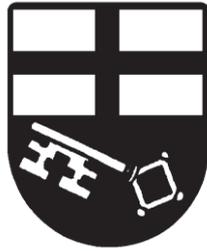


Stadt Brilon



**Begründung zum
Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 131
„Keffelker Straße – Vier Linden“
nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens
gem. § 214 (4) BauGB**

Verfahrensstand Satzungsbeschluss 01.02.2024



STADT BRILON

**BEBAUUNGSPLAN
BRILON-STADT NR. 131
„KEFFELKER STRAÙE –
VIER LINDEN“**

BEGRÜNDUNG



Ingenieurgesellschaft

Gierse-Klauke mbH

Stiftscenter

59872 Meschede

www.igk-meschede.de

INHALT

TEIL A	Seite
1. Anlass und Ziel der Planaufstellung	3
2. Räumliche Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	3
3. Vorbereitende Bauleitplanung, bestehendes Planungsrecht	4
4. Planinhalte und Festsetzungen	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.4 Verkehrliche Erschließung	9
4.5 Ver- und Entsorgung	9
4.6 Grünordnerische Maßnahmen	10
5. Auswirkungen der Planung	11
5.1 Immissionsschutz	11
5.2 Denkmalschutz	13
5.3 Altlasten / Kampfmittel	14
5.4 Bergbauliche Einwirkungen	14
5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich	14
5.6 Umweltverträglichkeit	15
6. Flächenverteilung	16
7. Verweis auf BPlan Nr. 36 „Gewerbegebiet Nehdener Weg“	18
Anlagen	
Übersichtslagepläne der externen Kompensationsflächen	
Geräuschgutachten des TÜV Nord	
Übersichtsplan „Anzubindende Bebauungspläne“	

TEIL B: Umweltbericht

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Brilon beabsichtigt, im östlichen Teilbereich der Kernstadt, östlich angrenzend an die gewerblich geprägten Bereiche der Keffelker Straße, einen Bebauungsplan für ein Industriegebiet aufzustellen.

Hintergrund ist die geplante Umsiedlung eines ortsansässigen Industriebetriebes: Die ABB AG, Geschäftsbereich Transformatoren, plant, den derzeitigen Produktionsstandort aus dem Gewerbegebiet Brenecketal zu verlagern. Das Werk, in dem jährlich ca. 1.1000 RESIBLOC Trockentransformatoren hergestellt werden, beschäftigt derzeit ca. 150 Mitarbeiter, einzelne Bereiche der Produktion arbeiten im Dreischichtbetrieb.

Als geeigneter Standort für den geplanten Neubau des Betriebes, der einen Hallenkomplex von insgesamt rund 13.000 qm Fläche zuzüglich erforderlicher Außenflächen umfassen soll, wurde ein Teilbereich einer insgesamt rund 5,9 ha großen Fläche im Osten der Keffelker Straße beurteilt. Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und stellt in ihrer Lage einen „Lückenschluss“ innerhalb der Gewerbe- und Industrieansiedlungen der östlichen Briloner Kernstadt dar.

Um das Areal der vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzung zuführen zu können, hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 10.04.2008 zur Schaffung von Planungsrecht die Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 131 „Keffelker Straße – Vier Linden“ für ein Industriegebiet beschlossen. Damit soll das Plangebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

2. RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 131 „Keffelker Straße – Vier Linden“ befindet sich im östlichen Bereich der Briloner Kernstadt und schließt sich östlich an den vorhandenen gewerblich genutzten Bereich entlang der Keffelker Straße an.

Es wird begrenzt

- im Westen durch die Eisenbahntrasse der Bahnstrecke nach Brilon-Wald,
- im Norden durch die in Dammlage geführte Bundesstraße 7 (B 7),
- im Osten durch eine Grünfläche, auf der vier alte Linden stehen, die einen unter Denkmalschutz stehenden Bildstock einrahmen und schützen,
- im Süden durch die Keffelker Straße.

Unter Einbeziehung der südlich gelegenen Verkehrsfläche der Keffelker Straße ist das Plangebiet insgesamt rund 6,54 ha groß.

Nach heutigem Stand umfasst es die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Brilon:

Flur 9, Flurstücke 33/2, 29/1, 226/158, 227/158, 28/5, 28/3, 28/7, 1174, 1175, 1107, 1115, 1108, 1109, 1110 tw (künftige Gewerbefläche, insgesamt ca. 5,9 ha) sowie Flur 28, Flurstück 332 tw. (Straßenfläche Keffelker Straße, ca. 0,64 ha).

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine maximale Nord-Süd-Ausdehnung von rund 230 m sowie eine maximale Ost-West-Ausdehnung von rund 530 m. Es ist annähernd eben, befindet sich überwiegend in einer Höhenlage von 416 m ü NN und fällt vom höchsten Punkt im Südosten (418 m ü NN) leicht nach Nordwesten gegen die Dammlage der B 7 auf minimal 415 m ü NN ab.

Das Plangebiet ist über die städtische Straße „Keffelker Straße“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden, von dort aus besteht unmittelbarer Anschluss an die angrenzenden Bundesstraßen B 7 sowie B 251 (Ortsumgehung Brilon).

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und Intensivgrünland genutzt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Keffelker Straße – Vier Linden“ wird in der Planzeichnung, Maßstab 1: 1.000, durch eine Signatur gemäß Planzeichenverordnung eindeutig festgelegt.

3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG, BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon wird das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ein östlicher Teilbereich wird bisher durch den Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 49 „Weiterführung der Entlastungsstraße“ überplant, der seit dem 11.07.1981 rechtskräftig ist. Ferner wurde bereits am 31.01.1991 durch den Rat der Stadt Brilon ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 100 „Keffelker Straße – Vier Linden“ gefasst. Seinerzeit war die Errichtung eines Güterverteilerzentrums in diesem Bereich angedacht. Am 29.04.1999 wurde durch den Rat ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst. Auch dieses Verfahren wurde nicht zu Ende geführt, nachdem ein ansiedlungswilliger Betrieb sich zwischenzeitlich anders orientiert hatte.

Östlich angrenzend an den nun vorgesehenen Bebauungsplanbereich weist der Flächennutzungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlagen aus, um die dort befindlichen vier alten Linden und den unter Denkmalschutz stehenden Bildstock zu schützen und ihnen ein angemessenes Umfeld zu geben.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Im Einzelnen werden für das Plangebiet die folgenden Festsetzungen getroffen:

4.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß dem Ziel der Stadt Brilon zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes wird die Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Mit der Festsetzung eines Industriegebietes wird zum einen die Realisierung der angestrebten Betriebsverlagerung ermöglicht. Gleichzeitig können – als Angebotsplanung ausgestaltet – auch weitere andere in Betracht kommende Nutzungen verwirklicht werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb eines Industriegebietes zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

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

Im Falle der ausnahmsweisen Zulässigkeit hat die Stadt jeweils die Möglichkeit, im Einzelfall über die Ansiedlung der genannten Nutzungen zu entscheiden.

Ergänzend wird von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 4-10 BauNVO Gebrauch gemacht werden, eine weitere Differenzierung und ggf. Einschränkung der zulässigen Nutzungen, vor allem der zulässigen Betriebsarten, vorzunehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund des vorbeugenden Immissionsschutzes und somit für den Schutz vor allem der bewohnten Gebäude in der Umgebung vor Lärm-, Schadstoff-, Geruchs-, Erschütterungs-, Licht- und sonstigen Immissionen ergeben sich Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Durch einen Fachgutachter ist eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden, deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes einfließen. So wird das Industriegebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend seiner Schallemissionen gegliedert. Unter Anwendung der Methode der „Geräuschkontingentierung“ aus der DIN 18005 werden dabei den Teilflächen so genannte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) zugeordnet, bei deren Einhaltung ein Immissionskonflikt an benachbarter Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht ausgeschlossen wird (näheres hierzu siehe auch Kap. 5.1 der Begründung, Immissionsschutz). Zulässig sind entsprechend Vorhaben (Betriebe und

Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Lage	IFSP dB(A) tags	IFSP dB(A) Nachts
TF 1	westliche Fläche	65	50
TF 2	östliche Fläche	65	53

Zur Berücksichtigung von über den Lärm hinausgehenden Immissionen (z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Gerüche) wird außerdem eine Zonierung des Plangebietes unter Anwendung des Abstandserlasses des Landes NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz MUNLV vom 06.06.2007, MBI. NRW 2007 S. 659) vorgenommen. Der Abstandserlass enthält eine Abstandsliste, in der erforderliche Schutzabstände zwischen gewerblich-industriellen Anlagen und schutzwürdigen Nutzungen bekannt gemacht werden. Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und Wohnnutzung andererseits. Bemessungspunkt ist der nächst gelegene Immissionspunkt 1 (Gebäude mit Wohnnutzung, An der Bieke 5). Die sich von dort aus ergebenden „Abstandsradien“ sind Grundlage für die folgende Staffelung / Zonierung der zulässigen Betriebe und Anlagen:

Benennung Teilfläche	Abstands- radius	Regelung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen nach Abstandsklassen der Abstandsliste 2007
GI 1	100-200 m	Ausschluss Klassen I-VI (erforderlicher Abstand 1500 – 200 m), jedoch zulässig: Betriebe/Anlagen mit (*) aus VI und V *
GI 2	200-300 m	Ausschluss Klassen I-V (erforderlicher Abstand 1500 – 300 m), jedoch zulässig: Betriebe/Anlagen mit (*) aus V und IV *
GI 3	300-500 m	Ausschluss Klassen I-IV (erforderlicher Abstand 1500 – 500 m), jedoch zulässig: Betriebe/Anlagen mit (*) aus IV und III *
GI 4	500-ca. 650m	Ausschluss I-III, (erforderlicher Abstand 1500 – 700 m) jedoch zulässig: Betriebe/Anlagen mit (*) aus III und II *

* Die Zulässigkeit der mit (*) gekennzeichneten Betriebe der jeweils zwei nächsthöheren Abstandsklassen geschieht vor dem Hintergrund, dass die Abstandsliste sich ursprünglich auf den Abstand von Gewerbe- und Industriegebieten zu besonders schutzwürdigen „reinen Wohngebieten“ nach § 3 BauNVO bezieht. Wird wie in diesem Fall jedoch die Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen einem Gewerbe- und Industriegebiet und Nutzungen, die von ihrem Charakter her mit einem Misch- bzw. Dorfgebiet gleichzusetzen sind, angewandt, können gemäß Nr. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten

neten Betriebe und Anlagen die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

Die unter Anwendung der Abstandsliste somit festgesetzte Beschränkung der Anlagen und Betriebsarten kommt zum Tragen, sofern die Zulässigkeit der genannten Betriebe oder Anlagen nicht

- hinsichtlich der Lärmemissionen/Lärmimmissionen aus den o.g. Festsetzungen der Geräuschkontingentierung abzuleiten ist oder
- anhand vorgelegter Nachweise (etwa anhand von Sachverständigengutachten) in Baugenehmigungsverfahren oder in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gesondert für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird.

4.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie der §§ 16 – 21 a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Grundflächenzahl

Um innerhalb des Plangebietes eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden im Sinne eines effizienten Umgangs mit gewerblichen Flächen zu gewährleisten, wird einheitlich eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit wird das in Industriegebieten gemäß Baunutzungsverordnung diesbezüglich zulässige Höchstmaß ausgeschöpft. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Grundfläche ist der Teil des Grundstückes, der durch bauliche Anlagen überdeckt wird. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.

Baumassenzahl

Für das Plangebiet wird eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Baumasse ist nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses zu ermitteln. Auch für die Festsetzung der Baumassenzahl wird die in der Baunutzungsverordnung vorgegebene Obergrenze ausgeschöpft. Durch diese Festsetzung wird insbesondere in Bezug auf die Größe und die Höhenentwicklung künftiger baulicher Anlagen eine hohe Flexibilität erreicht. Es wird so möglich, die in Industriegebieten typischen flächenintensiven sowie vergleichsweise massiven Gebäude oder Gebäudeteile zu errichten, wie sie auch in den angrenzenden gewerblich und industriell genutzten Bereichen vorzufinden sind.

Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

Der Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ein Rahmen gesetzt. Ausgehend vom höchsten Punkt des Plangebietes, der bei ca. 418 m ü NN liegt, soll eine Gebäudehöhe von maximal 20 m ermöglicht werden. Bezogen auf Meter über Normalnull beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe im gesamten Plangebiet somit 438 m ü NN. Eine größere Gebäudehöhe kann lediglich ausnahmsweise zugelassen werden für untergeordnete Bauteile, z.B. für Kamine, Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

Insgesamt wird der Dimensionierung der Baukörper durch die Festsetzung von maximal zulässiger Gebäudehöhe, Baumassenzahl und Grundflächenzahl ein angemessener Rahmen gesetzt und gleichzeitig die gerade in einem Industriegebiet gebotene Flexibilität sowie effiziente Flächenausnutzbarkeit ermöglicht. Weitere Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung darüber hinaus begrenzen, sind deshalb nicht erforderlich.

4.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Bauweise

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Künftigen gewerblich-industriellen Nutzungen der Fläche soll somit eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich einer zweckmäßigen Baukörperanordnung ermöglicht werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche ermöglicht eine maximale Ausnutzbarkeit des Gewerbegrundstückes. Mit Ausnahme von zwei freizuhaltenden, das Plangebiet querenden Kanal- bzw. Leitungstrassen im Westen des Gebietes ist die überbaubare Fläche für das gesamte Plangebiet flächig und im Zusammenhang ausgewiesen.

Im Norden des Gebietes ist sichergestellt, dass ein Abstand von 20 m zwischen der künftigen Bebauung und dem Rand der befestigten Fahrbahn der – ohnehin in Dammlage befindlichen – B 7 eingehalten wird. Im Westen wird ein Abstand von mindestens 5 m zu den Randbereichen der angrenzenden Bahntrasse eingehalten.

4.4. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Keffelker Straße – Vier Linden“ ist über die städtische Keffelker Straße, die in diesem Bereich weitgehend anbaufrei ist, an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Unmittelbar östlich des Plangebietes besteht Anschluss an die Bundesstraßen B 7 und B 251 als Briloner Ortsumgehung. Es ist davon auszugehen, dass die im Zuge der Planrealisierung zusätzlich entstehenden Verkehre problemlos abgewickelt werden können: Auf den ausreichend leistungsfähigen umliegenden Straßen, in deren Umfeld sich keine unmittelbare Wohnbebauung, sondern allenfalls Industrie- und Gewerbebetriebe befinden, werden keine nicht hinzunehmenden Belastungen auftreten (vgl. auch Kap. 5.1 der Begründung, Immissionsschutz)

Als Teil des Plangebietes wird die Keffelker Straße als „öffentliche Verkehrsfläche“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgrund des Flächenzuschnitts und der bislang vorgesehenen, großflächigen Nutzung im zentralen Bereich des Plangebietes ist eine Untergliederung des Plangebietes durch innere Erschließungsstrukturen nicht erforderlich bzw. zweckdienlich.

4.5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Wasserversorgungsleitung DN 100 GGG im Bereich der Keffelker Straße. Im Zuge des Baus eines geplanten Radweges südlich der Keffelker Straße sind die Verlängerung der vorhandenen Wasserleitung, die Verlegung einer Stromleitung sowie ggf. auch einer Gasleitung vorgesehen.

Für die Löschwasserversorgung ist nach Angabe der Stadtwerke eine Wassermenge von 192 m³/2 h zur Verfügung zu stellen. Aus dem öffentlichen Netz der Keffelker Straße kann Löschwasser in einer Menge von rund 65 m³/2 h bereitgestellt werden. Weitere 162 m³/2h können aus dem Netz „Am Padbergschen Dorn“ entnommen werden. Da diese Entnahmestelle jedoch rund 300 m vom westlichen Rand des Plangebietes entfernt liegt, wird ein Hinweis in den Plan aufgenommen, wonach Löschwasser nicht in ausreichender Menge von den Stadtwerken bereitgestellt werden kann und somit durch separate Maßnahmen des Objektschutzes bei den einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen ist.

In Abstimmung mit den Stadtwerken Brilon wird die Entwässerung des Plangebietes als modifiziertes Trennsystem abgewickelt:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen – die Gleisanlagen der Bahnlinie kreuzenden – Anschluss an die die ausreichend leistungsfähige öffentliche Mischwasserkanalisation nordwestlich des Plangebietes. Je nach Geländemodellierung ist ein Freigefälleanschluss möglich.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz – LWG – Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und der Abwasser-

entsorger dem zustimmt. Nach der gesetzlichen Zielsetzung sind für den jeweiligen Fall situationsangepasste Lösungen anzuwenden.

Aufgrund der hydrogeologischen und wasserwirtschaftlichen örtlichen Gegebenheiten kann das Niederschlagswasser nicht vollständig versickert werden:

Eine hydrogeologische Begutachtung der Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet stellt heraus, dass im Untergrund des Plangebietes der sogenannte Massenkalk ansteht. Über dem Kalkfels liegen lehmige Böden, die im Allgemeinen nur wenig wasserdurchlässig sind. Die Durchlässigkeit des felsigen Untergrundes kann sehr unterschiedlich sein: Während auf den festen Felsbänken kein Wasser versickert, versickern in den breiteren Felsspalten selbst größere Wassermengen sofort.

Insbesondere aufgrund der Nähe des Trinkwasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“ sollen deshalb lediglich die unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen vor Ort versickert werden. Entsprechende Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind in den nördlichen und westlichen Randbereichen des Plangebietes vorgesehen.

Die belasteten Wässer der Hof- und Fahrflächen sollen unter Nutzung von Rückhaltebauwerken in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Für alle Wässer besteht Abwasserüberlassungspflicht.

Die erforderlichen Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des ankommenden Niederschlagswassers werden durch die Festsetzung von „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB im Bebauungsplan gesichert.

Im Rahmen der Überlegungen zur Entwässerung des Plangebietes sind auch die an der Südgrenze des Plangebietes anströmenden Niederschlagswässer des südlich angrenzenden Außengebietes zu berücksichtigen. In der Regel versickern die Außengebietswässer bereits vor Erreichen der Keffelker Straße. Reicht in niederschlagsreichen Zeiten und bei der Schneeschmelze die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht aus, werden die Wässer derzeit noch der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeführt. Zur Ableitung ist seitens der Stadt Brilon der Bau einer Außengebietsableitung bis zur Hundebecke geplant. Die für die Außengebietsentwässerung erforderlichen Kanaltrassen werden durch die Festsetzung eines entsprechenden Leitungsrechtes gesichert.

Ein weiteres die gewerbliche Fläche querendes Leitungsrecht wird für die Verlegung weiterer Leitungen vorgesehen.

4.6. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Im Sinne eines erforderlichen effizienten Umgangs mit der für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden knappen Grundstücksfläche beschränkt sich die Festsetzung von Grünstrukturen auf die Randbereiche des Plangebietes. So werden entlang der Keffelker Straße und entlang der östlichen Plangebietsgrenze, zum geschützten Landschaftsbestandteil „Vier Linden“ hin, jeweils 8 m breite Pflanzstreifen als Bestandteile der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Diese dienen der optischen Abschirmung des Industriegebietes.

In den Pflanzflächen wird die Herausbildung eines Gehölzstreifens aus heimischen, bodenständigen Sträuchern und Laubbäumen mit Arten der Kalk-Buchenwalden (z.B. Haselnuss, Hartriegel, WeiÙdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, ergänzt um einzelne groÙkronige Bäume, z.B. Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn) festgesetzt. Entlang der Keffelker StraÙe darf der Pflanzstreifen durch maximal 15 m breite Zufahrten zu den Gewerbeflächen unterbrochen werden. In diesem Zuge dürfen auch einzelne Baumstandorte der ansonsten als zu erhalten festgesetzten Bäume der Lindenallee entlang der Keffelker StraÙe entfallen.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1. IMMISSIONSSCHUTZ

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, AusmaÙ und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Bereich dieses geplanten Industriegebietes nicht zu erwarten. Dies wird - auf Basis einer entsprechenden fachtechnischen Untersuchung - durch die Festlegung von sogenannten „Larmkontingenten“ mittels immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel sowie die Anwendung des Abstandserlasses sicher gestellt werden:

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend gewerblich-industriell geprägt. Einzelne Gebäude mit Wohnnutzungen, z.B. Hofstellen, finden sich im Süden des Plangebietes. Eine geschlossene Wohnbebauung ist dort nicht vorhanden. In Anlehnung an die gängige Praxis wird den vorhandenen einzelnen Hofstellen der Schutzstatus eines Mischgebietes bzw. Dorfgebietes zugestanden. Der nächstgelegene relevante Immissionspunkt (IP1: Gebäude mit Wohnnutzung, An der Bieke 5) befindet sich in rund 75 m Entfernung vom auÙersten südwestlichen Rand des Plangebietes. Ein zweiter, stellvertretend für die umgebende Bebauung betrachteter Immissionspunkt befindet sich ca. 850 m östlich des Plangebietes (IP2: Gebäude Heimbergsgrund 8).

Ein Gutachten über Geräuschemissionen und –immissionen durch das geplante Bebauungsplangebiet Nr. 131 „Keffelker-StraÙe – Vier Linden“ ist von der *TUV NORD Systems GmbH & Co. KG*, Essen, erarbeitet worden. Darin wird zunächst im Rahmen einer Maximalbetrachtung die Geräuschvorbelastung durch Gewerbelärm im Umfeld des Plangebietes ermittelt. AnschlieÙend wird die zu erwartende Zusatzbelastung durch die gemaÙ den Bebauungsplanfestsetzungen zusätzlich möglichen industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes untersucht. Dabei wird die Methode der Geräuschkontingentierung gemaÙ DIN 18005 angewandt: Durch die Festlegung einzuhaltender, sogenannter immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) wird gewährleistet, dass – bei einer künftigen Ansiedlung ortsüblicher und dem Charakter eines Industriegebietes entsprechender Industriebetriebe - ein Immissionskonflikt zu den benachbarten Wohnnutzungen aus schalltechnischer Sicht ausgeschlossen wird.

Vorgeschlagen und in den Bebauungsplan aufgenommen wird eine Gliederung des Industriegebietes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend der Schallemissionen (s. auch Kap. 4.1, Art der baulichen Nutzung): Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Lage	IFSP dB(A) tags	IFSP dB(A) Nachts
TF 1	westliche Fläche	65	50
TF 2	östliche Fläche	65	53

Bezogen auf den **Gewerbelärm** wird somit sichergestellt, dass durch die resultierende Gesamtbelastung aus Vor- und Zusatzbelastungen **keine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 und der Immissionswerte nach TA Lärm** zu erkennen sind.

Da die zukünftige gewerblich-industrielle Nutzung im Plangebiet zu zusätzlichem Straßenverkehr im Umfeld führt, wird im Rahmen der fachgutachterlichen Untersuchung außerdem der **Verkehrslärm** beurteilt: Dazu werden die Gesamtbeurteilungspegel aus Geräuschen der umliegenden Straßen mit und ohne Entwicklung des Plangebietes einander gegenübergestellt. Somit werden die derzeitigen und zukünftigen Verkehrsaufkommen ohne und mit anlagenbezogenen Verkehr abgeschätzt und die daraus resultierenden Emissionspegel miteinander verglichen. Dabei stellen die angenommenen Verkehrsmengen für den anlagenbezogenen Verkehr des Plangebietes eine Maximalwertabschätzung dar.

Das Gutachten kommt hier zum Ergebnis, dass – bezogen auf die betrachteten Bundesstraßen **B 7 und B 251** – die Pegelerhöhung gegenüber dem Ist-Zustand überall kleiner 1 bzw. 2 dB(A) ist. Als "wesentliche Änderung" wird - u.a. im Sinne der Regelungen der 16. BImSchV - eine Änderung des Mittelungspegels um mindestens 3 dB(A) definiert. Diese Festlegung ist an den Sachverhalt geknüpft, dass erst von dieser Zusatzbelastung an die Mehrzahl der Betroffenen eine Änderung der Geräusch-Immissionssituation subjektiv wahrnimmt. Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um 3 dB(A), wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum - bei ansonsten unveränderten Randbedingungen - verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. **Maßnahmen hinsichtlich der Straßenverkehrsgeräusche durch den anlagenbezogenen Verkehr des Plangebietes sind demnach nicht erforderlich.**

Entlang der **Keffelker Straße** vom Plangebiet Nr. 131 in Richtung der Bundesstraßen B 7 und B 251 beträgt die Pegelerhöhung maximal 3 dB(A). Da entlang dieser Fahrstrecke unmittelbar keine Wohnbebauung liegt, sind Maßnahmen nicht erforderlich. Wohnbebauung entlang der Keffelker Straße befindet sich lediglich in westlicher Richtung des Plangebiets, hier ist jedoch mit keinen nennenswerten Straßenverkehrsgeräuschen durch den anlagenbezogenen Verkehr zu rechnen. Lediglich am westlichen Randbereich des Plangebietes liegt in ca. 75 m Entfernung der Immissionspunkt IP1 (s.o.). Hier werden mittlere Schalldruckpegel durch den zukünftigen Straßenverkehr, inklusive dem anlagenbezogenen Verkehr des Plangebietes Nr. 131, von maximal 57 dB(A) erwartet. Der Pegel liegt deutlich unter dem geforderten Immissionsgrenzwert für Straßenverkehr gemäß 16. BImSchV von

tagsüber 64 dB(A). **Maßnahmen hinsichtlich der Straßenverkehrsgeräusche sind entsprechend auch hier nicht erforderlich.**

Zur Berücksichtigung von **über den Lärm hinausgehenden Immissionen** (z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Gerüche etc.) wird eine Zonierung des Gebietes unter Anwendung des Abstandserlass des Landes NRW (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) vorgenommen. Durch die damit einher gehende Beschränkung der im Plangebiet zulässigen Betriebe in den Teilflächen GI 1 – GI 4 wird sichergestellt, dass sich im Bereich des künftigen Industriegebietes keine Nutzungen ansiedeln, deren Emissionen schädliche Umwelteinwirkungen auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen hervorrufen (siehe auch Kapitel 4.1 dieser Begründung, Art der baulichen Nutzung).

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Bahnstrecke nach Brilon-Wald sowie zur B 7 im Norden werden folgende Hinweise zur Verkehrssicherheit in den Plan aufgenommen:

Von den zukünftigen Bauvorhaben dürfen keine Auswirkungen von Rauch, Licht oder anderen Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße und der Bahnstrecke gefährden.

Gemäß den Bestimmungen des § 9 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom befestigten Rand der Bundesstraße, nicht errichtet werden. In der Anbauverbotszone sind neben Hochbauten auch bauliche Anlagen, die für das Bestehen eines Betriebes existenziell sind, wie z.B. Feuerwehrezufahrten, nicht zulässig.

Die auf die B 7 ausgerichteten Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 40 m zum befestigten Rand der Bundesstraße dürfen nur Name und Art des Betriebes beinhalten. Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes bis zu 40 m vom befestigten Rand der Bundesstraße bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung nach § 9 FstrG. Des Weiteren sind Werbeanlagen außerhalb des 40 m-Bereiches so zu gestalten, dass sie die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer nicht auf sich ziehen (Werbung in wechselnder, veränderlicher oder blinkender Form ist nicht zulässig).

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

5.2. DENKMALSCHUTZ

Im direkten Plangebiet gibt es weder Baudenkmäler noch sonstige, bauliche Anlagen. Archäologisch oder kulturgeschichtlich bedeutsame Bodenfunde sind aus dem Plangebiet bisher nicht bekannt.

Trotzdem wird folgender Hinweis in den Plan aufgenommen:

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 als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0, Fax 02961/794-108) und/oder dem

Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5.3. ALTLASTEN / KAMPFMITTEL

Im Plangebiet ist nicht mit dem Vorhandensein von Altlasten zu rechnen. Dennoch werden folgende Hinweise in den Plan aufgenommen:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Brilon (Tel. 02961/794-0), der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/940) sowie die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/940) umgehend zu informieren.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210, Fax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

5.4. BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN

Nach Angabe der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, liegt das Plangebiet über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Distrikts – Verleihung Brilon“ und dem auf Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Martini“. Im Bereich des Plangebietes hat jedoch kein Bergbau stattgefunden, so dass hier nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Dennoch wird folgender Hinweis in den Plan aufgenommen:

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

5.5. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND DEREN AUSGLEICH

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange.

Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Der sich hier ergebende Eingriff ist bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene planerisch entschieden und abgewogen worden. Die gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes stellt eine sinnvolle Arrondierung der innenstadtnahen Gewerbeflächen dar und stellt im konkreten Fall die notwendigen Flächen für die anstehende Standortverlagerung eines heimischen Betriebes bereit.

Um die mit der Realisierung der Planung einher gehenden Eingriffe und deren Kompensation zu bewerten, wird eine Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustands im Plangebiet mit dem Planungszustand nach Realisierung der angedachten Festsetzungen vorgenommen. Dabei wird das im Hochsauerlandkreis übliche Biotoptypen-Bewertungssystem angewandt. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist als landschaftspflegerischer Fachbeitrag in den Umweltbericht integriert. Die Bilanzierung verdeutlicht, dass nach Planrealisierung ein Kompensationsdefizit von rund 161.700 Wert-m² bzw. Biotopwertpunkten existiert, das aufgrund der vorgesehenen effizienten Ausnutzung planerisch bereitgestellter gewerblich-industrieller Flächen nicht im Planbereich ausgeglichen werden kann und somit anderweitig zu kompensieren ist. Die externe Kompensation soll im Rahmen des Ökopools der Stadt Brilon auf den städtischen Forstflächen erfolgen.

Den Eingriffen durch Baugrundstücke werden gemäß § 18 ff BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

1. Gemarkung Brilon, Flur 16, Flurstück 44 tlw. – Stadforstflächen im Bereich „Bilstein“: „Waldumbau von sturmgeschädigtem, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 856 B 1 und B2 in einer Größe von ca. 147.900 m².“
2. Gemarkung Brilon, Flur 23, Flurstück 30/1, 31, 609 und 611 – Stadforstflächen im Bereich „südlicher Hängeberg“: „Waldumbau von sturmgeschädigtem, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 436 A auf einer Teilfläche in einer Größe von ca. 13.800 m².“

5.6. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Seit dem im Jahr 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten sowie im beschleunigten Verfahren wird die Umweltprüfung grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren erforderlich. Gemäß der aktuellen Rechtslage ist entsprechend auch in diesem Planverfahren eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen.

Eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt in einem Umweltbericht gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB als Teil

B der Begründung. Nach einer Beschreibung der Umweltschutzziele und der vorhandenen Biotoptypen erfolgt darin die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes und der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihrer Funktionen.

Die vom *Ingenieurbüro Dr. Karl-Heinz Loske, Salzkotten-Verlar*, durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei der überplanten Fläche um den Ausbau eines großteils bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes handelt. Der Raum ist aufgrund seiner stadtnahen Lage zwischen drei Verkehrsachsen (B 7, B 251, Keffelker Straße) vor allem durch Lärmimmissionen vorbelastet. Eine Vorbelastung weisen wegen der landwirtschaftlichen Intensivnutzung auch die Böden (Veränderung der Bodenstruktur, Nährstoffhaushalt, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) und der Wasserhaushalt auf. Altlasten sind nicht bekannt.

Die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes zeigt, dass es aufgrund der Planung aus umweltfachlicher Sicht nicht zu Konflikten kommt, die Richtwerte oder Gefahrengrenzen überschreiten könnten. Nur 3 von 10 Schutzgütern (Biotope, Boden, Landschaft) zeigen deutliche Konfliktpotenziale. Die an die offene Feldflur bzw. an Offenlandbiotope im Süden angepassten Tier- und Pflanzenarten (z.B. Neuntöter) werden verdrängt bzw. beeinträchtigt. Da einerseits im Untersuchungsraum keine geschützten Teile von Natur und Landschaft vorkommen und eine Betroffenheit von seltenen oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (Ausnahme: Neuntöter) nicht zu erwarten ist, wird der geplante Eingriff als im naturschutzrechtlichen Sinne ausgleichbar bewertet.

Nähere Ausführungen zu den Ergebnissen der Umweltprüfung enthält der Umweltbericht als Teil B der Begründung.

6. FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von rund 6,54 ha mit – nach derzeitigem Planstand - folgender Unterteilung:

Verkehrsfläche (Keffelker Straße)	0,65 ha
Gewerbegrundstück	5,27 ha
davon:	
– überbaubare Grundstücksfläche	4,54 ha
– als Pflanzstreifen anzulegender Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche	0,56 ha
– restliche nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,17 ha
Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	0,62 ha

Erarbeitet durch:

Dipl.-Ing. Christina Sondermann

Meschede, im Oktober 2008



Ingenieurgesellschaft

Gierse-Klauke mbH

Stiftscenter

59872 Meschede

Dipl.-Ing. Michael Gierse

**7. Verweis auf BPlan Nr. 36 „Industriegebiet Nehdener Weg“
(nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB)**

Dieser Bebauungsplan wird hinsichtlich der unter Ziff. 1.4 getätigten Abstandsvorgaben sowie der in Ziff. 1.5 der Festsetzung vorgenommenen Lärmemissionskontingentierung an den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Nehdener Weg“ angebunden, für den keine Abstandsvorgaben und Emissionsbeschränkungen festgesetzt wurden.

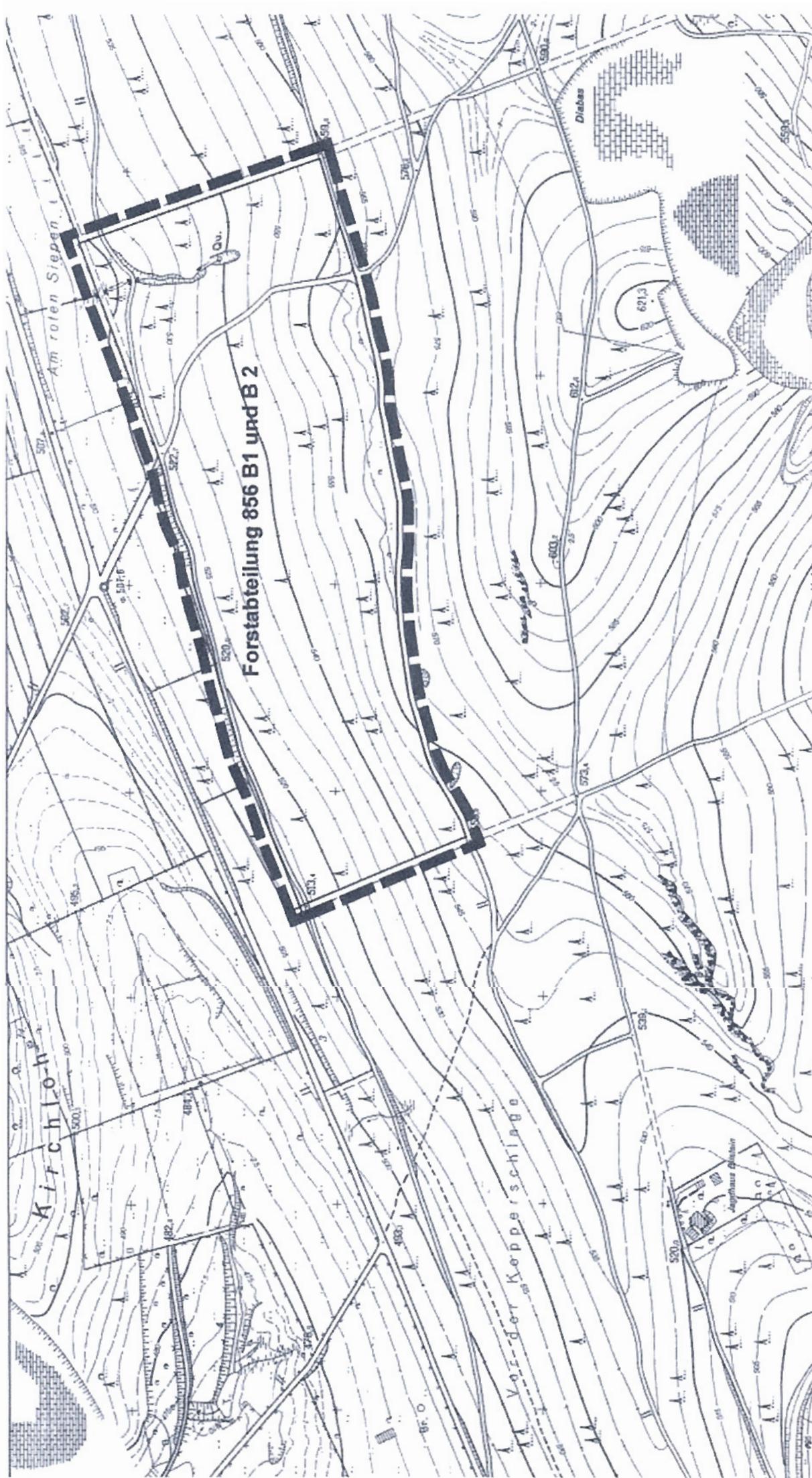
(s. Anlage Übersichtsplan „Anzubindende Bebauungspläne“)

Brilon, den 01.02.2024

Der Bürgermeister



Dr. Bartsch



Anlage: Beschreibung der externen Kompensationsfläche Nr. 1:

Gemarkung Brilon, Flur 16, Flurstück 44 tlw. - Stadforstflächen im Bereich "Bilstein": "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 856 B 1 und B 2 (Größe insgesamt: ca. 14,79 ha)"

Zuordnung einer Teilfläche von ca. 14,79 ha mit 147,900 Bewertungspunkten der Forstabteilung 856 B1 und B 2. Die Fläche / Maßnahme dient dem Ausgleich des nach der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung zum B-Plan Brilon- Stadt Nr. 131 "Keffelker Straße-Vier Linden" bestehenden Kompensationsdefizits.



Maßstab 1 : 5.000

Ökokonto Kennung / ID.Nr.: BR. 2.01.076



Anlage: Beschreibung der externen Kompensationsfläche Nr. 2:

Gemarkung Brilon, Flur 23, Flurstücke 30/1, 31, 609, 610 und 611 - Stadtforstflächen im Bereich "südlicher Hängeberg": "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 436 A (Größe insgesamt: ca. 48.000 m²)"

Zuordnung einer Teilfläche von ca. 1,4 ha mit 13.800 Bewertungspunkten aus einer insgesamt zur Verfügung stehenden 4,8 ha großen Kompensationsfläche mit 48.000 Bewertungspunkten (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 1) der Forstabteilung 436 A.

Die Fläche / Maßnahme dient dem Ausgleich des nach der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung zum B-Plan Brilon-Stadt Nr.131 "Keffelker Straße-Vier Linden" bestehenden Kompensationsdefizits.

NORD



Maßstab 1 : 5.000

Ökokonto Kennung / ID.Nr.: BR. 2.01.067

