

STADT BRILON

BEBAUUNGSPLAN NR. 149

"GEWERBEGEBIET WESTLICH DER HUNDERBECKE"

ENTWURF

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BAUGB ZUM VORENTWURF, STAND: NOVEMBER 2023

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

Teil A: Begründung

1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	Das Plangebiet.....	1
1.2	Planungsanlass und Vorhabenbeschreibung	1
1.3	Planungs- und Standortalternativen	3
2	Verfahren	5
3	Das Plangebiet.....	5
3.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149	5
3.2	Bestandssituation	6
4	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	7
4.1	Landesplanung	7
4.2	Regionalplan	7
4.3	Flächennutzungsplan der Stadt Brilon	8
4.4	Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne	9
4.5	Landschaftsplanung.....	10
4.6	Wasserrecht	12
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB.....	13
5.1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	13
5.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	14
5.3	Bauweise / Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB.....	14
5.4	Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB	15
5.5	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § (1) Nr. 24 BauGB.....	16
5.6	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB.....	16
6	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB	16
7	Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB	17
8	Erschließung.....	17
8.1	Verkehr	17
8.2	Ver- und Entsorgung/ Oberflächenentwässerung.....	18
9	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	19
9.1	Umweltbericht	19
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	19
9.3	Artenschutz.....	20
9.4	Klima	20

9.5	Landschaftsbild.....	20
10	Belange des Hochwasserschutzes	21
11	Schutz vor Starkregenereignissen	21
12	Immissionsschutz.....	21
13	Altlasten	23
14	Kampfmittel.....	24
15	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	24
16	Bergbau	24
17	Flächenbilanz.....	25

Teil B: Umweltbericht

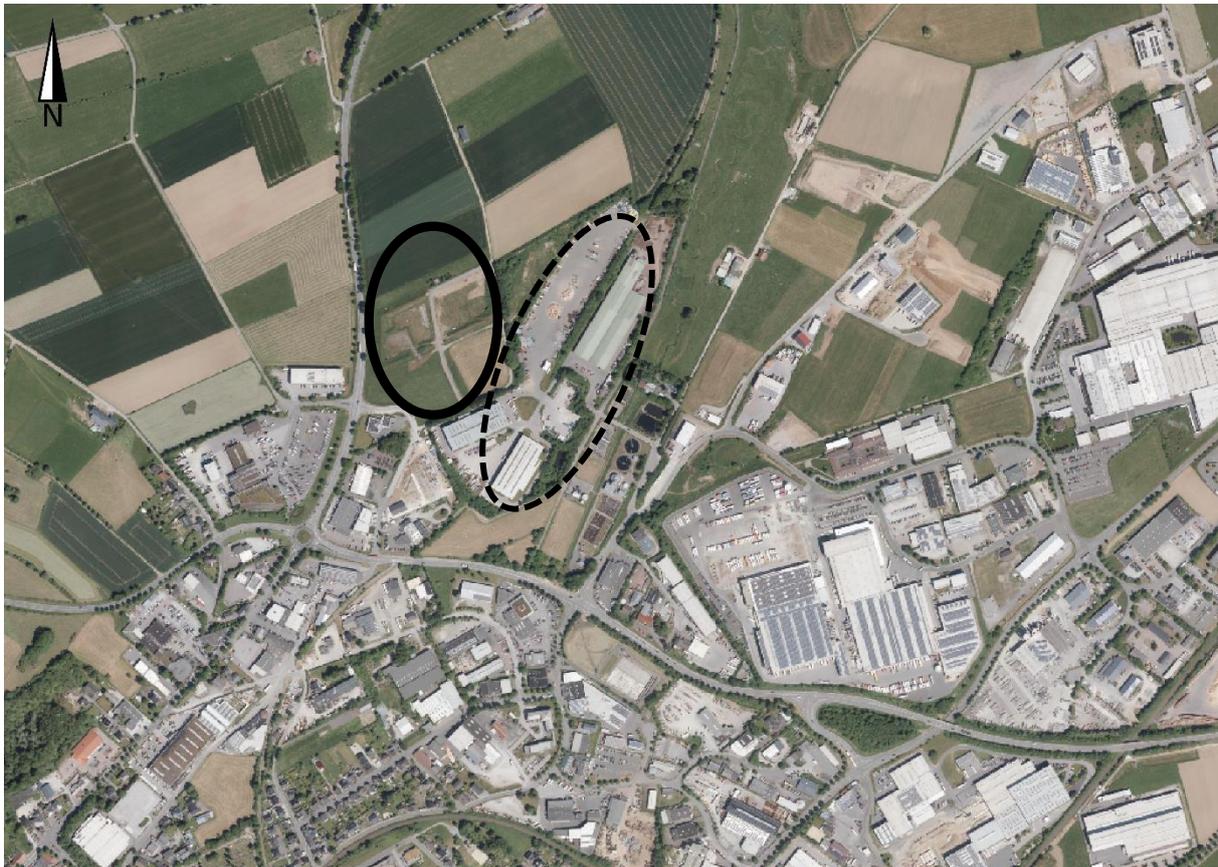
Gesondertes Dokument

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Das Plangebiet

Im Nordosten der Briloner Kernstadt befinden sich die Gewerbe- bzw. Industriegebiete „Nehdener Weg“ und „In der Dollenseite“. Sie erstrecken sich nördlich und südlich des Ostrings/ der Bundesstraße B 7 zwischen der Bundesstraße B 251 bzw. der Straße „In der Balgert“ im Osten bis zur Möhnestraße (B480) im Westen. Zahlreiche Betriebe sind dort ansässig.

Westlich des Almerfeldweges und in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B 7 befindet sich auch seit vielen Jahren das Betriebsgelände eines Entsorgungsbetriebs. Es wird derzeit von Osten über den Almerfeldweg erschlossen. Im direkten Umfeld des Betriebsgeländes befinden sich Freiflächen, die zur Erweiterung des bestehenden Geländes genutzt werden sollen. Sie liegen westlich des Betriebsgeländes und östlich der Möhnestraße (B 480). Die südliche Abgrenzung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände sowie über die Straße „Ostring“. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Lage des Plangebietes im Nordosten der Briloner Kernstadt mit Markierung des Plangebietes (durchgezogene Linie) und des bestehenden Betriebsgeländes (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

1.2 Planungsanlass und Vorhabenbeschreibung

Anlass der vorliegenden Planung ist die konkrete Absicht des ansässigen Entsorgungsbetriebs, seine Betriebsflächen zu erweitern. Die hierfür benötigten Flächen, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 149, befinden sich zu einem großen Teil bereits im Eigentum des

Entsorgungsbetriebs. Für die benötigten Flächen, die sich nicht im Eigentum des Entsorgungsbetriebs befinden, ist der Kauf beabsichtigt. Hierüber wurde sich mit den derzeitigen Eigentümern bereits geeinigt. Lediglich die Flurstücke 485 tw., 486, 488 tw. und 490 (Gemarkung Brilon, Flur 8) bleiben im Besitz des derzeitigen Eigentümers und werden von diesem zukünftig gewerblich genutzt.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Betriebserweiterung ist daher die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB und die im Parallelverfahren durchzuführende 111. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Betriebserweiterung erfolgt als Baustein einer unternehmerisch notwendigen und zukunftssichernden Zentralisierung am Standort Brilon. Da das Unternehmen mit der Abfallentsorgung für den Hochsauerlandkreis beauftragt ist, ist es wichtig seinen Betrieb langfristig zu sichern. Der erweiterte Flächenbedarf resultiert vor allem aus den folgenden Punkten:

- Das bestehende Betriebsgelände genügt nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Erforderlich ist unter anderem der Neubau bzw. die Erweiterung des Sanitärbereichs aufgrund des stetig wachsenden Anteils an Mitarbeiterinnen (Unterteilung in Schwarz-Weiß-Bereiche und nach Geschlecht). Um die Voraussetzungen für die Sanitärbereiche für insgesamt ca. 150 Mitarbeiter zu schaffen, wird eine Grundfläche von ca. 700 m² benötigt.
- Zudem strebt der Entsorgungsbetrieb eine Zentralisierung am Standort Brilon an. Das bestehende Betriebsgelände des Entsorgungsbetriebs im Gemeindegebiet Bestwig wird aufgegeben. Stattdessen sollen die dortigen Nutzungen (Hauptverwaltung, LKW-Werkstatt, Sanitär- und Sozialräume, Containerstellflächen, LKW-Abstellflächen) zukünftig am Abfallwirtschaftszentrum Brilon untergebracht werden. Hierdurch entsteht ein Flächenbedarf von ca. 30.000 m².

In Summe wird für die beiden zuvor genannten Punkten eine Erweiterungsfläche von 30.700 m² benötigt.

Neben den beiden zuvor genannten Punkten bietet sich dem Entsorgungsbetrieb und auch der Stadt Brilon durch die Erweiterung zusätzlich die Möglichkeit, zwei weitere städtebauliche Defizite zu beheben:

- Verlagerung des Schrottbetriebs/ Rohstoffhandels „Gallberg Weg“:
Der Entsorgungsbetrieb betreibt im Stadtgebiet Brilon im Bereich „Gallberg Weg“ einen Schrottbetrieb mit einer Größe von ca. 14.000 m². Aufgrund der gewachsenen Gemengelage in der Umgebung des Schrottbetriebes und der daraus resultierenden Konfliktsituation in Bezug auf das Thema Lärm ist eine betriebliche Erweiterung und damit einhergehend einer Erhöhung der zulässigen Lagermengen nicht möglich. Um den bestehenden Bedarf zu decken, ist dieses jedoch zwingend erforderlich.
Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes am Almerfeldweg im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes bietet sich die Möglichkeit, den Schrottbetrieb zu verlagern und zu erweitern. Für das Bestandsgelände am Almerfeldweg existiert eine Genehmigung zur Lagerung und Behandlung von Eisen-Nichteisenmetallen. Um diese Flächen für den Schrottbetrieb nutzen zu können, müssen jedoch Container und Fahrzeuge verlagert werden. Der Platz zur Verlagerung wäre durch die Er-

weiterungsflächen, die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden, gegeben. Durch die vollständige Verlagerung des Schrottbetriebes auf das Bestandsgelände am Almerfeldweg (und somit nicht in den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes) könnte die Konfliktsituation am „Gallberg Weg“ entschärft werden.

- Einrichtung einer zweiten Zufahrt:
Das bestehende Betriebsgelände wird derzeit ausschließlich über die Zufahrt am „Almerfeldweg“ erschlossen. Die bestehende Zufahrt wird von Anlieferungsverkehr durch LKW, Privat-Anlieferungen und Klein-Anlieferungen genutzt und stellt somit ein „Nadelöhr“ dar. Eine zweite Zufahrt kann auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht realisiert werden.
Durch eine zweite Zufahrt im Erweiterungsbereich (Anbindung an die Straße Ost-ring) können die Verkehre zukünftig räumlich voneinander getrennt werden.
Die Entsorgungssicherheit des Hochsauerlandkreises ist durch die zweite Zufahrt ebenfalls langfristig gesichert. Bei einem Ausfall der Zufahrt am „Almerfeldweg“ wäre diese derzeit nicht gegeben.

1.3 Planungs- und Standortalternativen

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten zur Deckung des Flächenbedarfs geprüft sowie alternative Lösungsmöglichkeiten erörtert.

1.3.1 Alternative A: Umstrukturierung auf dem bisherigen Betriebsgelände

Das vorhandene und derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB bewertete Betriebsgelände ist nahezu vollständig ausgenutzt. Lediglich im Nordwesten befindet sich eine bisher mindergenutzte Fläche. Sie wird bereits in die Planungen zur Betriebserweiterung einbezogen. Weitere Reserveflächen fehlen und können auch nicht durch eine Umstrukturierung und Neuaufteilung des bestehenden Areals geschaffen werden.

Um den Flächenbedarf zu reduzieren und nur das bestehende Betriebsgelände umzustrukturieren, müsste auf Einrichtungen und Anlagen verzichtet werden. Das stellt jedoch keine weiterzuverfolgende Alternative dar. Die Anlagen und Einrichtungen sind notwendig, um auch langfristig die Funktion als Entsorgungsbetrieb übernehmen zu können und die damit verbundenen Anforderungen zu erfüllen. Zudem würde in diesem Fall die Möglichkeit zur Einrichtung einer zweiten Zufahrt entfallen.

1.3.2 Alternative B: Räumliche Erweiterung des Betriebsgeländes

- Eine Erweiterung Richtung Osten ist nicht möglich, da dort u. a. der Bach „Hunderbecke“ verläuft. Im Südosten des Bestandsgeländes liegt zudem die Kläranlage Brilon. Diese Flächen stehen somit nicht zur Verfügung.
- Im Süden des bestehenden Betriebsgeländes befinden sich keine ausreichenden Flächenreserven. Eine Erweiterung in diese Richtung wird u.a. durch die B 7 begrenzt. Im Südwesten sind alle Grundstücke bebaut.
- Im Westen befindet sich die Erweiterungsfläche, die im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes planungsrechtlich bearbeitet wird. Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird sich nicht nur an dem bestehenden Bedarf, sondern auch an der näheren Umgebung orientiert. Die im Süden und Westen angrenzenden Flächen sind nämlich bereits in den jeweiligen Bebauungsplänen als Gewerbegebiete festgesetzt. Zudem kann durch die Erweiterung Richtung Westen eine zweite Zufahrt realisiert werden. Sie schafft eine kürzere Anbindung an die Möhnestraße (B 480) als überregionale Verkehrsstraße.

- Eine Betriebserweiterung Richtung Norden stellt ebenfalls keine weiterzuverfolgende Planungsalternative dar. Das Vordringen der Gewerbeflächen in diesen bisher noch nahezu unverbauten Bereich wäre mit nicht wünschenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

Durch eine Erweiterung des Betriebsgeländes am vorhandenen Standort können die erforderlichen neuen Betriebsflächen geschaffen werden. Daher wird die Erweiterung Richtung Westen bevorzugt bzw. stellen die anderen angrenzenden Flächen keine weiterzuverfolgende Alternative dar.

Da es sich bei den geplanten Nutzungen ausschließlich um Nutzungen im Sinne eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO handelt, wird eben dieses als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Nutzungen, die die Ausweisung eines Sondergebietes erfordern, sind auf der Erweiterungsfläche nicht vorgesehen (s. Kapitel 1.2) und stellen daher keine weiterzuverfolgende Planungsalternative dar.

Um die Anbindung der gewerblichen Bauflächen an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz zu gewährleisten, wird der Einfahrtsbereich als private Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Da sich die nördlich an die festgesetzte private Verkehrsfläche sowie den Ostring anschließenden Flurstücke nicht im Eigentum des Entsorgungsbetriebes befinden, können diese Flächen nicht für die Erschließung genutzt werden. Die Erschließung des Plangebietes kann ebenfalls nicht über die Flurstücke 141 und 353 im Nordwesten des Geltungsbereiches erfolgen. Sie grenzen unmittelbar an die Bundesstraße B 480 an. Da es sich hierbei um einen Abschnitt der Bundesstraße außerhalb eines geschlossenen Ortsteils handelt, ist kein unmittelbar Anschluss möglich (s. Kapitel 7).

1.3.3 Alternative C: Verlagerung des Betriebsstandortes oder von Teilbereichen

Die Verlagerung einzelner Betriebsbereiche an andere Standorte (z. B. westlich der Möhnestraße (B 480)) widerspricht der Zielsetzung der Zentralisierung des Betriebes, um Betriebsabläufe zu vereinfachen und um einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Betriebsführung gerecht zu werden. Dies liegt unter anderem daran, dass im Zuge des Betriebsablaufes viele Bereiche nacheinander genutzt werden. Es handelt sich somit nicht um parallel und unabhängig voneinander betriebene Nutzungen. Eine räumliche Trennung würde zusätzliche Verkehre für Fahrzeuge, Materialien und Mitarbeiter zwischen den Teilstandorten bedingen.

Eine Verlagerung des gesamten Betriebes ist sowohl aus betriebswirtschaftlichen Gründen als auch aus Gründen der Stadtentwicklung nicht in Erwägung zu ziehen. Aufgrund der Geruchsemissionen, die von dem Entsorgungsbetrieb ausgehen, und den daraus entstehenden Anforderungen an potenzielle Flächen stehen im Stadtgebiet Brilon keine geeigneten Grundstücke zur Verfügung. Eine Verlagerung in ein anderes Stadtgebiet stellt ebenfalls keine weiterzuverfolgende Alternative dar.

1.3.4 Fazit der Erörterung

Da das bestehende Betriebsgelände keine Flächenreserven bietet und eine Verlagerung des Betriebes auszuschließen ist, stellt die Erweiterung des Betriebsgeländes die einzig verbleibende Möglichkeit dar, die betrieblichen Abläufe auch zukünftig wirtschaftlich am vorhandenen Standort in Brilon fortführen zu können. Eine Erweiterung Richtung Westen ist dabei aufgrund der zuvor genannten Aspekte zu favorisieren.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ erfolgt im zweistufigen Normalverfahren. Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon nicht der Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechen (s. Kapitel 4.3), wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die folgenden Verfahrensschritte wurden zum derzeitigen Stand durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 16.03.2022	10.03.2022
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung am 30.11.2022 gemäß der Hauptsatzung der Stadt Brilon Beteiligung durch eine Bürgerversammlung am 08.12.2022	10.03.2022
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Beteiligung mit Schreiben vom 29.12.2023	10.03.2022
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ gemäß der Hauptsatzung der Stadt Brilon Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ	10.03.2022
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Öffentliche Bekanntmachung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ Beteiligung in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ	10.03.2022

3 Das Plangebiet

3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Norden der Briloner Kernstadt und umfasst die Flurstücke 141, 142 tw., 144 tw., 353, 485, 486, 488, 490, 503, 504, 505, 506, 507, 508 tw., 509, 510, 511, 512 und 513 in der Gemarkung Brilon, Flur 8 sowie die Flurstücke 601 und 604 in der Gemarkung Brilon, Flur 61. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt 4,4 ha.

Er wird wie folgt abgegrenzt:

- nach Osten und Südosten durch das bestehende Betriebsgelände der Lobbe Entsorgung GmbH,
- nach Südwesten durch den „Ostring“,
- nach Westen

- durch eine derzeit ungenutzte Fläche (der westliche Teil der ehemaligen Klärteiche), für die planungsrechtlich ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist (s. Kapitel 4.3), sowie
- durch die Bundesstraße B 480,
- nach Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 141, Flur 8, Gemarkung Brilon.



Bestandssituation des Plangebietes mit Darstellung des Geltungsbereichs (© Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Zentral innerhalb des Plangebietes befand sich früher der östliche Teil des Briloner Klärteichs. Anhand der topographischen Bewegung ist diese ehemalige Nutzung immer noch erkennbar. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um Grün- und Ackerflächen. Nördlich des Klärteichs befindet sich ein ehemaliger Unterstand/ „Bretterverschlag“, der im Zuge der Entwicklung des Plangebietes abgerissen wird.

Entlang der südöstlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Wirtschaftsweg. Er schließt im Südwesten an die Straße „Ostring“ an. Zudem schließen an den Wirtschaftsweg Wege zur Umfahrung des Klärteichs an.

Auf den Flurstücken sind nahezu keine Gehölze vorzufinden. Lediglich entlang der östlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs befinden sich einige Sträucher und Baumkronen bzw. ragen diese vom bestehenden Betriebsgelände in das Plangebiet hinein.



Blick auf den südlichen Teil des Plangebietes (rechts grenzt das bestehende Betriebsgelände an)
(© Eigene Aufnahme)



Blick auf den bisherigen Wirtschaftsweg (Flurstück 503)
(© Eigene Aufnahme)

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der LEP legt Bereiche fest, „die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktion (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden“ (Ziel 2-3).

Die Stadt Brilon wird im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans am Übergang zwischen Siedlungs- und Freiraum. Laut Grundsatz 7.1-1 ist „der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“ Zudem soll der Freiraum, insbesondere durch die Festlegung von „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen“ auf Ebene der Regionalplanung, gesichert werden (Ziel 7.1-2). Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes liegt dabei in einer sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum, insbesondere für Siedlungszwecke. Eine Erweiterung des Siedlungsraumes darf daher nur unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen. Dies ist z. B. der Fall, wenn es sich um eine angemessene Erweiterung vorhandener Betriebsstandorte handelt (Ziel 2-3; Ziel 6.1-1). Laut Ziel 6.3-3 sind „neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen [...] unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.“

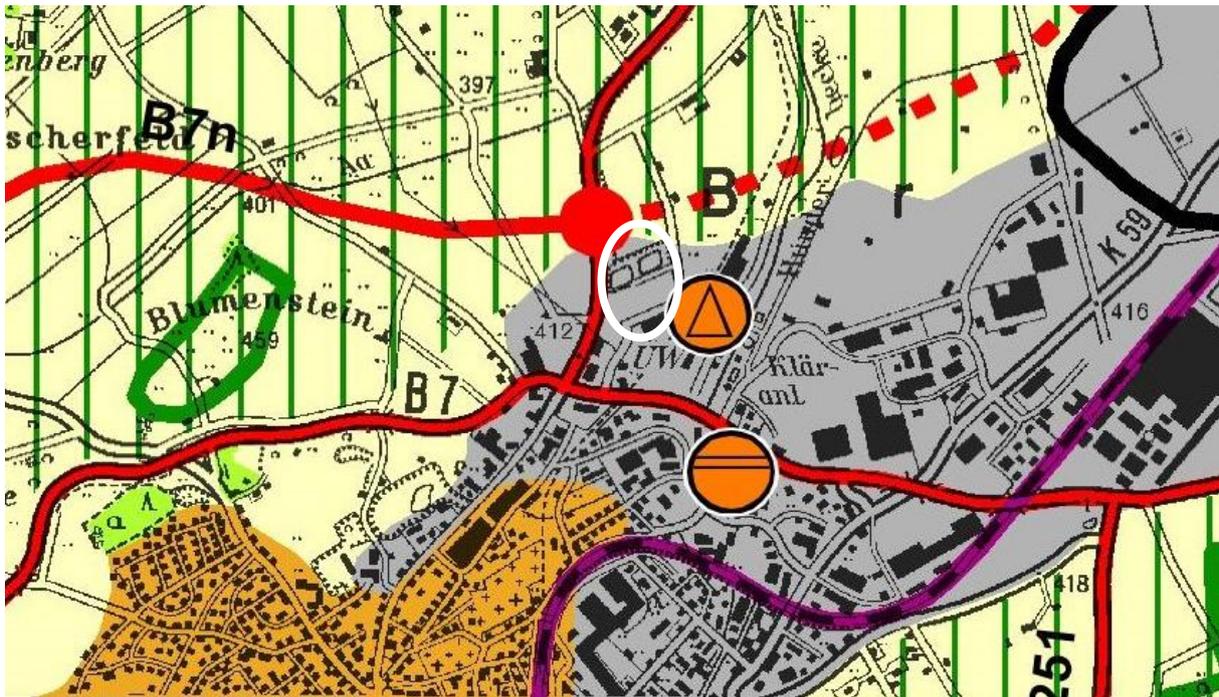
Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einhergehende Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt aufgrund der betriebsbedingten Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes (s. Kapitel 1.2). Das Vorhaben widerspricht somit nicht den Zielen der Landesplanung.

4.2 Regionalplan

Der rechtswirksame Regionalplan stellt das Plangebiet nahezu vollständig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

Andere Flächen, die ebenfalls als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt sind, grenzen im Osten, Süden und Westen an. Die sich im Osten befindliche Fläche (bestehendes Betriebsgelände) wird zudem mit der Darstellung „Abfallbehandlungsanlagen“ überlagert.

Im Norden grenzt ein „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierende Erholung“ an. Die westlich des Plangebietes verlaufende Bundesstraße ist im Regionalplan als Straße für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Nördlich verläuft eine Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr als Bedarfsmaßnahme ohne räumliche Festlegung. Hiermit ist die Erweiterung der Autobahn A 46 / der Bundesstraße B 7n gemeint.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnsberg)

Die Planung steht somit nicht im Widerspruch zu der Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Da die zeichnerische Darstellung des Regionalplans nicht parzellenscharf erfolgt, steht die Planung auch nicht im Widerspruch zur Darstellung des „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs“. Die exakte Zuordnung der Bereichsdarstellungen erfolgt erst in nachgeordneten Planungsverfahren.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Brilon

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Brilon stellt das Plangebiet im südlichen Bereich als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dar. Der ehemalige Klärteich, der sich zentral innerhalb des Plangebietes befindet, wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Im Norden dieser Fläche schließt eine Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB an.



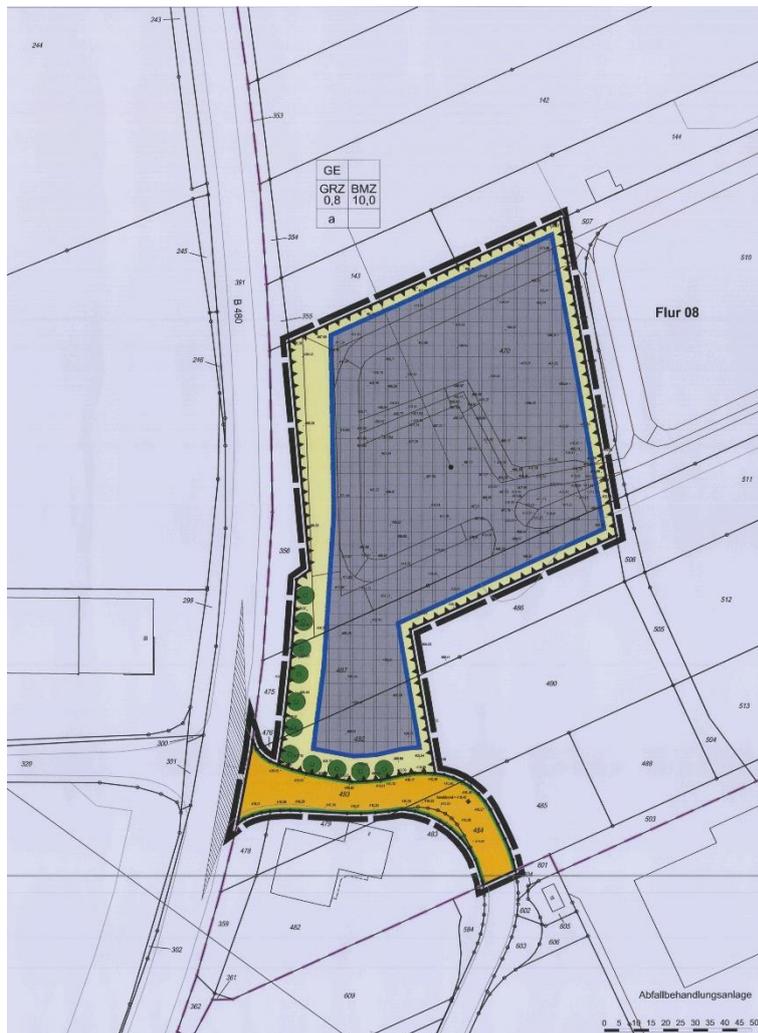
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung / © Stadt Brilon)

Da diese Darstellungen nicht dem Vorhaben entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon) geändert. Der Änderungsbereich umfasst (ausgenommen von dem bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten südlichen Teilbereich) den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149. Beabsichtigt ist, dass auch der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt wird.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich aber rechtskräftige oder sich in Aufstellung befindliche Bebauungspläne. Hierbei relevant ist vor allem der Bebauungsplan Nr. 129a „Im Streitfeld“ (rechtskräftig seit 2021), der ausschließlich ein Gewerbegebiet festsetzt. Sein Geltungsbereich schließt direkt an den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes an. Auch mit der sich derzeit im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 129b „Im Streitfeld“) bleibt die Art der Nutzung weiter festgesetzt.



Bebauungsplan Nr. 129a „Streitfeld“ (© Stadt Brilon)

4.5 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan „Briloner Hochfläche“ aus dem Jahr 2008 werden für den Großteil des Plangebietes keine Festsetzungen getroffen (graue Fläche). Lediglich das nördliche Flurstück (Flurstück 141, Flur 8, Gemarkung Brilon) wird als Landschaftsschutzgebiet Typ B „Offenland am nördlichen Ortsrand Brilon“ (LSG-4517-0014) (2.3.2.2) festgesetzt. Durch die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes sollen die charakteristischen Merkmale des Landschaftsraums erhalten bleiben. Laut dazugehörigem Schutzzweck sind die *„Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Nahbereich der Ortslagen sowie in alten landwirtschaftlichen Vorranggebieten, insbesondere durch deren Offenhaltung“* zu sichern. Um diesen Schutzzweck zu erfüllen, ist es zusätzlich verboten flächige Anpflanzungen und Aufforstungen, z. B. in Form von Weihnachtsbaumkulturen, vorzunehmen. Diese würden dem vorhandenen Landschaftscharakter widersprechen.



Auszug aus der Festsetzungskarte des wirksamen Landschaftsplanes „Briloner Hochfläche“ mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung / © Hochsauerlandkreis)

Auch die Entwicklungskarte des Landschaftsplans „Briloner Hochfläche“ formuliert für den größten Teil des Plangebietes keine Entwicklungsziele. Für das nördliche Flurstück des Plangebietes (Flurstück 141, Flur 8, Gemarkung Brilon) wird jedoch das Entwicklungsziel 1.2, das die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vorsieht, dargestellt. Das Entwicklungsziel soll zu einer Eingrünung der gewerblichen Bauflächen beitragen. Ausschlaggebend hierfür ist der Umstand, dass der Großraum „Nehdener Weg“ vor allem durch großflächige Gewerbebebauung geprägt ist.



Auszug aus der Entwicklungskarte des wirksamen Landschaftsplanes „Briloner Hochfläche“ mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung / © Hochsauerlandkreis)

Der derzeitige Entwurf des Bebauungsplans setzt für den nördlichen Abschluss des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Kapitel 5.6) fest. Es handelt sich hierbei um die Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Straucharten und Kleinbäumen im dichten Heckenverbund mit dem Ziel der Randeingrünung des Gewerbegebietes. Mit der Festsetzung wird somit dem formulierten Entwicklungsziel entsprochen. Da es sich nur um eine Randeingrünung und nicht um eine flächige Aufforstung handelt, widerspricht die Festsetzung auch nicht dem in der Festsetzungskarte formulierten Verbot der flächigen Aufforstungen.

Die Planung steht der Festsetzungs- und Entwicklungskarte des Landschaftsplanes folglich nicht entgegen.

4.6 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

5.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

5.1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Aufgrund des bereits zuvor aufgeführten Bedarfs und in Anlehnung an die angrenzenden Bebauungspläne wird das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort demnach Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

5.1.2 Nicht zulässige Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig sind. Hierdurch wird gewährleistet, dass Gewerbebetriebe nicht in Flächenkonkurrenz zu Einzelhandelsbetrieben treten. Aufgrund der Nähe zu geruchsemitternden Betrieben und der damit verbundenen Immissionsvorbelastung, sollen die Flächen nördlich der Bundesstraße B 7 nicht dem Einzelhandel, sondern sonstigen gewerblichen Nutzungen vorbehalten werden. Für den Einzelhandel geeignete Flächen befinden sich an anderen Stellen des Stadtgebietes.

Ausgenommen von diesem Ausschluss ist gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO der sog. „Annexhandel“ (Handel mit Artikeln, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen, sofern ihre Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem Handwerks- oder produzierendem Betrieb deutlich untergeordnet ist.). Durch diese Ausnahme soll den zukünftig ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben werden, einzelne Sortimente, die im Zusammenhang zur eigentlichen Hauptnutzung stehen, zu verkaufen. Durch die Ermöglichung dieser Nebennutzung ist kein Verlust von Kaufkraftpotenzial für andere Versorgungsbereiche zu erwarten.

5.1.3 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO

Die nach § 8 (3) BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, auch wenn sie dem Gewerbebetrieb untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten – werden gemäß § 1 (6) BauNVO i. V. m. § (1) 9 BauNVO ausgeschlossen.

Der Ausschluss der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke erfolgt nicht zuletzt zur Vorbeugung von Immissionskonflikten. Die direkte Nähe zu geruchsemitternden Nutzungen führt für schutzbedürftige Nutzungen zu nicht hinnehmbaren Immissionen. Zudem haben die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Betriebe den Anspruch darauf, dass keine stöempfindlichen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes zugelassen werden. Der Ausschluss der beiden Nutzungen erfolgt somit aus Gründen des Nachbarschutzes.

Für Vergnügungsstätten könnte das Gebiet aufgrund seiner guten verkehrlichen Anbindung eine hohe Attraktivität aufweisen. Entsprechende Ansiedlungsbestrebungen würden mit produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben um die nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen konkurrieren. Diese Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht. Es erfolgt folglich gemäß § 1 (6) BauNVO der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzung „Vergnügungsstätten“.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, der Baumassenzahl sowie der maximalen Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplanten Baukörper mit ihren Proportionen und Höhenentwicklungen in die Umgebung einfügen. Sie orientieren sich zudem an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 129a „Im Streitfeld“.

5.2.1 Grundflächenzahl

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Möglichkeit einer intensiven Ausnutzung der Flächen ist nicht nur im Interesse des Vorhabenträgers, sondern bedeutet letztlich auch eine geringere Inanspruchnahme von Landschaftsraum. Es wird sich zudem an den Orientierungswerten des § 17 (1) BauNVO und den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne orientiert. Die Festsetzung gewährleistet, dass die zukünftige Bebauung eine ähnliche bauliche Dichte wie diejenige in der näheren Umgebung haben wird.

5.2.2 Baumassenzahl

Die Baumassenzahl wird für das vorliegende Plangebiet auf einen Wert von 10,0 festgesetzt. Hiermit wird sich an dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO orientiert. Der Wert entspricht zudem den Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen. Ein Einfügen in die nähere Umgebung ist somit gewährleistet.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend steuert der Bebauungsplan über eine Festsetzung die Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet. Diese wird gem. § 18 BauNVO auf max. 425,00 m NHN begrenzt. Im Schnitt sind dadurch Gebäude mit einer Höhe von bis zu 17,0 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der Fortsetzung der Festsetzung aus den angrenzenden Bebauungsplänen (Nr. 129a „Im Streitfeld“, Nr. 133 „Gewerbegebiet Hoppenbergweg“). Außerdem wird hierdurch sichergestellt, dass das Landschaftsbild nicht durch höhere „ortsunübliche“ Gebäude beeinträchtigt wird. Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch den nur vereinzelt vorkommenden Baumbestand von Weitem einsehbar.

Es wird zudem gemäß § 16 (6) BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise für betriebsbedingt erforderliche Silos sowie technische Aufbauten, wie z. B. Antennen, Schornsteine und Krananlagen, überschritten werden darf. Trotz dieser ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen wird, in Kombination mit der Grundflächen- und Baumassenzahl, eine gebietsverträgliche Dimensionierung der Baukörper ermöglicht. Die in einem Gewerbegebiet erforderliche Flexibilität für eine effiziente Nutzung der Flächen ist gegeben.

5.3 Bauweise / Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

5.3.1 Bauweise

Gemäß den Anforderungen eines Entsorgungsbetriebes wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Sie wird definiert als offene Bauweise, d. h. Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Für sie besteht jedoch keine Längenbegrenzung der Baukörper. Eine Begrenzung ist aus städtebaulichen Gründen nicht

erforderlich. Die umgebende Bestandsbebauung ist geprägt von Gewerbebetrieben, die ebenfalls Baukörper mit einer Länge von über 50 m aufweisen.

5.3.2 Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Baugrenzen verlaufen im Norden und Nordosten, am Übergang zur freien Landschaft, mit einem Abstand von 5,0 m entlang der Abgrenzung des Geltungsbereichs. Die so definierte nicht überbaubare Grundstücksfläche ist überlagert durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Kapitel 5.6). Im Süden und Südosten schließt die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an. Daher wird die Baugrenze in diesem Bereich ohne Abstand entlang der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Im Südwesten verläuft die Baugrenze mit einem Abstand von 10,0 m zur Straße „Ostring“. Hiermit wird eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der neuen Zufahrt in den öffentlichen Straßenraum gewährleistet. Zudem wird sich mit der Festsetzung an der südlichen Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 129a „Im Streitfeld“ orientiert. Im Westen verläuft die Baugrenze zum Großteil in einem Abstand von 3,0 m zur Geltungsbereichsgrenze. Durch diese Festsetzung der Baugrenze wird bereits im Bauleitplanverfahren gewährleistet, dass die zukünftige Bebauung von der Grundstücksgrenze zurücktritt und einen Abstand zu den angrenzenden Flurstücken einhält. Lediglich im Bereich des Flurstücks 141 hält die Baugrenze einen größeren Abstand ein. Dies resultiert aus dem gemäß § 9 FStrG einzuhaltenden Abstand von 20 m für Hochbauten jeder Art zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der angrenzenden Bundesstraße B 480 (s. Kapitel 7).

5.4 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5.4.1 Private Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet wird über den Ostring im Südwesten erschlossen. Der Anschluss an diese Erschließungsstraße wird als private Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsflächen fest. Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Um größtmögliche Flexibilität für die Entwicklung der Baufläche zu gewähren, wird ausschließlich der Bereich für die Ein- und Ausfahrt als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Zufahrt ist für die Erreichbarkeit durch einen Sattelzug dimensioniert.

5.4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Teil des Plangebiets, der an die Bundesstraße B 480 (im Westen des Geltungsbereichs) grenzt, wird als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass außerhalb der geschlossenen Ortschaft Brilon-Stadt kein unmittelbarer verkehrlicher Anschluss an die Bundesstraße errichtet wird.

5.5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aus Gründen des Geruchsmissionssschutzes (s. Kapitel 11) besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen.

Die 2018 erstellte Geruchsmissionsprognose¹ kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte der Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) für eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht eingehalten werden. Es wird daher gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass Räume oder Gebäudeteile, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, mit einer Lüftungstechnik auszustatten sind. Durch den Einbau eines Lüftungsgerätes mit Aktivkohlefilter kann eine ausreichende Be- und Entlüftung mit geruchsfreier Frischluft gewährleistet werden. Obwohl die Richtwerte der GIRL für die Gebietsnutzung Gewerbe-/Industriegebiete laut Prognose (bei max. genehmigter Betriebsweise des Entsorgungsbetriebs auf dem angrenzenden Bestandsgeländes) rechnerisch überschritten werden, stellt die Festsetzung der baulichen Vorkehrungen sicher, dass gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Sollte es sich um ein Vorhaben handeln, das zu einem der Geruchsemittenten gehört, so ist dieses von der vorstehenden Festsetzung befreit. In diesem Fall sind die Anlagen, die errichtet werden sollen, durch Baulast an den emittierenden Betrieb zu binden.

5.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im Anschluss an die offene Landschaft wird im Norden und Nordosten des Plangebietes ein jeweils 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sollen mit heimischen, standortgerechten Straucharten (Pflanzqualität: 3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern) und Kleinbäumen (Bäume II. Ordnung, Pflanzqualität: Heister, 2-3x verpflanzt, 150-175 cm) gemäß empfohlener Pflanzliste (s. Planzeichnung) im dichten Heckenverbund bepflanzt werden. Die Sträucher und Bäume sind hierbei mit einem Pflanzabstand von 1,00 x 2,00 m im Dreiecksverband zu pflanzen. Ziel der Festsetzung ist die Randeingrünung des Gewerbegebietes sowie die ökologische Gestaltung des Übergangs in die freie Landschaft.

6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Ergänzend zu den planerischen Festsetzungen werden gestalterische Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB getroffen.

Fassade

Aufgrund der räumlichen Nähe des Gewerbegebietes und der Bundesstraße sind die Fassadenmaterialien so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund ist das Material aller baulichen Anlagen so zu wählen, dass keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 480 entsteht.

¹ Immissionsschutz-Gutachten: Geruchsmissionsprognose für geplante Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplanes 129 Gewerbegebiet „Streitfeld“ in Brilon (Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz, April 2018)

Werbeanlagen

Ziel der Vorschriften bezüglich der Errichtung von Werbeanlagen ist es, die Art, die Größe und den Anbringungsort der Werbeanlagen in dem Gewerbegebiet so zu gestalten, dass negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums vermieden sowie die Vorgaben des Fernstraßengesetzes (s. Kapitel 7) gewährleistet werden.

Mit seiner zentralen Lage eignet sich das Plangebiet besonders für die Errichtung von Werbeanlagen. Damit diese jedoch in Bezug auf die Flächen nicht in Konkurrenz zu produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur durch die ansässigen Betriebe an der Stätte der Leistung errichtet werden dürfen. Es wird somit verhindert, dass die Bauflächen ausschließlich zu Werbezwecken genutzt werden.

Aufgrund der guten Einsehbarkeit der Flächen, vor allem des nördlichen Bereichs, wird darüber hinaus festgesetzt, dass Werbeanlagen die Oberkante des Gebäudes (Traufhöhe bzw. Fassade) nicht überschreiten dürfen. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass sich die baulichen Anlagen auch bei der Installierung von Werbeanlagen in die Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung einfügt (s. Kapitel 5.2.3).

Aus gestalterischen Gründen und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße B 480 zu gewährleisten, werden Werbeanlagen in wechselnder, bewegter oder blinkender Form ausgeschlossen.

Beleuchtung

Auch in Bezug auf die Beleuchtung der Bebauung und Flächen wird eine Bauvorschrift getroffen. Ihre Beleuchtung ist aus Gründen der Verkehrssicherheit so zu wählen, dass keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße entsteht.

7 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

Die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes bezüglich der Errichtung von baulichen Anlagen an Bundesfernstraßen wurden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

8 Erschließung

8.1 Verkehr

Die neu geplanten gewerblichen Bauflächen können über die neue Straßenverkehrsfläche an den Ostring angebunden werden und verfügen somit über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde von dem Büro Zacharias Verkehrsplanungen aus Hannover eine Verkehrsabschätzung² erstellt. Betrachtet wurden hierbei die zu erwartenden Verkehrsmengen, die in Folge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“, Nr. 148 „Möhnestraße“ und des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 149 im Bereich der umliegenden Knotenpunkte auftreten. Die Abschätzung der Verkehrsmengen ist nach dem Verfahren von Boserhoff erfolgt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen unter Berücksichtigung des derzeitigen Ausbaus-

² Verkehrsabschätzung B-Pläne Brilon Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“, Nr. 148 „Möhnestraße“, Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, September 2023)

standes der relevanten Knotenpunkte über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden können. Weitere Details sind der Verkehrsabschätzung zu entnehmen, die Anlage dieser Begründung ist.

8.2 Ver- und Entsorgung/ Oberflächenentwässerung

8.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität kann über Anschlüsse an die bestehenden Leitungsnetze erfolgen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich vier Unterflurhydranten. Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser von 1.600 l/ min für die Dauer von zwei Stunden kann hierüber aber nicht gewährleistet werden. Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.

8.2.2 Entsorgung

Schmutzwasserbeseitigung

Mit Schreiben vom 10.01.2023 teilte der Ruhrverband mit, dass das Plangebiet an die im IEP („Integrale Entwässerungsplanung“) ausgewiesene gewerbliche Trennsystemfläche T31g anschließt. Bei der weiteren abwassertechnischen Planung muss das Plangebiet daher im Trennsystem entwässert werden.

Aufgrund der mit der Planung ermöglichten zukünftigen Nutzungen ist mit einer Zunahme der Schmutzwassermenge zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass das Schmutzwasser in den bestehenden Kanal, der sich in der Straße „Ostring“ befindet, eingeleitet werden kann. Details zum Anschluss sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Oberflächenentwässerung

Gemäß den Vorschriften des § 55 (1) f. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, ortsnahe zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Im Bereich der zukünftig versiegelten Flächen sind ggf. Vorrichtungen zur Sammlung, Speicherung oder zeitverzögerten Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen (Mulden, Rigolen etc.).

Für die Einleitung von Niederschlagswasser gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" zu beachten. Es wird empfohlen, die Planungen zur Niederschlagswasserableitung frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Der Hochsauerlandkreis Fachdienst 45 Wasserwirtschaft teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit, dass nach Rücksprache mit den Stadtwerken Brilon AöR für das Niederschlagswasser eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang in Aussicht gestellt werden kann. Details sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

9 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

9.1 Umweltbericht

Der im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens durch das Büro Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung aus Warstein- Hirschberg erarbeitete Umweltbericht³ ist Anlage und Bestandteil der Begründung. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter zu ermitteln und zu bewerten. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die beabsichtigte Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“, „Wasser“ sowie „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ zu erwarten sind.

Eine Ausnahme bilden die Schutzgüter „Tiere“, „Pflanzen“, „biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Klima und Luft“ sowie „Landschaft“, da mit Umsetzung der Planung ein Verlust vorhandener Biotopstrukturen und damit Lebensräumen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von natürlichen Böden einhergeht. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter wird jedoch unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.1 des Umweltberichtes aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 4.3 des Umweltberichtes) als gering bewertet.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Neben dem schonenden Umgang mit Grund und Boden sind die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1 a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Der genaue Umfang des Eingriffs wird im Umweltbericht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Gegenüberstellung des planungsrechtlichen Ist-Zustandes und des Planungszustandes ermittelt. Die Bilanzierung kommt hierbei zu einem rechnerischen Defizit von 113.790 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung.

Der erforderliche Ausgleich soll auf einer Teilfläche des Flurstücks 400, Flur 2 in der Gemarkung Niedereimer (Stadtgebiet Arnsberg) erfolgen. Die Kompensationsfläche und das Plangebiet liegen somit im selben Naturraum. Bei der insgesamt ca. 77.655 m² großen Fläche handelt es sich um eine Fläche, für die der Landschaftsplan Arnsberg eine Pflege- und Entwicklungsmaßnahme zur Wiederherstellung und Pflege naturnaher Lebensräume (Maßnahme 5.1.2.-IX: Siepen entlang der sog. „Schwarzwaldstraße“) vorsieht. Im Rahmen einer Ortsbegehung, die am 31.10.2023 gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises durchgeführt wurde, wurden die konkrete Abgrenzung der Maßnahmenfläche sowie die konkrete Kompensationsmaßnahme besprochen. Die Ökokontofläche wird unter der Kennnummer Ö-FUE_H-004 „Siepen Schwarzwaldstraße“ geführt. Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Durch die vorbenannte Maßnahme ergibt sich eine Aufwertung von 127.260 Biotopwertpunkte. Es kann hiermit somit das durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ entstehende rechnerische Defizit vollständig kompensiert werden. Die detaillierte Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichtes, welcher Anlage dieser Begründung ist.

³ Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ und der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2023)

9.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Im vorliegenden Fall wurde eine Artenschutzprüfung⁴ durch das Büro Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung aus Warstein Hirschberg durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden:

- Erforderliche Rodungs- und Räumungsarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Die vorgenannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Ausführungen können dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Anlage zu dieser Begründung ist, entnommen werden.

9.4 Klima

Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll gemäß § 1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Hierzu beitragen kann die Stadtentwicklung durch kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung, das Freihalten von Frischluftschneisen und das Vermeiden von Verkehrsemissionen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ handelt es sich um eine Planung im direkten Anschluss an bestehende bebaute Gewerbeflächen. Die Siedlungsstruktur wird somit kompakt gehalten. Durch die Erweiterung des bestehenden Betriebs können Verkehrsemissionen, u. a. durch die Verminderung des Pendelverkehrs zwischen den Standorten Bestwig bzw. am Gallberg und dem Bestandsgelände am Almerfeldweg, reduziert werden. Nichtsdestotrotz ermöglicht der Bebauungsplan die Inanspruchnahme und dem zur Folge die Versiegelung von momentan mindergenutzten Flächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ, BMZ und Höhe baulicher Anlagen) wird aber gewährleistet, dass die neuversiegelten Flächen, mit Blick auf die knappe Ressource „Boden“, effizient genutzt werden. Bei der vorliegenden Planung wird außerdem nachweislich keine Frischluftschneise bebaut.

9.5 Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Es handelt sich um eine Bebauung in unmittelbarem Anschluss an bestehende Gewerbebebauung. Zudem tragen insbesondere die Festsetzungen zum Maß der

⁴ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ und der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2023)

baulichen Nutzung (Baumassenzahl und maximale Höhe baulicher Anlagen) zu einem Einfügen in die nähere Umgebung bei. Ergänzt wird dies durch die als Randeingrünung fungierende Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden und Nordosten des Plangebietes. Sie bilden den Übergang von der gewerblichen Bebauung in die freie Landschaft.

10 Belange des Hochwasserschutzes

Die am 01. September 2021 in Kraft getretene „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021“ verfolgt das Ziel das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Im Zuge der kommunalen Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen. Beachtet werden muss hierbei beispielsweise das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses sowie die Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen.

Das vorliegende Plangebiet liegt in keinem gemäß § 76 (1) WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das heißt es handelt sich um keine Neuplanung innerhalb eines bestehenden Überschwemmungs- oder Risikogebietes.

11 Schutz vor Starkregenereignissen

Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des BKG ist von einer Betroffenheit des Plangebietes bei Starkregenereignissen auszugehen. Im gesamten Plangebiet sind Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass auf den versiegelten privaten Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser gefasst und geordnet abgeleitet wird. Sollte im Zuge von Extremregenereignissen Niederschlagswasser über Notentwässerungssysteme abgeleitet werden, dürfen benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Gebäudeöffnungen, wie Fenster und Türen unterhalb der Geländeoberfläche, sollten zum Schutz vor Überflutungen in Eigenvorsorge bruch sicher ausgestaltet werden und durch ausreichend hohe Schwellen geschützt werden. Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung ist die Rückstau ebene zu beachten. Unter der Rückstau ebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Weitergehende Hinweise sind der aktuellen Fassung der Entwässerungssatzung der Stadtwerke Brilon AöR zu entnehmen.

12 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung von geruchsemitternden Betrieben. Auslösende Geruchsemitter sind das Bestandsgelände des Entsorgungsbetriebs Lobbe (Kompostieranlage, Gewerbeabfallsortieranlage, Wertstoffsortieranlage, EBS-Ballenlager⁵), die Kläranlage Brilon sowie ein Tierhaltungsbetrieb (Mastrinder).

⁵ In einem Ballenlager wird verdichteter und mit Folie umwickelter Abfall gelagert. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Lagerung von Ersatzbrennstoffen (EBS).

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 129a „Im Streitfeld“ wurde im Jahr 2018 eine Geruchsmissionsprognose⁶ erstellt (Im Rahmen des Gutachtens wurde bereits das hier vorliegende Plangebiet mitbetrachtet). Da es sich in Teilen um das gleiche Plangebiet handelt sowie durch die Erweiterung des Betriebes keine Erhöhung der Geruchsemissionen des Entsorgungsbetriebs zu erwarten ist (es sind keine geruchsemitterenden Anlagen geplant (s. Kapitel 1.2)), kann von einer unveränderten Gültigkeit der gutachterlichen Aussagen ausgegangen werden.

Die Geruchsmissionsprognose beruft sich in ihrer Bewertung auf die in der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte. Die Grenzwerte werden je nach Baugebietstyp unterschiedlich definiert. So gelten etwa für Wohngebiete und Bereiche, wo sich Menschen dauerhaft aufhalten, höhere, schützenswertere Grenzwerte als z.B. für Gewerbebetriebe. Bei den Immissionswerten aus der GIRL werden relative Häufigkeiten der Geruchsstunden ermittelt (eine Stunde wird als Geruchsstunde gewertet, wenn in 10 % einer Zeitstunde (also 6 Minuten) Gerüche wahrgenommen werden können). Der maximale Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 0,15.

Das Gutachten betrachtet insgesamt drei Szenarien der Betriebsweise der umgebenden Geruchsemitterten:

- **Szenario 1 – Alle Betriebe in der max. genehmigten Betriebsweise:**
Für das Szenario der maximal genehmigten Betriebsweise ermittelt das Gutachten Geruchsstundenhäufigkeiten für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 129a. Sie liegen zwischen 13 % und 55 %. Mit den Werten werden z.T. die in der GIRL aufgeführten Immissionswerte für Gewerbe- und Industriegebiete (15 %) überschritten.
- **Szenario 2 – Der Entsorgungsbetrieb in der zum Zeitpunkt der Gutachten-erstellung vorgefundenen Betriebsweise:**
Die Geruchsstundenhäufigkeiten liegen bei Szenario 2 für den Entsorgungsbetrieb zwischen 11 % und 21 %. Im südöstlichen Teilbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 149 ist die Belastung, aufgrund der Nähe zur Wertstoffsortieranlage (WSA) am höchsten (21 %) und überschreitet den in der GIRL genannten Immissionswert (15 %). In anderen Bereichen des Plangebietes (Nordwesten) werden die Grenzwerte unterschritten.
- **Szenario 3: Der Entsorgungsbetrieb mit 40 % reduziertem Betrieb:**
Bei Szenario 3 liegt die Geruchsstundenhäufigkeit für das Plangebiet zwischen 10 % und 31 %. Auch hierbei ist die Belastung innerhalb des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur WSA am höchsten und nimmt mit zunehmender Entfernung ab. Der für Gewerbe- und Industriegebiete in der GIRL aufgeführte Immissionswert von 15 % wird im westlichen Betrachtungsraum nicht überschritten.

Maßgeblich für die Beurteilung im Rahmen der Abwägung ist der genehmigte Betrieb und somit die Maximalauslastung (Szenario 1) – auch wenn diese deutlich von der vorhandenen Betriebsweise abweicht. Um gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, werden daher im Bebauungsplan immissionsempfindliche Nutzungen, wie z. B. Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen (s. Kapitel 5.1). Zudem wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass Räume und Gebäudeteile, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, mit Lüftungstechnik auszustatten sind (s. Kapitel 5.5). Hierdurch wird die ausreichende Be- und Entlüftung mit Frischluft gewährleistet. Obwohl die Immissionswerte der Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) rechnerisch überschritten werden, kann durch diese Maßnahmen

⁶ Immissionsschutz-Gutachten: Geruchsmissionsprognose für geplante Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplanes 129 Gewerbegebiet „Streitfeld“ in Brilon (Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz, April 2018)

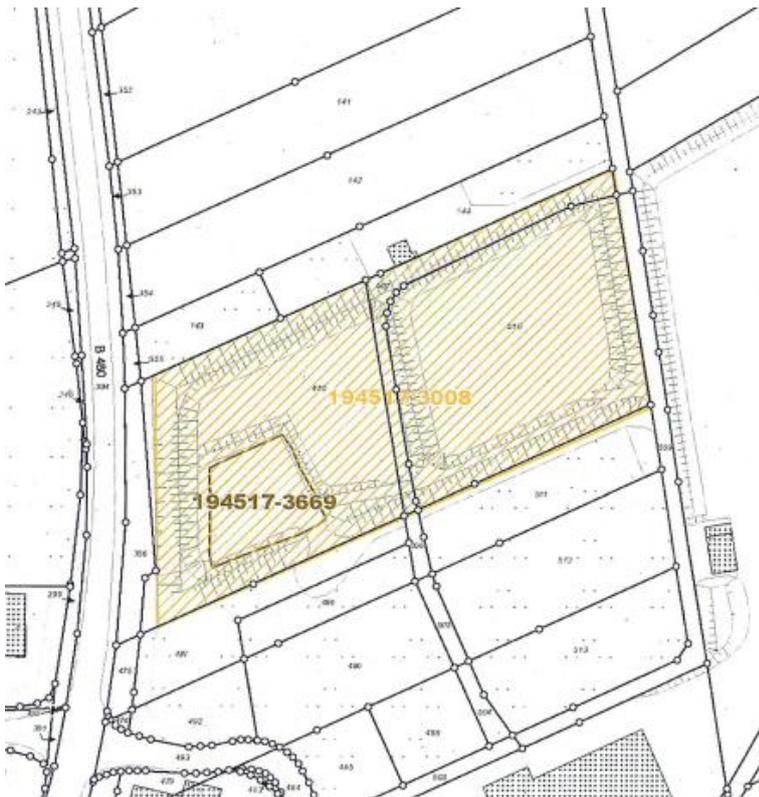
und die getroffenen Festsetzungen sichergestellt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der vorgesehenen Nutzungen kommt.

Geräuschimmissionen

Zum jetzigen Verfahrensstand wird die Annahme getroffen, dass mit der Umsetzung der Planung keine neuen Konfliktsituationen entstehen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 erfolgt kein näheres Heranrücken an vorhandene Wohnnutzungen oder andere schutzbedürftige Nutzungen. Nichtsdestotrotz wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Planungsrecht für weitere gewerbliche Nutzungen geschaffen. Hierdurch ist mit einer Zunahme von Lärmimmissionen zu rechnen. Da das Umfeld aber bereits aktuell gewerblich geprägt ist, wird eine Gebietsverträglichkeit der Immissionen angenommen.

13 Altlasten

Für eine Teilfläche des Plangebietes enthält das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises eine Eintragung (Flächennummer 194517-3008). Es handelt sich hierbei um die Flächen der ehemaligen Klärschlammdeponie der Stadt Brilon, welche bis 2004 durch den Ruhrverband betrieben und anschließend zurückgebaut wurde.



Lageplan mit Darstellung der im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises eingetragenen Fläche (© Hochsauerlandkreis, Fachdienst 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz –)

Mit Schreiben vom 24. Januar 2023 teilte der Hochsauerlandkreis, Fachdienst 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – mit, dass der Ruhrverband, Abteilung „Talsperrenüberwachung und Geotechnik“ nach dem Rückbau der Deponie im Dezember 2007 eine Gefahrenabschätzung erstellt hat. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen

Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit zu erwarten sind sowie das Material, aufgrund des geringen Schadstoffpotentials in den verbliebenen Dammschüttmaterialien, zur Einebnung des Umfeldes unbeschadet genutzt werden kann.

Sollten sich bei Baumaßnahmen dennoch 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.

14 Kampfmittel

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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

15 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

16 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Distrikts-Verleihung Brilon“ sowie über dem auf Galmei, Schwefelkies, Blende, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Briloner Galmei District“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Distrikts-Verleihung Brilon“ ist laut Berggrundbuch die Barbara Erzbergbau AG in Siegen. Diese Gesellschaft existiert nicht mehr. Rechtsnachfolgerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Langenfeld. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Briloner Galmei District“ ist die Brilon Minerals GmbH.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW teilte mit Schreiben vom 18. Januar 2023 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) mit, dass nach den ihr vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein Abbau von Mineralien dokumentiert und folglich nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Sie teilte zudem mit, dass die Brilon Minerals GmbH als Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Briloner Galmei District“ nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

17 Flächenbilanz

Flächen	Flächengröße	Anteil
Überbaubare Grundstücksfläche:	40.188 m ²	91,1 %
Nicht überbaubare Grundstücksfläche Davon: Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.644 m ² 1.531 m ²	8,3 %
Private Verkehrsfläche	267 m ²	0,6 %
<u>Gesamt:</u>	<u>44.098 m²</u>	100 %

Meschede, den 22.11.2023
 Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
 Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Anlagen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ und der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2023)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ und der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2023)
- Immissionsschutz-Gutachten: Geruchsimmisionsprognose für geplante Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplanes 129 Gewerbegebiet „Streitfeld“ in Brilon (Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz, April 2018)
- Verkehrsabschätzung B-Pläne Brilon Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“, Nr. 148 „Möhnestraße“, Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, September 2023)