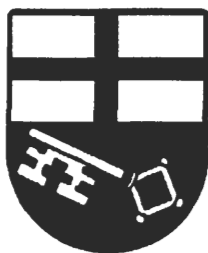
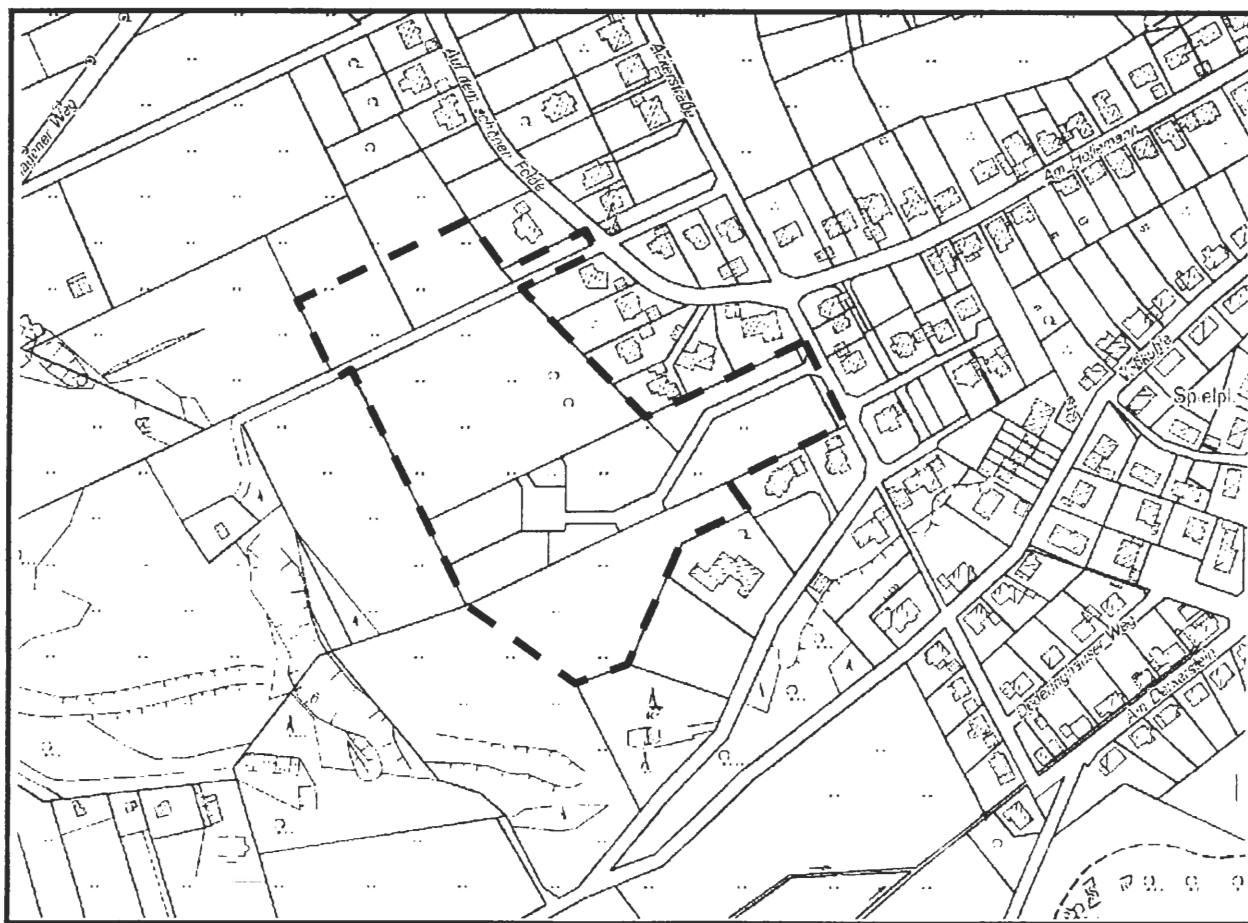


Stadt Brilon



Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Brilon Nr. 121 „Am Burhagen“



Ohne Maßstab

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.

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

Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon Nr. 121 „Am Burhagen“.

Der Planbereich befindet sich im Südwesten der Kernstadt und wird im Osten durch die vorhandene Bebauung der Straße „Auf dem schönen Felde“ und der Ackerstraße begrenzt. Im Süden reicht der Änderungsbereich bis an die rückwärtige Grundstücksseite der Bebauung des Teiles der Ackerstraße, der in die Voßkuhle führt. Im Westen reicht das Plangebiet bis an eine Teilfläche des FFH-Gebietes DE-4617-303 „Kalkklippen, Kalkmagerrasen, Kalkbuchenwälder bei Brilon“ heran. Im Norden überschreitet die Fläche den Wirtschaftsweg, der von der Ackerstraße zum Tiefbrunnen „Burhagen“ führt, um 35 Meter. Das Plangebiet wird im Nordosten im Bereich der Zuwegung „Tiefbrunnen Burhagen“ um das fehlende Teilstück der erforderlichen Straßenverkehrsfläche bis zu den bestehenden Straßen „Auf dem schönen Felde“ / „Am Hollemann“ ergänzt.

Im Übergang zur freien Landschaft soll das Plangebiet mit einer aufgelockerten Bebauung und einer Durchgrünung mit öffentlichen und privaten Grünflächen gestaltet werden. An der Westseite des Bebauungsplanes dient die Festsetzung eines 15 m breiten Streifens einer „Privaten Grünfläche“ dem Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes.

3 Vorgaben der Bauleitplanung

Die Briloner Kernstadt ist im Gebietsentwicklungsplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für Wohnnutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan Brilon Nr. 121 „Am Burhagen“ ist seit dem 31. 08 2006 rechtskräftig.

A: Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet – WR – nach § 3 BauNVO fest. Der Bereich „Am Burhagen“ soll ausschließlich dem Wohnen dienen.

Zulässig sind in dem festgesetzten „Reinen Wohngebiet“ Wohngebäude. Von den Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden nur Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im reinen Wohngebiet (WR) mit 0,3 angesetzt, um eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden zu gewährleisten. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 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. In den einzelnen Baugebieten wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgesetzt.

Um den Charakter des reinen Wohngebietes noch weiter zu unterstützen und um die Nutzungsdichte noch weiter an die vorhandene Bebauung anzupassen, ist die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen pro Gebäude auf zwei begrenzt. Hierdurch wird auch das Ziel, dass hier selbst genutztes Wohneigentum entstehen soll, gestärkt.

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

Die Festsetzungen sollen die ortsübliche Bauweise und besonders im Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet einen harmonischen Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Natur und Landschaft unterstützen.

B: Gestaltungsfestsetzungen

Folgende Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden getroffen:

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkante Sparren bis Schnittpunkt Wand mit Gelände- wird talseits auf maximal 5,50 Meter begrenzt. Hierdurch sollen überdimensionierte Baukörper verhindert werden.

Dachgestaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachformen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird auf 35° - 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 $\frac{1}{2}$ der traufseitigen 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 sollte die ortstypische Bauweise unterstützt werden.

C: Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Kompensationsmaßnahme sind im rechtskräftigen B-Plan die Umwandlung von nicht standortgemäßen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder im Stadtforst, Bereich Altenbüren (Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 10) entlang des Bachlaufes am Rundweg in westliche Richtung, Forstabteilung 729-731. sowie eine Teilfläche von 5000 m² der Fichten-Abtriebsfläche Forstabteilung 729 b 1 festgesetzt worden. Im letztgenannten Bereich sollte die Fläche mit Roterlen Heister bestockt werden.

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 Biototypen 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.

4 Ziele und Zwecke der Planung

A: Reines Wohngebiet, Maß der baulichen Nutzung

Bei den Gestaltungsvorschriften wird die vorgeschriebene Dachform „Satteldach“ ersatzlos gestrichen (siehe unten, Punkt B). Demzufolge sind alle erdenklichen Dachformen zulässig.

Daher erfolgt eine differenzierte Festsetzung für die Höhe der Gebäude:

Firsthöhe:

Für Gebäude mit beidseitig geneigten Dächern (wie z. B. Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens 30°, die sich über den gesamten Hauptbaukörper erstreckt, wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 Metern über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) beschränkt.

Gebäudehöhe:

Bei allen Dächern, für die keine Firsthöhe vorgegeben ist, wird die Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzung einer maximal zulässigen „Gebäudehöhe“ (anstelle einer „Firsthöhe“) von 8,00 Meter über EFH beschränkt.

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bleibt mit „zwei“ unverändert. Da bei den Gestaltungsvorschriften die maximal zulässige Wandhöhe von 5,50 Meter auf 8,00 Meter erhöht wird, können nun als Folge größere Gebäude entstehen.

B: Gestaltungsfestsetzungen

Dachgestaltung:

Die bisher getroffenen Gestaltungsfestsetzungen für die Dachform und –neigung werden ersatzlos gestrichen. Die Dacheindeckung ist nun in anthrazitfarbenen oder roten Materialien zulässig. Dachbegrünung wird ebenfalls zugelassen.

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkannte Sparren bis Schnittpunkt Wand mit gewachsenem Gelände- wird auf maximal 8,00 Meter begrenzt.

Fassadengestaltung:

Alle Regelungen über die Gestaltung der Außenwandflächen und der Sockelgeschosse werden ersatzlos gestrichen.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes hat sich in mehreren Bauanfragen gezeigt, dass die Gestaltungsfestsetzungen des Planes nicht mit den Wünschen der Bauherren in Einklang stehen. Der Rat der Stadt Brilon hat hierauf reagiert und die Änderung des Planes beschlossen.

Durch die Aufhebung der vorgeschriebenen Dachform und Neigung werden moderne und für das Stadtbild evtl. ungewöhnliche Dachformen zulässig. Die Aufhebung der Vorschriften für die Fassadengestaltung und die Änderung der Wandhöhe resultiert ebenfalls aus den Gesprächen mit potentiellen Bauherren. Die maximale Wandhöhe führte insbesondere durch die Topographie des Geländes zu Problemen und hat darüber hinaus faktisch zum Ausschluss von Gebäuden mit Pultdächern geführt. Für die Fassadengestaltung war bisher bereits ein breites Spektrum zulässig. Dazu waren die Formulierungen im Bebauungsplan wenig präzise. Angesichts der Fassadengestaltung der Umgebungsbebauung erscheint eine Freigabe der Gestaltung angebracht.

Die Wandhöhe orientiert sich an der Wirkung, die von Gebäuden mit Satteldächern und Gauben ausgeht.

Durch das Zusammenspiel der Festsetzungen und der Gestaltungsvorschriften wird gewährleistet, dass eine individuelle Bauweise möglich ist, ohne die Nachbargrundstücke übermäßig zu beeinträchtigen. Durch die Änderungen wird ein etwas höheres Bauvolumen auf den einzelnen Bauplätzen möglich. Dies ist angesichts der großen Grundstücke sowie der Abstände zu neuen und bestehenden Wohnhäusern akzeptabel.

Die zulässigen Farben der Dacheindeckung orientieren sich mit anthrazitfarbenen und roten Materialien an der Umgebung. Da hier ein innovatives Bauen gefördert werden soll, werden begrünte Dächer zugelassen.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Randlage der Stadt mit entsprechendem Abstand zur durch Gestaltungssatzung geschützten Altstadtbereich handelt, erscheint die Zulassung von modernen und evtl. ungewöhnlichen Baustilen vertretbar. Zudem handelt es sich um ein Baugebiet, dass ein gehobenes Klientel ansprechen soll. Die Grundstücke verfügen über eine entsprechende Größe, so dass die einzelnen Bauten auf Ihrem Grundstück wirken können, ohne dass durch ihre Gesamtheit ein störendes Stadtbild entstehen würde.

C: Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan ist am 31. 08. 2006 rechtskräftig geworden.

Als externe Ausgleichsmaßnahme war folgende Maßnahme vorgesehen:

Umwandlung von nicht standortgemäßen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder im Stadtforst, Bereich Altenbüren (Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 10) entlang des Bachlaufes am Rundweg in westliche Richtung, Forstabteilung 729-731. Die Fichten-Abtriebsfläche Forstabteilung 729 b 1 mit ca. 5.000 m² wird in die Maßnahme einbezogen und die entstehende Freifläche wird mit Roterlen Heister bestockt." (55.353 Bewertungspunkte aus insgesamt zur Verfügung stehenden 74.000 Bewertungspunkten).

Am 18. / 19. Januar 2007 hat der Orkan Kyrill im Briloner Stadtgebiet insbesondere in den Wäldern zu großen Schäden geführt. Insgesamt wurden ca. 1000 ha. Wald allein im Stadtgebiet von Brilon durch den Orkan zerstört, überwiegend handelt es sich um Fichtenwälder. Die ursprünglich vorgesehen Ausgleichsflächen blieben verschont. Da noch zahlreiche durch Kyrill geschädigte Flächen neu aufgeforstet werden müssen, erscheint es unverhältnismäßig noch weitere abzuholzen. Darüber hinaus ist für eine Anpflanzung mit Laubgehölzen geeignetes Pflanzgut auf dem Markt ohnehin knapp. Sinnvoller ist es, durch den Sturm geschädigte Nadelholzbestände durch standortgerechte Laubwälder zu ersetzen.

Daher wird folgende externe Ausgleichsfläche neu zugeordnet:

Umwandlung von nicht standortgemäßen Nadelholzbeständen in jüngeren, standortheimischen Laubwald (Buche mit Ahorn, Esche und Eiche) im Stadtforst, Bereich westlicher Forstenberg (Gemarkung Brilon, Flur 48, Flurstücke 125 teilw., 126 teilw. und 149 teilw.), Forstabteilung 229 Abschnitt B1. (55.353 Bewertungspunkte aus insgesamt zur Verfügung stehenden 120.102 Bewertungspunkten). Die Fläche hat einen Anteil von ca. 5,03 ha von insgesamt ca. 10,77 ha. Das Aufwertungspotential beträgt durchschnittlich 1,1 Punkte/m².

Die Auswirkungen der Kompensationsmaßnahmen auf Natur und Landschaft an alter und neuer Stelle sind nur schwer vergleichbar. Die alte Fläche liegt in einem Talraum und die Maßnahme hätte eine naturnähere Gestaltung des Gewässerumfeldes bewirkt. Die neue Maßnahme hingegen liegt an einem Hang. Hier fehlt die Aufwertung eines Gewässerumfeldes. Durch die exponierte Lage am Hang ist jedoch die Wahrnehmung im Landschaftsbild ungleich höher.

Da die Maßnahmen, trotz ihrer unterschiedlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gleichwertig sind, wird auf eine separate Anpassung des Umweltberichtes verzichtet.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben abgesehen von der Änderung der maximalen Firsthöhe zu einer differenzierten Festsetzung der maximalen First- und Gebäudehöhe unverändert (siehe Punkt 3).

5. 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert.

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

Dachgestaltung:

Die Dacheindeckung ist in anthrazitfarbenen oder roten Materialien zulässig. Dachbegrünung wird ebenfalls zugelassen.

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkannte Sparren bis Schnittpunkt Wand mit gewachsenem Gelände- wird auf maximal 8,00 Meter begrenzt.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung bleiben unverändert.

7 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

7. 1. Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen bleiben unverändert

7. 2. Anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote

Diese Festsetzungen zu diesem Punkt bleiben unverändert

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.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme dieser Fläche erfolgt. Im Hinblick auf den Bedarf an Wohnbauland ist der Verzicht auf eine Ausweisung nicht möglich. Durch die Bebauung des Plangebietes erfährt das Ortsbild eine organische Abrundung. Der Eingriff, soweit er durch öffentliche Verkehrsflächen geschieht, beschränkt sich auf die neue Erschließungsstraße.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine geänderten Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.

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

- die Pflanzung von 26 Einzelbäumen auf öffentlichen Flächen mit 3.120 Punkten und
- die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen zugeordnet.

Den Eingriffen durch private Grundstücksflächen werden weiterhin gemäß § 18 ff BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen

- die anzulegenden Hausgärten und Bepflanzung der privaten Grünflächen und
- die Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen zugeordnet.

Neu ist die Zuordnung der Maßnahme (Karte siehe Anlage):

- Umwandlung von nicht standortgemäßen Nadelholzbeständen in jüngeren, standortheimischen Laubwald (Buche mit Ahorn, Esche und Eiche) im Stadtforst, Bereich westlicher Forstenberg (Gemarkung Brilon, Flur 48, Flurstücke 125 teilw., 126 teilw. und 149 teilw.), Forstabteilung 229 Abschnitt B1. (55.353 Bewertungspunkte aus insgesamt zur Verfügung stehenden 120.102 Bewertungspunkten). Die Fläche hat einen Anteil von ca. 5,03 ha von insgesamt ca. 10,77 ha. Das Aufwertungspotential beträgt durchschnittlich 1,1 Punkte/m².

Von diesem gesamten Aufwertungspotenzial der Kompensationsfläche im Stadtforst, Forstabteilung 229, Abschnitt B 1 (120.102 Ökopunkte) wurden bereits dem Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 123 „Industriegebiet Balgert“ 14.564 Ökopunkte und dem Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 126

„Industriegebiet in den Plöchen“ 4.680 Ökopunkte zugeordnet. Somit sind für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 121 „Am Burhagen“ und weitere Bebauungsplanverfahren noch 100.858 Ökopunkte verfügbar.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine FFH - Verträglichkeitsstudie durchgeführt worden. Durch die Änderung des Planes ergeben sich in diesem Punkt keine neuen Aspekte. Daher wird auf eine erneute Ausarbeitung verzichtet.

7.5. Wasserwirtschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Wasserwirtschaft nicht beeinträchtigt..

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 (UVPG) nicht erforderlich.

7. 7. Umweltbericht

Durch die Änderung der Gestaltungsvorschriften ergeben sich keine Aspekte, die die erneute Erarbeitung eines Umweltberichts begründen können. Auch die Änderung der externen Ausgleichsflächen führt zu keiner Notwendigkeit eines erneuten Umweltberichts, da die Art des Ausgleichs und der Optimierung fast identisch ist.

8 Bergbau

Das Bebauungsplangebiet „Am Burhagen“ befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Destrikts-Verleihung Brilon“ sowie über einem verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau dokumentiert. Etwa 80 m westlich der Planfläche wurde durch die Kalkspatgrube „Am Fettebauch“ bis 1960 Bergbau betrieben. In diesem Gebiet befinden sich fünf bergbaulich bedingte Tagesöffnungen. Da nach den Unterlagen der Abteilung 8 Bergbau und Energie der Bezirksregierung der Kalkabbau und der damit verbundene Gefährdungsbereich nicht bis in den Bereich der Planfläche reicht, ist weder mit bergbaulichen Auswirkungen auf das Planvorhaben noch mit einer Gefährdung der Bebauung durch früheren Bergbau zu rechnen.

Folgender Hinweis wurde 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 -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/822520) 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

Ca. 600 m südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Steinbruch der Briloner Hartsteinwerke. Laut Abstandserlass NRW soll der Abstand zwischen Steinbruchbetrieben und Wohngebieten mindestens 300 m betragen. Schallemissionen des Steinbruchs sind im Plangebiet wahrnehmbar, aufgrund der großen Entfernung jedoch als hinnehmbar zu beurteilen.

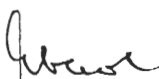
13 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen nach Möglichkeit auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Brilon, den 23. 09. 2009

Der Bürgermeister


Schrewe