getragen werden, bis diese nach dem Anbringen geeigneter Ersatzquartiere wieder freigelassen werden können.

Vogelarten

Für die betroffenen planungsrelevanten Vogelarten gilt ebenfalls die sogenannte Bauzeitenregelung, die bereits für die häufigen und ungefährdeten Tierarten beschrieben wurde.

Ersatzmaßnahme Höhlenbrüter

Da in einigen Obstgehölzen im östlichen Geltungsbereich mehrere Baumhöhlen nachgewiesen wurden, wird innerhalb einer Worst-Case-Betrachtung der Besatz durch Höhlenbrüter angenommen. Für die Rodung dieser Gehölzbestände ist ein entsprechender Ersatz zu schaffen. Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter sind stark an alten Baumbestand gebunden. Die Bestandssituation der Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter Gartenrotschwanz, Star und Feldsperling ist aufgrund des Verlustes von Lebensräumen insgesamt rückläufig. Als Ersatzmaßnahme wird daher eine Erhöhung des Höhlenangebotes durch künstliche Nisthilfen vorgeschlagen. Es wurden mindestens 3 Baumhöhlen erfasst. Diese sollten im Verhältnis 1:3 ersetzt werden, um ein möglichst breites Angebot an Höhlen zur Verfügung zu stellen. Als Ersatz müssen demnach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ 9 Nisthilfen für Höhlenbrüter angebracht und einmal jährlich im Frühjahr gesäubert werden.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.



Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. „Eine Störung kann grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen z. B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden, z. B. durch die Silhouettenwirkung von Straßendämmen oder Gebäuden“ (MKULNV 2016).

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Mit den o.g. Vermeidungsmaßnahmen ist keine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG zu erwarten.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Unter dem Kreuzberg“ in Brilon-Alt-Enbüren voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Ergebnis Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW

Die Einzelfallvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen zur Verminderung von Wirkungen keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die eine Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen.

Vermeidungsmaßnahmen:

Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der



Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Wasser

Grundwasser

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

Oberflächenwasser

Es ist kein Oberflächengewässer von dem Vorhaben betroffen. Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen ergeben sich daher nicht.

Pflanzen

Zur Minderung der Wirkungen auf die Vegetation sollten alle Vegetationsbestände, die nicht von dem geplanten Vorhaben temporär oder dauerhaft in Anspruch genommen werden, vor Beeinträchtigungen z. B. durch Befahrung oder Materiallagerung geschützt werden. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Tiere

Die Maßnahmen für das Schutzgut Tiere sind den Ausführungen zum Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu entnehmen.

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit erwartet. Ein Bedarf an Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

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
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Brilon
Der Bürgermeister

im Juni 2022

Brilon,

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

h:\projekte\634-göke, antonius, brilon\001-00
entwurf\begründung_satzungsfassung_20220601.docx

aufst. b-plan kreuzbergstraße, altenbüren\!03