



## **Begründung**

**zum Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 148**

**„Möhnestraße“**

**Entwurf**

**24.01.2024**

## I BEGRÜNDUNG

### INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass .....	2
2 Lage des Geltungsbereichs .....	3
3 Darstellung in übergeordneten Planungen / Fachplanungen .....	4
4 Planinhalte .....	
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche .....	8
4.3 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	8
4.4 Erschließung und Versorgung .....	9
4.5 Grünordnung.....	10
5 Sonstiges .....	
5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	11
5.2 Altlasten .....	11
5.3 Bergbauliche Einwirkungen.....	11
5.4 Immissionsschutz .....	12
5.5 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln .....	16
5.6 Sicherheit des Verkehrs.....	16
5.7 Starkregenhinweise.....	16
6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Eingriff in Natur und Landschaft.....	17
7 Umweltbericht / Umweltbelange.....	17
8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
9 Monitoring.....	18

## 1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 17.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der 110. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstadt, Bereich „Möhnestraße“ und zur parallelen Neuaufstellung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 148 „Möhnestraße“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Ferner hat der Rat der Stadt Brilon die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB (Bürgerversammlung) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 und § 2 (2) i.V.m. § 4 a BauGB (Scoping) für beide Bauleitplanverfahren beschlossen.

Durch den Klimawandel bedingt ergeben sich im Energie- und Mobilitätsmarkt Veränderungen für das ansässige Mobilitätsunternehmen. Neue Marktbereiche erfordern größere Flächen. Die Erweiterungsfläche in der Flur 8 (B-Plan 129 b „Erweiterung Streitfeld“) muss deshalb dem neuen Geschäftsfeld LKW-Elektro- und Wasserstofftankstelle dienen.

Im Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände des Mobilitätsunternehmens in der Flur 6 müssen deshalb dringend erforderlich gewordene Erweiterungen stattfinden. Durch die ständige Unternehmensentwicklung seit 1995 mit inzwischen sechs weiteren Standorten hat der zentrale Standort in der Möhnestraße zusätzliche Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen übernommen.

Weiterhin haben die Flächen an der Möhnestraße eine kontinuierliche Entwicklung erfahren und es sind zahlreiche neue Nutzungen mit den dazu notwendigen Nebenflächen entstanden. Beispiele für diese Entwicklung sind die PKW-Ausstellungshalle mit Verwaltungsgebäude (1999), eine PKW-Waschanlage (2007) sowie eine Reifenhalle (2018).

Zudem wurden die Bestandsflächen und -gebäude in der Vergangenheit stetig ausgebaut und optimiert, haben nun aber Ihre Auslastungsgrenze überschritten, sodass weitere, externe Flächen mitgenutzt werden müssen. Außerdem entsprechen die Gebäude häufig nicht mehr den gestiegenen Anforderungen (Hallenhöhe etc.) oder lassen sich nicht den geänderten Bedingungen (beispielsweise für Sonderfahrzeuge) anpassen.

Da sich nach jahrelangen Bemühungen nun die Möglichkeit der Erweiterung bietet, kann der lange aufgeschobene Investitionsstau nunmehr abgearbeitet werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist vorgesehen, im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon eine ca. 3,3 ha große „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine gleichgroße „Gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln. Parallel dazu wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 148 „Möhnestraße“ ein -GE-Gewerbegebiet festgesetzt.

Zeitgleich befindet sich östlich der B 480 der Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“ des ansässigen Mobilitätsunternehmens in Aufstellung, um dieses mit zukunftsfähigen LKW-Tankstellen zu ergänzen. Östlich dieses B-Plans ist der B-Plan Brilon-Stadt Nr. 149 „Gewerbegebiet westl. der Hunderbecke“ eines Ver- und Entsorgungsbetriebes in Aufstellung.

Um zu klären, ob die Planungsabsichten mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung in Einklang stehen, ist durch die Stadt eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg gerichtet worden.

Weitere Belange und Bedürfnisse, die im Rahmen des Planvorhabens zu berücksichtigen sind, werden in der Planbegründung und dem Umweltbericht abgearbeitet.

## 2 Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Brilon, Flur 6 die Flurstücke 176/50, 146/49, 145/49, 315 und 324 und ist insgesamt ca. 7,24 ha groß.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 175/50 und 320 (Hoppenbergweg) in der Flur 6, Gemarkung Brilon
- Im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 251 (Hoppenbergweg), 302 und 393 (Möhnestraße) in der Flur 6, Gemarkung Brilon
- Im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstück 392 (Umgehungsstraße) in der Flur 6, Gemarkung Brilon
- im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 319 (Knippenbergstraße) in der Flur 6, Gemarkung Brilon

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Hoppenbergweg, der an die B 480 angebunden ist.

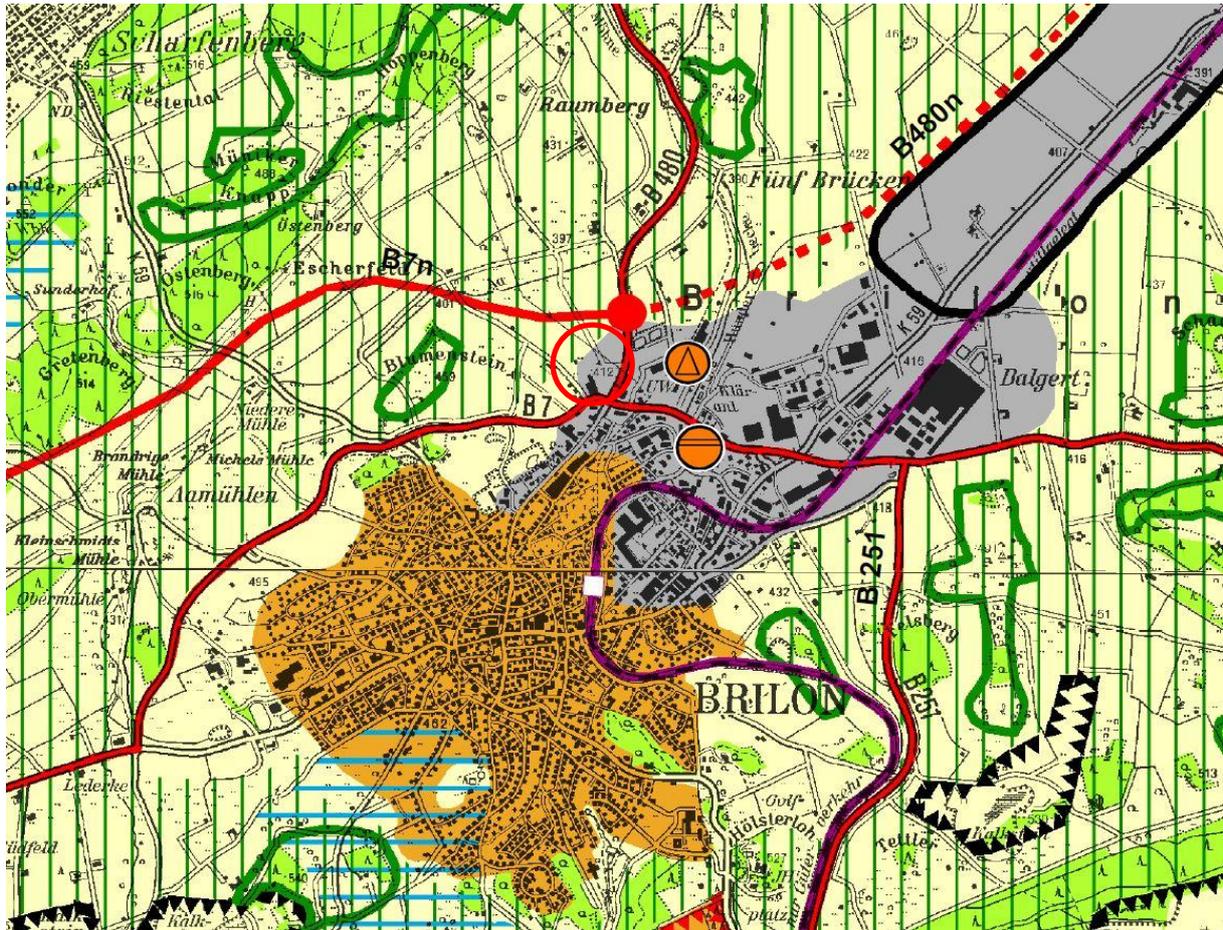


Das Plangebiet im Luftbild (© Geo-Server HSK, gis.hochsauerlandkreis.de)

### 3 Darstellung in übergeordneten Planungen / Fachplanungen

#### Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis werden für den Geltungsbereich folgende Darstellungen getroffen:  
Die Fläche ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt.  
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen diesen Nutzungszielen.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 10

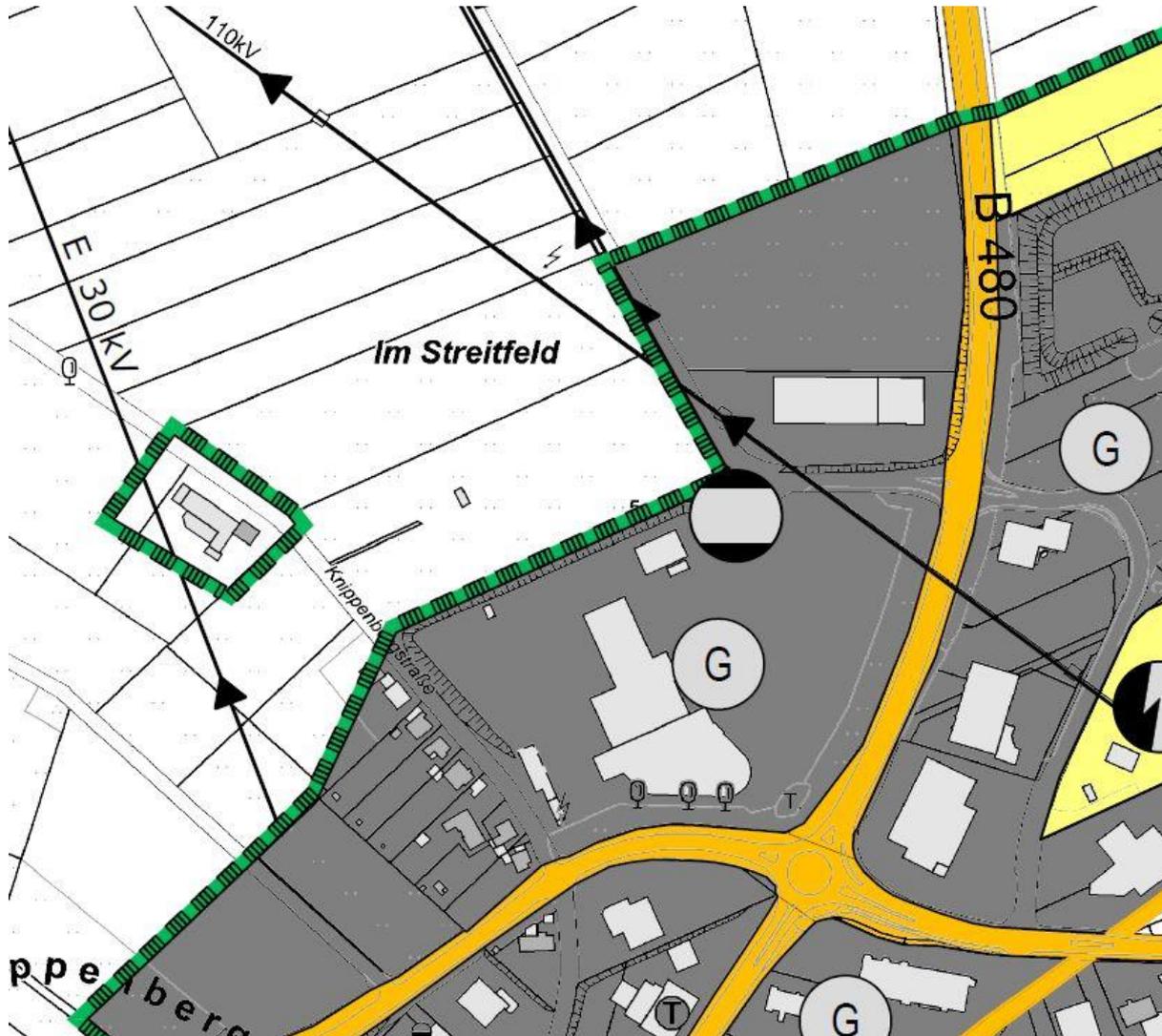
### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon ist der südliche Bereich des Plangebiets als „Gewerbliche Baufläche“ festgelegt.

Der nördliche Bereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

In diesem Bereich befindet sich der Flächennutzungsplan aktuell in Bearbeitung:

Die Fläche in der Gemarkung Brilon, Flur 6 mit den Flurstücken 176/50, 146/49 und 145/49 ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt und soll im Zuge der 110. Änderung des Flächennutzungsplans in eine gleichgroße „Gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



## 4 Planinhalte

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Da die bestehenden Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Nr. 43 „Möhnestraße-Nehdener Weg“ nicht mehr zeitgemäß sind, werden diese hier neu festgelegt und orientieren sich dabei an den umliegenden Bebauungsplänen für Gewerbegebiete.

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden vollständig als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 (1) BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Danach sind hier folgende Nutzungen zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie dem Gewerbebetreiber zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten.
2. Einzelhandel.

Ausnahme: Sog. "Annexhandel", sprich: Handeln mit Artikeln, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen und der an Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem Handwerk- oder produzierenden Betrieb deutlich untergeordnet ist.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt vor dem Hintergrund, dass die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung am nördlichen Ortseingang von Brilon über eine hohe Qualität verfügt und mit der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Bereich die Gefahr verbunden ist, dass es zu einem „trading-down“ Effekt kommt. Dadurch kann die Qualität des Gebietes negativ beeinflusst werden.

Da es sich hier um das „Eingangstor“ von Brilon handelt, ist diese mögliche Entwicklung städtebaulich und aus stadtentwicklungspolitischer Sicht nicht gewünscht.

Außerdem befindet sich süd-östlich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes eine Spielhalle. Gem. § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen zum Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) soll ein Mindestabstand von 350 Metern Luftlinie zu einer anderen Spielhalle nicht unterschritten werden.

Der Ausschluss von Einzelhandel dient dazu, den Bereich nördlich der B 7, der zum einen immissionsmäßig vorbelastet ist und zum anderen durch emittierende Nutzungen geprägt wird, für solche Nutzungen zu reservieren und damit Arbeitsplätze zu schaffen bzw. am Ort zu

halten. Der Einzelhandel findet seinen Ort an anderen Stellen im Stadtgebiet und soll an dieser Stelle nicht in Konkurrenz zu sonstigen gewerblichen Nutzungen treten.

Dies entspricht auch den mit der regionalplanerischen GIB-Darstellung verbundenen Nutzungszielen. Insbesondere soll durch den Einzelhandelsausschluss der Möglichkeit von Einzelhandels-Agglomerationen vorgebeugt werden.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 erlaubt eine optimale Ausnutzung der baulich nutzbaren Flächen und orientiert sich an den Festsetzungen der benachbarten Grundstücke. Gleiches gilt für die Baumassenzahl von 10,0.

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Sie dürfen auch eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten (abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO). Ziel des Bebauungsplans ist eine möglichst hohe Flexibilität der Nutzung zu ermöglichen.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO auf 425 m über NN in der südlichen Fläche und auf 421 m über NN in der nördlichen Fläche festgesetzt. Dadurch können überdimensionale Baukörper verhindert werden.

Von der Begrenzung ausgenommen sind gem. § 16(6) BauNVO technische Anlagen wie z.B. Kamine, Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

#### **4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Die mittels Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche lässt eine optimale Ausnutzung des Grundstücks durch bauliche Anlagen zu.

Nach Osten zur B 480 hin rückt die überbaubare Fläche 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße ab, da dieser Streifen anbaufrei gehalten werden muss.

Nach Nord-Osten erfolgt die Festsetzung der Baugrenze entlang der Freihaltezone der über das Grundstück führenden 110 kV-Freileitung. Hier ist es erforderlich, dass die Baugrenze einen Abstand von 16,00 m von der Freileitungstrasse aufweist, um zu vermeiden, dass bauliche Anlagen in der Freihaltezone bzw. unter die Freileitung errichtet werden.

Die nicht überbaubare Fläche steht aber für eine niveaugleiche Nutzung wie Stellplätze, Zuwegungen, Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen etc. zur Verfügung.

#### **4.3 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

##### Hochspannungsleitung, oberirdisch

Die bestehende Hochspannungsleitung ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen.

Der Schutzstreifen der Hochspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn die Endwuchshöhe maximal 3,00 m erreicht.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und

abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Im Rahmen der Vorsorge nach § 4 der 26. BImSchV sollten sich im Einwirkungsbereich der 110 KV-Freileitung (10 m zu den äußeren Leitern) im Freien sowie in Gebäuden keine Bereiche für einen längeren Aufenthalt von Personen bzw. Beschäftigten befinden. Dieses sollte bei den späteren Planungen berücksichtigt werden.

#### Hochdruckgasleitung der Stadtwerke Brilon, unterirdisch

Durch die in der Mitte des Plangebietes festgesetzte Grünfläche verläuft eine Hochdruckgasleitung der Stadtwerke Brilon Energie GmbH. Diese Leitung ist privatrechtlich per Dienstbarkeit mit einem Schutzstreifen gesichert. In diesem Schutzstreifen ist unter anderem eine Überbauung, eine Anschüttung oder eine Bepflanzung mit Bäumen oder Büschen nicht gestattet. Weiterhin ist sicherzustellen, dass der Schutzstreifen für Revisions- und Unterhaltungsmaßnahmen für Mitarbeiter und Maschinen zugänglich bleibt.

Überfahrten müssen so angelegt werden, dass es zu keiner Veränderung der Höhenlage im Schutzstreifen kommt und ein entsprechendes Lichtraumprofil von mindestens zwei Metern zum jetzigen Niveau verbleibt.

#### Hochdruckgasleitung der Westnetz GmbH, unterirdisch

Im Bereich des sich nord-östlich an das Plangebiet anschließenden Hoppenbergwegs verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Westnetz GmbH mit grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Waldbestände und Einzelbäume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.

Es wird darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit dem anlagenverantwortlichen Meister der Westnetz GmbH zu erfolgen hat.

### **4.4 Erschließung und Versorgung**

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bereits vorhandene Straße im Nord-Osten des Plangebietes. Hier kann die vorhandene Einmündung auf die B 480 genutzt werden. Damit ist das Gelände vollständig fahrtechnisch von Osten erschlossen.

Durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias wurde eine Verkehrsabschätzung für die derzeit in Aufstellung befindlichen benachbarten Bebauungspläne Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“, Nr. 148 „Möhnestraße“ und Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“ erstellt. Die Verkehrsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Kfz auf kurzem Wege auf das übergeordnete Verkehrsnetz gelangen und sich über die B 480 und die B 7 in alle Richtungen verteilen oder von dort zufahren können.

Die Verkehrsabschätzung ist als Anlage dieser Begründung beigefügt.

Die Wasserversorgung ist bereits gesichert.

Das in der nördlichen Erweiterungsfläche anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser (ca. 12.000 m<sup>2</sup> Dachflächenwasser) wird über die festgesetzten Grünflächen versickert, um den Flächenverlust für die Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Das weiterhin anfallende Niederschlagswasser wird nach dem Entwässerungskonzept über einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Netz entsorgt.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanal zugeführt und darüber zur Kläranlage Brilon transportiert.

Eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser von 1600 l/min auf die Dauer von 2 Stunden kann von dem örtlichen Versorgungsträger Stadtwerke Brilon AöR in ausreichender Menge bereitgestellt werden.

#### **4.5 Grünordnung**

Die baulich nicht genutzten Flächen werden mit Rasenflächen und Bepflanzungen gestaltet.

Die westliche Grenze des Plangebietes wird mit einer Hecke bestockt. Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher, sowie deren Pflanzgröße, Pflanzabstand und Pflege sind dem Umweltbericht unter 4.1.3 Schutzgut Pflanzen (B 1 - Eingrünung des Plangebietes) zu entnehmen. So entsteht auch zu der Wohnbebauung der Knippenbergstraße eine optische Abgrenzung mit Sicht- und Schallschutz. Die schon bestehenden Hecken werden zur Erhaltung festgesetzt.

Als Kompensationsmaßnahme wird im Süden zur B 480 und im Nord-Osten zum Hoppenbergweg eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Blühwiese festgesetzt. Sie ist mit regionalem Saatgut („UG 2“ - Feldrain und Saum) aus standortgerechten Gräsern und Kräutern herzustellen.

Die bereits bestehenden Bäume zur Bundesstraße 480 im Süden und Osten werden zur Erhaltung festgesetzt, sodass eine optische Abgrenzung der Fläche zum Straßenraum gegeben ist.

Die Richtlinien des Straßenbaulastträgers werden bei Anpflanzung von Bäumen berücksichtigt. So weisen die Bäume einen ausreichenden Abstand zum Fahrbahnrand der Bundesstraße auf; außerdem werden die Sichtdreiecke nicht beeinträchtigt.

Die Hinweise des Punktes 4.3 „Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen“ in Bezug auf die Schutzstreifen sind zu beachten.

## **5 Sonstiges**

### **5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmäler 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Innerhalb des Plangebietes können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Sollten beim weiteren Abbau/bei den Bodeneingriffen Hohlräume im Gestein auftreten, die Fossilien führen könnten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das LWL-Museum für Naturkunde zu benachrichtigen (Ansprechpartner: Herr Dr. Christian Pott, 0251 5916016, EMail: christian.pott@lwl.org).

### **5.2 Altlasten**

Eintragungen im Altablagerungs- und Altstandortverzeichnis des Hochsauerlandkreises werden für das Plangebiet angefragt.

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; Telefax: 0291/94-1140) unverzüglich zu informieren.

### **5.3 Bergbauliche Einwirkungen**

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/794-140; Telefax: 02961/794-108) zu verständigen. Es ist ein Sachverständiger einzuschalten.

## 5.4 Immissionsschutz

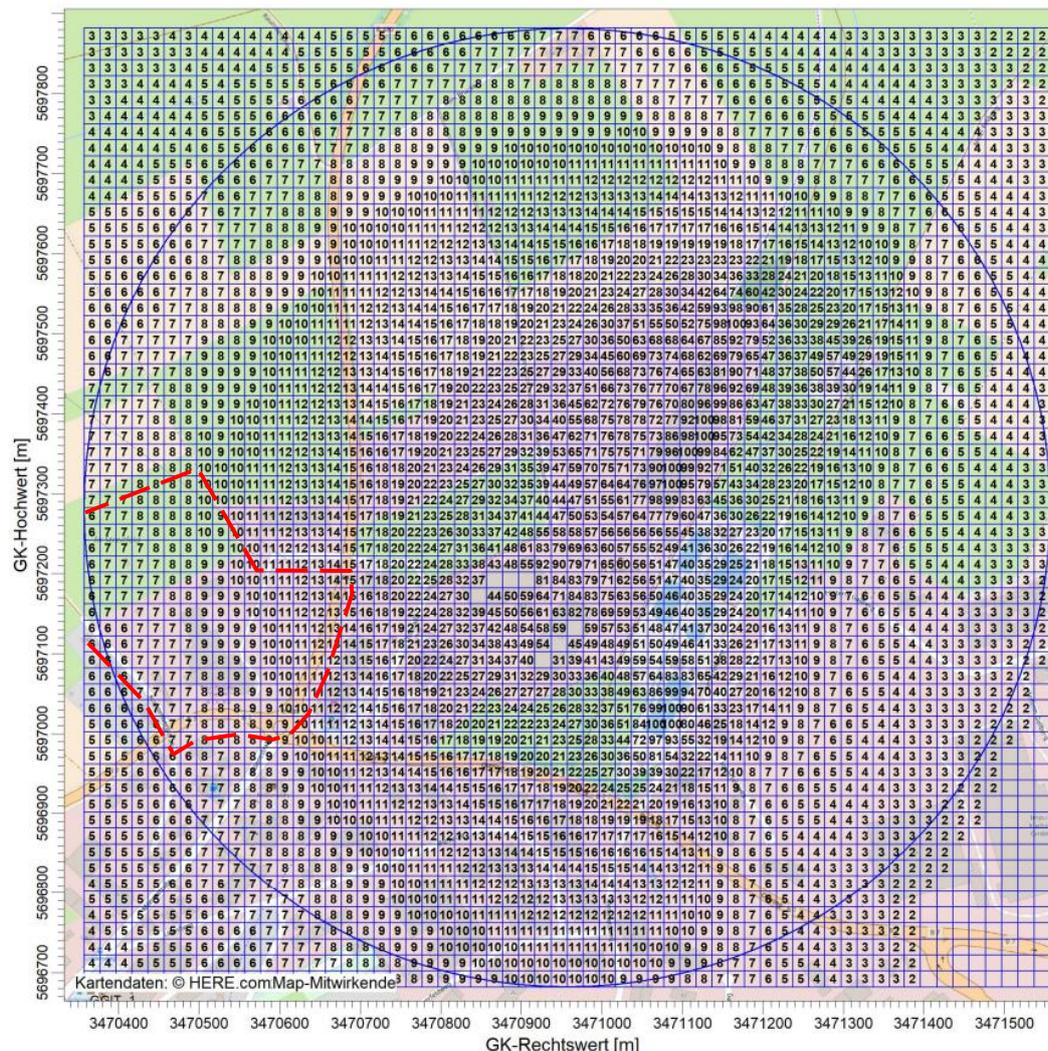
### 5.4.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Aufgrund der Nähe zu geruchsemitierenden Betrieben, die sich alle östlich der Bundesstraße 480 befinden, ist auf den Immissionsschutz ein besonderes Augenmerk zu richten.

Durch die Sachverständigen Uppenkamp und Partner wurde im April 2018 eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen erarbeitet. Die Ergebnisse werden zur Beurteilung der Immissionen im Plangebiet herangezogen. Als maßgebliche Emittenten gingen folgende Nutzungen in die Untersuchung ein:

- Kompostierungsanlage der Fa. Lobbe,
- Gewerbeabfallsortierungsanlage der Fa. Lobbe,
- Wertstoffsortieranlage der Fa. Lobbe,
- das EBS-Ballenlager der Fa. Lobbe,
- Kläranlage Brilon des Ruhrverbandes,
- ein Tierhaltungsbetrieb.

Bei einer Gesamtbelastung IGb durch alle Betriebe in **maximal** genehmigter Betriebsweise kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 6% bis 14% auftreten.



Gesamtbelastung IGb durch alle Betriebe in max. genehmigter Betriebsweise in % der Jahresstunden, Seitenlänge: 20 m  
 Abbildung aus: Geruchsimmissionsprognose für geplante Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplanes 129 „Streitfeld“ Stadt Brilon verursacht durch den genehmigten Betrieb benachbarter Geruch emittierender Anlagen, Uppenkamp und Partner, 27.04.2018; Auftraggeber: Stadt Brilon

Das bedeutet, dass die in der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) angegebenen Immissionsrichtwerte für Gewerbe/Industriegebiete (15%) nicht überschritten und somit gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Das Plangebiet eignet sich für die Ausweisung als Gewerbegebiet.

#### 5.4.2 Auswirkungen der Planung

Durch die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen im Plangebiet kann es zu zusätzlichen Immissionen in Form von Lärm, Erschütterungen, Staub oder Gerüchen in der Umgebung kommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Beantragung von Vorhaben, die Geruch emittieren, die bereits vorhandenen Vorbelastungen zu berücksichtigen sind. Angesichts des gewerblich geprägten Umfeldes bzw. des angrenzenden Außenbereiches sind diese Gerüche von den natürlichen Umgebungsgerüchen aber nicht mehr zu unterscheiden. Die nächsten Wohngebäude finden sich westlich des Plangebietes an der Knippenbergstraße. Die Bauzeile dort liegt unmittelbar dem Bestandsbetrieb, dessen Erweiterung im Plangebiet vorgesehen ist, gegenüber. Da bei der angestrebten Erweiterung des Bestandsbetriebes, die Anlass der Planung ist, eine besondere Geruchsproblematik nicht ersichtlich ist, wird eine genaue Klärung dem Baugenehmigungsverfahren überlassen.

Zum Gewerbelärm liegt der Schalltechnische Bericht Nr. 24-02 des Büros Draeger Akustik mit Datum vom 23.01.2024 vor. Die Schallimmissionsprognose untersucht die schalltechnische Machbarkeit der Planung anhand der konkreten Emissionsdaten des Bestandsbetriebes und seiner geplanten Erweiterung. Dies ist sachgerecht, weil das Vorhaben den konkreten Planungsanlass bildet und damit eine wahrscheinliche Umsetzung des Bebauungsplanes darstellt. Daneben handelt es sich auch um intensive Nutzung, sodass das Vorhaben als eine Art „abdeckender Pessimalfall“ angesehen werden kann. Wenn der Bestandsbetrieb und seine Erweiterung im Plangebiet schalltechnisch verträglich sind, dann gilt dies auch für eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungen, die sich somit ebenfalls ansiedeln könnten.

Betrachtet werden die dem Plangebiet nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen. Dies sind die Wohnnutzungen westlich der Knippenbergstraße. Die Immissionsorte I1 bis I6 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon Nr. 43 „Möhnestraße - Nehdener Weg“, der dort als Nutzung „Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung“ (GEb) festsetzt. Die übrigen betrachteten Immissionsorte I7 und I8, liegen außerhalb von Bebauungsplänen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die genaue Lage und Bezeichnung der maßgeblichen Immissionsorte.

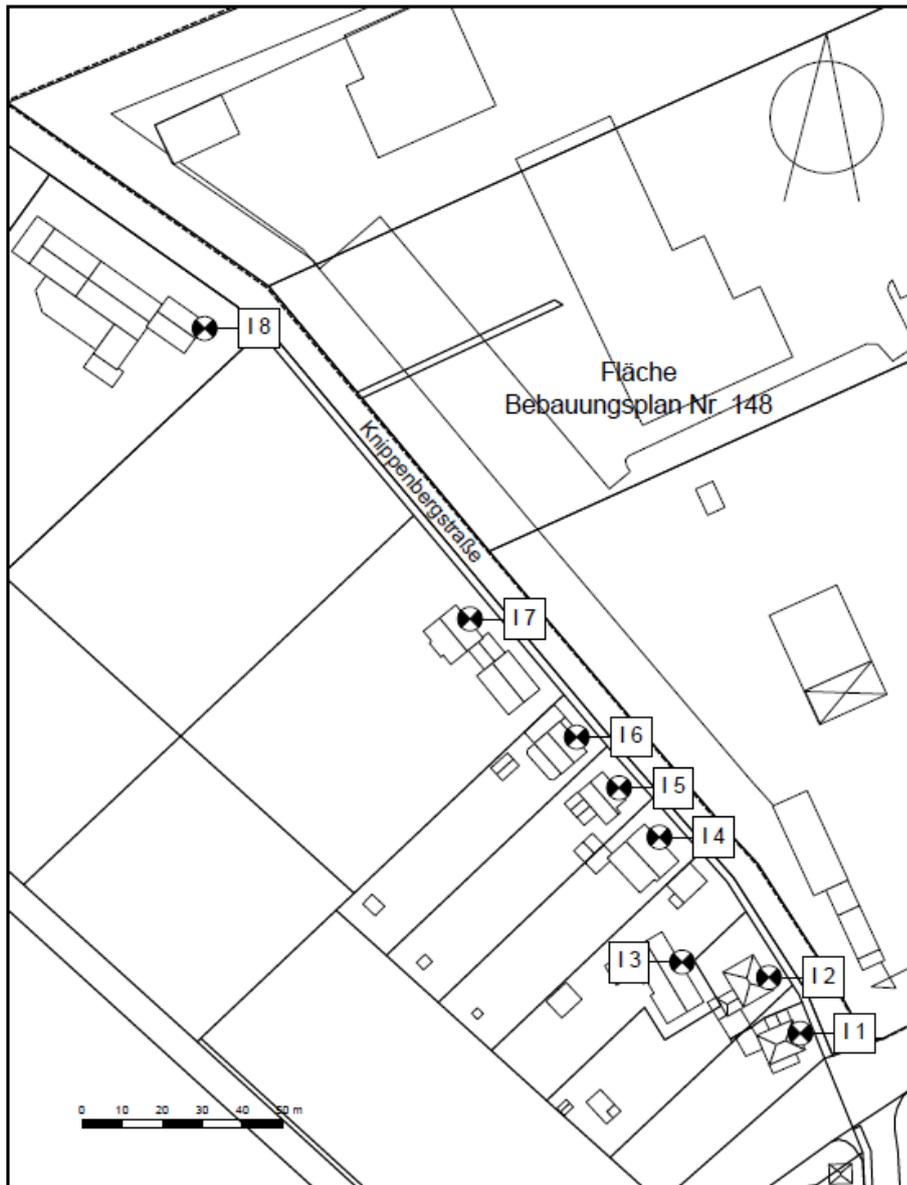


Abbildung 5: Lage der Immissionsorte

Das Schutzziel der Immissionsorte wird gemäß Nr. 6.6 der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart bzw. entsprechend der nach Nr. 6.1 TA Lärm zu beurteilenden Schutzbedürftigkeit bemessen. Die Schutzbedürftigkeit von Wohnnutzungen im Außenbereich entspricht derjenigen eines Dorfgebietes.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Immissionsorte und die zugewiesenen Immissionsrichtwerte dar:

Tabelle 3: Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte

Nr.	Bezeichnung	Ge- schoss	h [m]	Nut- zung	IRW OW tags [dB(A)]	IRW OW nachts [dB(A)]	Bemerkung
I 1	Knippenbergstraße 18	DG	6,5	GE	65	50	Bebauungsplan Nr. 43
I 2	Knippenbergstraße 20	DG	6,5	GE	65	50	"
I 3	Knippenbergstraße 20a	DG	7,0	GE	65	50	"
I 4	Knippenbergstraße 24	DG	8,5	GE	65	50	"
I 5	Knippenbergstraße 26	OG	4,0	GE	65	50	"
I 6	Knippenbergstraße 28	DG	6,5	GE	65	50	"
I 7	Knippenbergstraße 30	DG	5,0	MI	60	45	§ 35 BauGB
I 8	Knippenbergstraße 40	OG	5,5	MI	60	45	"

Begründung zum Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 148 „Möhnestraße“

Der Bericht Nr. 24-02 kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Prognose-Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten einhalten und sie, je nach Immissionsort, um 6 – 17 dB am Tag und um 7 – 15 dB in der Nacht unterschreiten.

Die Einzelheiten ergeben sich aus den nachfolgenden Tabellen:

Tabelle 12: Teil- und Gesamtbeurteilungspegel  $L_r$ ,  
Nutzungen im Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 148 "Möhnestraße",  
Beurteilungszeitraum Tag

Nr.	Quellen	$L_r$							
		[dB(A)]							
		I 1	I 2	I 3	I 4	I 5	I 6	I 7	I 8
1	GE-Fläche Südost (Bestand)	47,7	45,5	45,3	49,3	48,0	48,2	46,4	41,2
2	GE-Fläche Nordwest (Erweiterung)	43,7	44,7	43,6	48,1	49,1	50,9	53,4	52,7
$\Sigma$	<b>Beurteilungspegel</b>	<b>49</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>53</b>	<b>54</b>	<b>53</b>
	Immissionsrichtwert / Orientierungswert	65	65	65	65	65	65	60	60
	Über- / Unterschreitung	-16	-17	-17	-13	-13	-12	-6	-7

Tabelle 13: Teil- und Gesamtbeurteilungspegel  $L_r$ ,  
Nutzungen im Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 148 "Möhnestraße",  
Beurteilungszeitraum Nacht

Nr.	Quellen	$L_r$							
		[dB(A)]							
		I 1	I 2	I 3	I 4	I 5	I 6	I 7	I 8
1	GE-Fläche Südost (Bestand)	38,4	37,7	37,3	43,3	34,9	37,0	37,3	34,8
2	GE-Fläche Nordwest (Erweiterung)	-	-	-	-	-	-	-	-
$\Sigma$	<b>Beurteilungspegel</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>35</b>
	Immissionsrichtwert / Orientierungswert	50	50	50	50	50	50	45	45
	Über- / Unterschreitung	-12	-12	-13	-7	-15	-13	-8	-10

Damit weist der Bericht Nr. 24-02 die Planbarkeit im Hinblick auf die zu erwartenden Gewerbelärmemissionen nach.

Auch im Hinblick auf Maximalpegel nach Nr. 6.1 Satz 2 TA Lärm und den durch die Planung ausgelösten Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen gemäß Nr. 7.4 TA Lärm bestätigt der Bericht Nr. 24-02 die Umgebungsverträglichkeit ohne weitergehende planerische Schutzmaßnahmen.

Die genauen Einzelheiten von Ansiedlungsvorhaben sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu klären. Dort ist der gebotene Immissionsschutz vorhabenspezifisch nachzuweisen.

## 5.5 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Den hier vorliegenden Unterlagen zufolge sind für das Plangebiet keine Bombenabwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher unwahrscheinlich. Eine Garantie, dass sich im Plangebiet keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden. Treten bei Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle bis zum Eintreffen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961 – 794-0) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

## 5.6 Sicherheit des Verkehrs

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur B 480 dürfen von den zukünftigen Bauvorhaben keine Auswirkungen wie Rauch, Licht oder andere Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße gefährden. Gem. den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung von 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht errichtet werden. In dieser Anbauverbotszone sind auch bauliche Anlagen, die für das Bestehen des Betriebes existenziell sind wie z.B. Feuerwehrezufahrten, nicht zulässig.

Die auf die B 480 ausgerichteten Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 40 m zum Fahrbahnrand der B 480 dürfen nur Name und Art des Betriebes beinhalten. Sie bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung / Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Werbeanlagen außerhalb des 40 m-Bereiches sind so zu gestalten, dass sie die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer nicht auf sich ziehen (z.B. durch Blinken, Wechseln etc.)

Die Beleuchtung der Bebauung bzw. auf dem Gelände sowie das Fassadenmaterial ist so zu wählen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ausgeschlossen ist.

## 5.7 Starkregenhinweise

In der Starkregenkarte des Landes NRW ist unter folgendem Link <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> erkennbar, dass die Knippenbergstraße und die Grundstücke Gemarkung Brilon, Flur 6, Flurstücke 145/49; 146/49 und 176/50 bei Starkregenereignissen durch Oberflächenwasser beeinträchtigt werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass die Ableitung des Niederschlagswassers schadlos erfolgen kann.



Starkregengefahrenhinweiskarte mit Wasserhöhen (blau) und Fließgeschwindigkeiten (gelb) im extremen Ereignis

## **6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Eingriff in Natur und Landschaft / Artenschutz**

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Oberste Priorität hat grundsätzlich die Vermeidung des Eingriffs.

Im Sinne einer zukunftsweisenden Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Flächen und der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet bereits um einen durch das gewerbliche Umfeld geprägten Bereich handelt, sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes vor den o.g. Zielen sekundär. Dies bedeutet, dass das öffentliche Interesse der Bereitstellung gewerblich nutzbarer Flächen an geeigneten Standorten überwiegt.

Der damit verbundene Eingriff ist daher durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen / vertraglichen Regelungen zu kompensieren.

Der Kompensationsumfang sowie die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt. Neben den Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden mit den Maßnahmen auch die verloren gegangenen besonders fruchtbaren Böden kompensiert.

Neben der im Plangebiet festgesetzten Anlage von Blühstreifen und Anpflanzung einer Hecke werden zwei externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Auf einer Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Brilon, Flur 21, Flurstücke 251/204 und 341/204 (Biotopfläche "Poppenberg") geht es um die Freistellung von Klippen und eine Umwandlung des Fichtenbestandes in einen jungen Laubwald, auf einer Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Brilon, Flur 11, Flurstücke 55, 56, 61 und 62 (Biotopfläche "Schweinsteigsiepen") werden Siepen entlang eines Bachlaufes naturnah entwickelt. Beide Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und sind als Ökokonto bei der unteren Naturschutzbehörde gesichert.

Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände liegt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros Bertram Mestermann mit Datum vom Dezember 2023 vor. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der nachstehenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu befürchten sind:

- V 1 Zeitliche Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen
- V 2 Gebäudeabbruch
- ACEF 1 Installation von Fledermausquartieren
- ACEF 2 Ersatzhabitats für Schwalben

Die genauen Einzelheiten dazu, wo und wie die Maßnahmen umzusetzen sind, kann im jeweiligen Genehmigungsverfahren geklärt werden.

## **7 Umweltbericht / Umweltbelange**

Für dieses Bauleitplanverfahren wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

## 8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Betriebe „Paul Witteler GmbH & Co.KG“ und „Lastwagen Vermiet Service Witteler GmbH“ an der Möhnestraße in Brilon bedürfen zur Sicherung des wirtschaftlichen Fortbestandes dringend einer Betriebserweiterung.

Nach kontinuierlichen Entwicklungen auf dem bestehenden Gelände und die Übernahme von Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen weiterer Standorte ist die Auslastung des Grundstücks erreicht. Nach jahrelangen Bemühungen stehen diese dringend benötigten Erweiterungsflächen nun zur Verfügung.

Durch das Siedlungsflächenmonitoring in unmittelbarer Nähe aufgezeigte Flächen waren trotz intensiver, jahrelanger Bemühungen nicht verfügbar und entsprechen nicht dem Bedarf der notwendigen Betriebserweiterungen.

Das Ausweichen auf Flächen in Paderborn ist derzeit die einzige Alternative, die aber die Sicherheit des wirtschaftlichen Betriebs in Brilon gefährdet. Somit besteht aus betrieblichen Gründen Handlungsnotwendigkeit, um eine sonst zwingend notwendige Verlagerung des Betriebs nach Paderborn zu vermeiden.

## 9 Monitoring

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Brilon in Verbindung mit den Fachbehörden. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Diese Umweltbeobachtung wird von der Stadt in Verbindung mit den Fachbehörden während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Aufgestellt:

LOHMANN ERHALTUNG ENTWICKLUNG  
Kapellenstraße 25  
59929 Brilon

Stadt Brilon  
Der Bürgermeister

Brilon, Januar 2024

Brilon, den xx.xx.2024



Eckhard Lohmann  
Dipl.-Ing. Architekt

Dr. Christof Bartsch

**Anlagen:**

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 148 „Möhnestraße“ in Verbindung mit der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon  
*Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Dezember 2023*
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 148 „Möhnestraße“ in Verbindung mit der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon  
*Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Dezember 2023*
- Schalltechnischer Bericht Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 148 „Möhnestraße“ in Brilon  
*Draeger Akustik, Januar 2024*
- Verkehrsabschätzung B-Pläne Brilon Nr. 129 b „Erweiterung Streitfeld“, Nr. 148 „Möhnestraße“, Nr. 149 „Gewerbegebiet westlich der Hunderbecke“  
*Zacharias Verkehrsplanungen, September 2023*
- Bericht / Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes  
*RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Juni 2023*