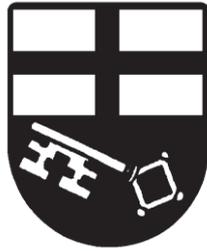


Stadt Brilon



**Begründung zum
Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 126
„Industriegebiet In den Plöchen“
nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens
gem. § 214 (4) BauGB**

Verfahrensstand Satzungsbeschluss 01.02.2024



Seite 1 von 77

Datum ursprüngl. Begründung:
3. Dezember 2007

Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 126 „Industriegebiet In den Plöchen“

Begründung (Teil I)

Planer:

EVONIK Steag GmbH
Rellinghauser Straße 1-5
45128 Essen

Begründung (Teil I)

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	6
B	Lage des Plangebietes, derzeitiger Zustand, vorhandene Nutzungen	6
1	Räumlicher Geltungsbereich	6
2	Derzeitiger Zustand sowie zur Zeit vorhandene Nutzungen des Plangebietes und dessen Umgebung, verkehrliche Einbindung	7
2.1	Lage, derzeitige Nutzungen	7
2.2	Verkehrliche Einbindung des Plangebietes	9
2.2.1	Straßenverkehr	10
2.2.2	Eisenbahnverkehr	10
C	Erfordernis der Planung, keine Planungsalternativen	11
1	Erfordernis der Planung	11
2	Keine Planungsalternativen	11
D	Planungsrechtliche Situation	12
1	Landesplanung, Regionalplanung	12
1.1	Landesentwicklungsplan	12
1.2	Regionalplanung	12
1.3	Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
2	Flächennutzungsplan	13
3	Bebauungspläne	14
3.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 7 „Industriegebiet östlich des Nehdener Weges, Veredelungswerk für Holzwerkstoffe“	14
3.2	Bebauungsplan Nr. 98 Brilon-Stadt „Industriegebiet Balgert“	14
3.3	Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“	15
3.4	Bebauungsplan Nr. 36 „GI-Gebiet Nehdener Weg“	15
3.5	Bebauungsplan Nr. 123 „Industriegebiet Balgert“	16
4	Andere Planungen	16
4.1	Landschaftsplanung	16
4.1.1	Schutzgebiete nach §§ 20 – 23 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NRW)	16

4.1.2	Schutzgebiete nach § 48b LG NW	17
4.2	Wasserwirtschaftliche Planungen - Schutzgebiete nach § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)	19
4.3	Forstliche Planungen	20
E	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes	20
F	Festsetzungen und Regelungen	21
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung – BauNVO):	23
1.1	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	23
1.2	Einschränkungen der Zulässigkeit von Industrie- und Gewerbebetrieben mittels der Anwendung des sog. "Abstandserlasses"	26
1.2.1	Heranziehung des sog. "Abstandserlasses"	26
1.3	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP)/ Geräuschkontingentierung	30
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 ff. BauNVO)	33
2.1	Zulässige Grundflächenzahl	35
2.2	Zulässige Baumassenzahl	35
2.3	Zulässige Höhe baulicher Anlagen	36
3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)	36
3.1	Keine Festsetzung einer Bauweise	37
3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	37
4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), verkehrliche Erschließung, keine unzulässigen Einwirkungen durch Verkehrslärm	37
4.1	(Straßen-) verkehrliche Erschließung	37
4.2	Keine unzulässige Belastung durch Straßenverkehrslärm	38
4.3	Schienen-Verkehrsflächen	47
4.4	Keine unzulässige Belastung durch Schienenverkehrslärm	48
4.5	Keine unzulässige Belastung im Falle einer Gesamtverkehrslärbetrachtung Straße/Schiene	52
5	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	57
6	Belange von Umwelt, Natur und Landschaft	60
6.1	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen	60
6.2	FFH-Vorprüfung, kein Erfordernis einer weitergehenden FFH-	

	Verträglichkeits-prüfung	67
6.3	Kein Entgegenstehen des aufzustellenden Landschaftsplanes gegen die vorliegende Planung	69
7	Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)	70
8	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise	70
8.1	Bahnstrecke der DB Netz AG Brilon Wald – Brilon – Paderborn	70
8.2	Denkmalpflege	71
8.3	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	72
8.4	Boden- und Altlasten	72
8.5	Bergbauliche Einwirkungen	72
8.6	Sichtdreiecke	73
8.7	Anpflanzungen und bauliche Veränderungen im Grenzbereich zu Flächen der Deutsche Bahn AG	73
8.8	Querungen von Bahngleisen, Leitungstrassen	73
8.9	Wasserschutzgebiet	74
G	Technische Infrastruktur	75
1	Ver- und Entsorgung	75
2	Wasserversorgung	75
3	Entwässerung	75
4	Elektroenergie	76
H	Bodenordnung	76
I	Flächenbilanz	76
J	Kosten und Finanzierung, Abschluss / Inhalt des städtebaulichen Vertrages	76

Anlagen:

I. zum Bebauungsplan

1. Abstände zwischen Industrie- sowie Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) nebst dessen Anhang 1 „Abstandsliste 1998“, Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2.4.1998 – V B – 8804.25.1 (V Nr. 1/98), (MBl. NRW S. 744/SMBl. NRW 283)
2. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26. August 1998, (Gemeinsames Ministerialblatt (GMBL.) Nr. 26/1998 S. 503)
3. DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999, „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

II. zur Begründung zum Bebauungsplan

- A. Darstellung der Immissionsorte
- B. Kenndaten zu den Verkehrswegen
- C. Datenblatt zu den Verkehrs-Zählstellen
- D. Rasterlärmkarte zum Schienenverkehrslärm, Tagwerte
- E. Rasterlärmkarte zum Schienenverkehrslärm, Nachtwerte
- F. Rasterlärmkarte zum Gesamtverkehr, Tagwerte
- G. Rasterlärmkarte zum Gesamtverkehr, Nachtwerte

A Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Nordosten des Stadtgebietes von Brilon hat die Stadt Brilon in den letzten Jahren verschiedene Industrie- und Gewerbegebietsflächen festgesetzt - zuletzt in dem Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 123 „Industriegebiet Balgert“, für den am 27. September 2007 der Satzungsbeschluss ergangen ist.

Auf den Flächen westlich und südwestlich der Kreisstraße (K) 59 „Nehdener Weg“ sind daraufhin unterschiedliche Unternehmen angesiedelt worden. Weitere Firmen sollen sich zukünftig dort noch niederlassen können. Östlich und südöstlich der K 59 hat auf den dort planungsrechtlich gesichert bereitgestellten Flächen insbesondere die Firma Egger Holzwerkstoffe GmbH & Co. KG – die zu dem internationalen Egger-Firmenverbund mit dem Sitz in St. Johann/Tirol gehört – Werksanlagen, vor allem ein Holzwerkstoffwerk und ein Span- sowie Faserplattenwerk, errichtet und betreibt sie dort. Auf einem Großteil der davon wiederum östlich und südöstlich befindlichen, neu festgesetzten Industrieflächen hat die Firma Egger damit begonnen, ein Säge- und Hobelwerk zu errichten.

Mit der in der vorliegenden Planung vorgenommenen nochmaligen Festsetzung von Flächen für weitere Industrie- und für infrastrukturelle Nutzungen soll eine abrundende Erweiterung der bereits planungsrechtlich bereitgestellten Areale ermöglicht werden. Hierbei kommt als ein möglicher Planfall u.a. auch in Betracht, eine Verknüpfung des Plangebietes des hier entstehenden Bebauungsplanes mit den benachbarten industriell nutzbaren Bereichen dergestalt vorzunehmen, dass in dem neuen Plangebiet etwa Anschlussgleisanlagen an die vorhandene Bahnstrecke der Deutsche Bahn AG oder Regenrückhaltebecken errichtet werden, um betriebliche Anlagen dort besser erschließen zu können.

Die Stadt Brilon ist gewillt, auch die in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogenen Flächenpotentiale zur Erhaltung der Wirtschaftskraft bereits angesiedelter Unternehmen und im Hinblick auf deren Expansions- und Investitionsabsichten, genauso aber auch zur Ermöglichung anderer Neuansiedlungen zu entwickeln.

B Lage des Plangebietes, derzeitiger Zustand, vorhandene Nutzungen

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Flurstück 72 der Flur 12 der Gemarkung Brilon. Es wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten, Nordosten
und im Südosten:

durch landwirtschaftliche Flächen,

im Südwesten:

durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 „Industriegebiet Balgert“ für Industrie- und Gewerbebetriebe, wo u.a. ein neues Säge- und Hobelwerk der Firma Egger entstehen wird, sowie angrenzende Flächen, auf denen sich ein Spanplattenwerk und ein Holzwerkstoffwerk der Firma Egger befinden.

Das Plangebiet umfasst folgende Flächen:

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Fläche für die Abwasserbeseitigung
(Regenrückhaltung) | 1,3 ha |
| 2. | Industriegebiet (GI) | 0,4 ha |
| 3. | Grünfläche | 0,3 ha |
| 4. | Bahnanlage | 0,1 ha. |

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches wird in der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes durch die dafür nach der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vorgesehene Signatur verbindlich vorgenommen.

2 Derzeitiger Zustand sowie zur Zeit vorhandene Nutzungen des Plangebietes und dessen Umgebung, verkehrliche Einbindung

2.1 Lage, derzeitige Nutzungen

- a) Das Plangebiet befindet sich ca. 3,5 km nordöstlich der Briloner Innenstadt. Es handelt sich um bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zum Teil innerhalb (am nordwestlichen Rand), zum Teil außerhalb des Plangebiets verläuft von Südwesten in nordöstliche Richtung die DB-Strecke Brilon-Wald – Paderborn.
- b) Weiter nach Südwesten hin – zumeist jenseits der K 59, zum Teil aber auch zwischen der K 59 und dem bestehenden, vorstehend bereits erwähnten Firmengelände Egger – folgt ein Gebiet für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Dort sind heute Firmen ansässig, die insbesondere folgende Tätigkeiten ausüben:

	Straße	Tätigkeit

1	Hinterm Gallberg 6	Badmöbelherstellung
2	Hinterm Gallberg 6	Küchenmöbelherstellung
3	Hinterm Gallberg 2	Kfz-Handel und Werkstatt
4	Hinterm Gallberg 30	Montage-/Messebau
5	Hinterm Gallberg 32	Elektrogroßhandel
6	Hinterm Gallberg 34	Handel mit Kosmetik-/Saloneinrichtungen
7	Hinterm Gallberg 36	Dachdeckerbetrieb
8	Hinterm Gallberg 4A	Duschkabinenherstellung und Elektrogroßhandel
9	Hinterm Gallberg 6A	2. Wahl-Verkauf
10	Hinterm Gallberg 20A	Wiese mit Scheune
11	Hinterm Gallberg 20	Haus- und Elektrotechnik
12	Hinterm Gallberg 22	Blechverarbeitung
13	Hinterm Gallberg 24	Edelstahl-Befestigungstechnik/Sonderteilbau
14	Hinterm Gallberg 1	Spedition
15	Hinterm Gallberg 10-12	Behindertenwerkstätten
16	Hinterm Gallberg 14-16	Freifläche
17	Hinterm Gallberg 18	ehem. Betonwerk, z.Zt. Holzlager
18	Hinterm Gallberg 25	Bauunternehmen, Beschallungstechnik (genehmigt, noch nicht errichtet)
19	Hinterm Gallberg 13	Stahltransportgestelle
20	Hinterm Gallberg 11	Schlosserei
21	Hinterm Gallberg 5	Heizungsarmaturen
22	Hinterm Gallberg 15-17	Herstellung von Berstscheiben
23	Hinterm Gallberg 19	Baumaschinenwartung
24	Hinterm Gallberg 23	Tischlerei
25	Im Kissen 1	Pflastersteinherstellung
26	Im Kissen 3	Kleinteile-Leichtmetallgießerei
27	Im Kissen 13	Baumaterialhandel
28	Im Kissen 15	Straßenmeisterei Brilon
29	Im Kissen 17	Bilderrahmenherstellung
30	Im Kissen 2	Wohnraumleuchtenherstellung

In dem angegebenen Gebiet, in dem Unternehmen wie vorgenannt tätig sind, – zumeist in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 36 und 108 der Stadt Brilon – sind zu einem Teil (ca. 10-15 % der Fläche) auch noch unbebaute Flächen vorhanden, die für weitere Firmenansiedlungen genutzt werden können.

Die bereits benannten Werksanlagen der Firma Egger, die schon heute fertiggestellt

und in Betrieb sind, liegen südwestlich in den Gebieten der Bebauungspläne Nrn. 7 und 98. Das neue Säge- und Hobelwerk der Firma Egger soll – neben anderen dort ggf. noch in Betracht kommenden Nutzungen – auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 errichtet werden.

- c) Innerhalb der Bereiche nordwestlich, nordöstlich und südöstlich des Plangebietes sind keine geschlossenen besiedelten Bereiche vorhanden. Es gibt dort lediglich die nachfolgend benannten Standorte, an denen in Einzelanwesen auch gewohnt wird.

Nehdener Weg 41 (Gärtnerei)	ca. 460 m	
Nehdener Weg 42 (Hoflage)	ca. 390 m	IP 1
Nehdener Weg 43 (Hoflage)	ca. 310 m	IP 8
Nehdener Weg 44 (Hoflage)	ca. 350 m	
In der Balgert 4 (Hoflage mit ausschließlich Betriebswohnungen)	ca. 640 m	(IP 4)
In der Balgert 5 (Hoflage mit ausschließlich Betriebswohnungen)	ca. 350 m	(IP 3)
In der Balgert 6 (Hoflage mit ausschließlich Betriebswohnungen)	ca. 180 m	(IP 2)
In der Balgert 7 (Hoflage)	ca. 940 m	IP 6
Heimbergsgrund 1 (Hoflage)	ca. 1.000 m	IP 7
Heimbergsgrund 6 (Hoflage)	ca. 920 m	(IP 5)
In der Balgert 8 (künftige Hoflage)	ca. 570 m	IP 9
Heimbergsgrund 5 (künftige Hoflage)	ca. 1.450 m	IP 10
<hr/>		
Immissionspunkte im FFH-Gebiet	ca. 950 m	FFH 1
	ca. 1.050 m	FFH 2

(Die in der vorstehenden Aufzählung genannten IP sind in der **Anlage A**, zeichnerisch dargestellt, sie sind dort als „IO“ bezeichnet.)

Wegen Einzelheiten zur Einstufung der das Plangebiet umgebenden Flächen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht wird auf die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln D. 3 und 4 verwiesen.

2.2 Verkehrliche Einbindung des Plangebietes

2.2.1 Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die nordwestlich des Plangebietes verlaufende K 59. Von dort verläuft eine öffentliche Erschließungsstraße durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 123. Sie mündet in eine Wendeanlage, die direkt an das Plangebiet angrenzt. Von dort aus und von einem Wirtschaftsweg, der aus der Wendeanlage heraus in südöstliche Richtung, direkt an der Plangebietsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes entlanglaufend, führt, kann das Plangebiet insgesamt erreicht werden.

Außerdem sind in der Umgebung verschiedene Wirtschaftswegen vorhanden. Deutlich weiter südlich („jenseits“ des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 123) verlaufen die Bundesstraßen (B) 7 und 251.

2.2.2 Eisenbahnverkehr

An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches entlang verläuft – wie bereits dargestellt – die bestehende Bahnstrecke der Deutsche Bahn AG Brilon Wald – Brilon – Paderborn. Sie wird zur Zeit ausschließlich für den Güterverkehr genutzt.

Diese Strecke wird von der DB Netz AG unterteilt in die Streckenabschnitte Paderborn – Rekestein (im Folgenden kurz: "Streckenabschnitt I") und Rekestein – Brilon-Wald (im Folgenden kurz: "Streckenabschnitt II").

Für den Streckenabschnitt I hat die DB Netz AG ein Stilllegungsverfahren gemäß § 11 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) durchgeführt und inzwischen die Stilllegung vorgenommen. Der Streckenabschnitt II ist nach wie vor in Betrieb.

Bei Bahn-km 50.369 und Bahn-km 49.529 der Strecke ist ein Infrastrukturanschluss der Egger Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG vorhanden. Über diesen ist dieses Unternehmen zur Zeit bereits an das Netz der DB Netz AG angeschlossen.

Die Strecke wird – bis auf einen weiteren, bei km ca. 46,930 gelegenen Anschluss, der nur sporadisch, äußerstenfalls wenige Male je Jahr beliefert wird – zur Zeit allein für Transporte (Holz-Ganzzüge) von und zu den Firmen Egger genutzt.

C Erfordernis der Planung, keine Planungsalternativen

1 Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Kommune erforderlich sind.

Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und ansiedlungswilligen Unternehmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und auf den angrenzenden Industriegebietsflächen in städtebaurechtlich angezeigter Art und Weise verbesserte Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft bei angemessener Wahrung der Belange insbesondere der benachbarten Wohnbevölkerung zu eröffnen. Vor allem soll vorhandenen Unternehmen eine gebotene wirtschaftliche Weiterentwicklung ermöglicht werden.

Zudem besteht angesichts der Koordinierungsbedürftigkeit der nach diesem Bebauungsplan zulässig werdenden baulichen Möglichkeiten mit anderen in der Umgebung vorhandenen oder zulässigen Nutzungen eine Planungsnotwendigkeit (vgl. dazu rechtsgrundsätzlich und allgemein bereits: Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urteil vom 26. November 1976 - IV C 69.74 -, seitdem ständige Rechtsprechung). Dazu wird im konkreten Fall die Planung in die stadträumlichen und stadtfunktionalen Strukturen insgesamt verträglich eingebunden sowie in die angrenzenden Umgebungsnutzungen angemessen integriert.

Schließlich resultiert die Notwendigkeit der Planung daraus, dass die allgemein in dem Plangebiet als zulässig in Erwägung gezogenen Nutzungsmöglichkeiten gezielte fachgutachterliche Untersuchungen, Prüfungen und planerische Gewichtungen - u.a. zu Geräuschen, zur Verkehrsabwicklung sowie zur Umweltsituation im übrigen - im Rahmen einer städtebaurechtlichen Abwägung zwingend erforderlich werden ließen.

2 Keine Planungsalternativen

Planungsalternativen grundsätzlicher Art ergeben sich nicht. Das als Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgewählte Gebiet ist in besonderer Weise gerade für zukünftige bauliche und betriebliche Maßnahmen geeignet. Denn es grenzt an bestehende Industrie- und Gewerbeflächen an. Außerdem bietet es angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für diese sowie zur Etablierung von die Industrie- und Gewerbeflächen ergänzenden Nutzungen, z.B. für diesen dienende Infrastrukturf lächen. Bauliche und nutzungsbezogene Maßnahmen können in eine

bereits vorhandene – je nach Nutzer und Nutzungszweck teilweise sogar werksintern schon existente – und nur zu erweiternde Infrastruktur eingebunden werden.

Würden am jetzt vorgesehenen Standort vernünftige baurechtliche Offerten nicht geschaffen, so wäre damit zu rechnen, dass dafür andere in Betracht kommende Flächen in Anspruch genommen werden müssten, die dann solitär gelegen wären. Es müsste von erheblich höherem Aufwand ausgegangen werden sowie davon, dass dann zusätzliche Freiflächen in erheblicher Dimension in Anspruch genommen werden müssten.

D Planungsrechtliche Situation

1 Landesplanung, Regionalplanung

1.1

Landesentwicklungsplan

gsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) als "Freiraum" erkennbar. Außerdem umfasst er einen kleinen Teil (ca. 2 ha) einer in dem ehemaligen LEP VI dargestellten Fläche für flächenintensive Großvorhaben, wofür ein Areal von ca. 220 ha ausgewiesen ist.

1.2 Regionalplanung

- a) Regionalplanerisch liegt das Bebauungsplangebiet im Geltungsbereich des Regionalplanes "Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil –, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis". Dieser Regionalplan datiert aus dem Jahre 1995. Seine Neuaufstellung wird zur Zeit vorbereitet.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung ist die Stadt Brilon in diesem Regionalplan als Mittelzentrum im Bereich der Spitzenversorgung auf das Oberzentrum Dortmund ausgerichtet. Ergänzend sind grenzüberschreitende Beziehungen auch zu den Oberzentren Kassel und Paderborn festgestellt, deren Dienstleistungszentralität in den östlichen Teil des Hochsauerlandkreises hineinstrahlt.

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) und zudem als Gebiet für flächenintensive Großvorhaben gemäß dem Landesentwicklungsplan VI dargestellt.

Als zusätzliche Darstellung enthält der GEP die Bahnlinie (nur Güterverkehr) Brilon-

Wald – Paderborn als Schienenweg (sonstige Strecke).

- b) Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 32 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW) wurde von der Bezirksregierung Arnsberg mit deren Verfügung vom 5. Februar 2007 bestätigt.

Mit ihrer Verfügung vom 16. Mai 2007, Az.: 62.1.8.1-7.3, hat die Bezirksregierung Arnsberg ergänzend darauf hingewiesen, dass im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil –, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, die dargestellten Bereiche lediglich deren allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage bestimmen. Aufgrund der generalisierenden Darstellungsweise und des Maßstabes 1:50.000 ist die zeichnerische Darstellung des Regionalplanes nicht parzellenscharf, was auch dem Wesen der Regionalplanung als übergeordneter, überörtlicher und zusammenfassender Planung entspricht. Der Regionalplan räumt den nachgeordneten Behörden einen zum Teil erheblichen Gestaltungs- und Konkretisierungsspielraum ein. Darüber hinaus wird, so führt die Bezirksregierung in Arnsberg weiter aus, durch die geringfügige, im Randbereich gelegene Inanspruchnahme einer LEP VI-Fläche ein Anschluss an die Schiene ermöglicht.

1.3 Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Angesichts des vorstehend Ausgeführten entspricht die vorliegende Planung den landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben im erforderlichen Umfang. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Dementsprechend hat die Bezirksregierung Arnsberg landesplanerische Bedenken nicht vorgebracht. Die Stadt Brilon hat sich diesem Resultat auf der Basis der von ihr dazu durchgeführten Betrachtung inhaltlich angeschlossen.

2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon ist die Fläche des Bebauungsplanentwurfes derzeit als Industriegebiet (LEP VI-Fläche) dargestellt:

Im wirksamen Flächennutzungsplan schließen an den Standort an:

im Nordwesten

und Nordosten: Industriegebiet (GI) für Großvorhaben gemäß LEP NRW,

im Südosten: Fläche für Landwirtschaft,

im Südwesten: Industriegebiet (GI) nach Maßgabe der inzwischen wirksam gewordenen 79. Flächennutzungsplan-Änderung.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist im Rahmen seiner 83. Änderung der Flächennutzungsplan der Stadt Brilon bezogen auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert worden.

Aufgrund dessen ist der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3 Bebauungspläne

Teilweise gibt es für benachbarte Gebiete in der Nähe zum Geltungsbereich des vorliegenden Rechtsplanes in Kraft befindliche Bebauungspläne.

3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 7 „Industriegebiet östlich des Nehdener Weges, Veredelungswerk für Holzwerkstoffe“

Für das Areal zwischen dem Nehdener Weg und dem heutigen östlichen Teil des bestehenden Egger-Werkes, der bereits zuvor errichtet worden war, ist mit dem Satzungsbeschluss vom 1. März 2001 der vorgenannte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 aufgestellt worden. Er ist am 9. März 2001 in Kraft getreten.

In diesem Bebauungsplan ist ein Industriegebiet (GI) mit dem Zusatz in der Planzeichnung „Veredelungswerk für Holzwerkstoffe“ festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen ist u.a. bestimmt, dass in dem Industriegebiet „*die Ausnahmen (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes*“ sind. Auf der Basis dieses Planes ist der jetzt dort befindliche westliche Teil des bestehenden Egger-Werkes genehmigt und errichtet worden.

Allerdings ist das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 zugrundeliegende Vorhaben in dem nordwestlichen Teilbereich, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 aufgehoben wurde, nicht realisiert worden.

3.2 Bebauungsplan Nr. 98 Brilon-Stadt „Industriegebiet Balgert“

Der Bebauungsplan Nr. 98, der zur Zeit in der Fassung seiner 1. Änderung gilt, erstreckt sich im wesentlichen auf den Teil, auf dem sich heute der östliche Teil des vorhandenen Egger-Werkes befindet.

Der Satzungsbeschluss für den Ausgangsplan datiert vom 28. September 1988. In

Kraft getreten ist er am 13. Januar 1989.

In diesem Bebauungsplan ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet festgesetzt worden.

3.3 Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“

Für den Bereich südwestlich des Plangebietes, das „jenseits“ des Gebietes des Planes Nr. 123 und des Nehdener Weges liegt – soweit er nicht durch den Bebauungsplan Nr. 36, auf den nachfolgend eingegangen wird, abgedeckt ist – hat die Stadt Brilon den Bebauungsplan Nr. 108 aufgestellt. Er ist am 23. Mai 2002 als Satzung beschlossen worden und am 4. Juni 2002 in Kraft getreten.

In diesem Bebauungsplan sind für den nordöstlichen Teil seines Geltungsbereiches ein Gewerbegebiet sowie im übrigen eingeschränkte Industriegebiete festgesetzt. Hierfür sind „im mittleren Bereich“ („GI b“ I-IV) Betriebe, die in der Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses NRW in den Abstandsklassen 1-4 aufgeführt sind, nicht zulässig. In dem am weitesten westlich gelegenen Teil („GI b“ I-III) sind Betriebe nicht zugelassen, die in der Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses NRW in den Abstandsklassen I-III geführt werden.

3.4 Bebauungsplan Nr. 36 „GI-Gebiet Nehdener Weg“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird von der B 7 und im Südosten von der Bahnlinie Brilon – Paderborn begrenzt. Im Norden reicht das Plangebiet an die freie Feldflur und im Osten an den Wirtschaftsweg von der Balgert in Richtung Wülffe. Östlich und nördlich an diesen Planbereich schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 an.

Der ursprünglich Mitte der 1970er Jahre in Kraft getretene Bebauungsplan gilt nur noch, soweit er nicht, was in Teilen der Fall ist, durch neuere Bebauungspläne (Nr. 92 „Gallberg“, Nr. 98 „Industriegebiet Balgert“ und Nr. 108 „Industriegebiet Nehdener Weg“ überlagert worden ist.

Dieser Bebauungsplan gilt inzwischen in der Fassung seiner dritten vereinfachten Änderung vom 27. November 2003.

In dem Bebauungsplan ist ein Industriegebiet (mit Einschränkungen hinsichtlich großflächigen Einzelhandels) festgesetzt. Außerdem sind auch für diesen Plan für Teilbereiche im Westen seines Geltungsbereichs Festsetzungen erfolgt, wonach bestimmte Betriebe, die in der Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses NRW als zu

den Abstandsklassen I und II zugehörig aufgeführt sind, nicht zulässig sind.

3.5 Bebauungsplan Nr. 123 „Industriegebiet Balgert“

Für den südwestlich an das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 bestehen Festsetzungen von Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen mit der nachrichtlich aufgenommenen, das Plangebiet durchquerenden Bahnstrecke Brilon – Paderborn in dem hier betroffenen Abschnitt.

In dem in Teilbereiche aufgeteilten Industriegebiet sind zunächst bestimmte Nutzungsarten, die z.T. auch in dem hier betroffenen Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 126 für unzulässig erklärt werden, generell nicht zulässig. Außerdem sind – mit Ausnahmemöglichkeiten – Betriebe nach den Abstandsklassen I-IV nach Maßgabe der Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses NRW nicht zulässig. Schließlich sind immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die tags durchgängig auf 65 dB(A) beziffert wurden, während für die südlichen Teile nachts ebenfalls Werte von 65 dB(A), für den „mittleren“ Teil von 55 dB(A) nachts und im übrigen von 50 dB(A) in der Nacht festgesetzt worden sind. Bezüglich des Maßes der Nutzung ist im wesentlichen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Baumassenzahl (BMZ) von 10 sowie eine Höhe der baulichen Anlagen (DH) von 17 m, bestimmt durch die Gebäudehöhe, mit einzelnen Ausnahmen festgelegt. Eine Festsetzung einer Bauweise ist nicht erfolgt. Allerdings sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert worden.

4 Andere Planungen

4.1 Landschaftsplanung

4.1.1 Schutzgebiete nach §§ 20 – 23 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NRW)

- a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten nach §§ 20 – 23 LG NRW (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile).
- b) In dem vorliegenden Entwurf zum Landschaftsplan ist zunächst allerdings die Festsetzung des Bebauungsplangebietes als Landschaftsschutzgebiet (Nr. 2.3.1.02) vorgesehen gewesen. Jedoch soll die geplante Festsetzung im weiteren Aufstellungsverfahren des Landschaftsplanes dahingehend geändert werden, dass das Bebauungsplangebiet aus dem geplanten Landschaftsschutzgebiet

ausgegliedert und als Fläche ohne Festsetzung im Landschaftsplan dargestellt wird.

- c) Das nächstgelegene Schutzgebiet außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes ist das aus zwei Teilflächen bestehende Naturschutzgebiet „Scheffelberg/Kalberstert“ (vgl. Kartendarstellung im Anhang des Umweltberichts – Teil II dieser Begründung: Landschaftsplan, NSG Nr. 2.1.33). Es handelt sich um die ca. 1.000 m südlich des Plangebietes des Bebauungsplanes gelegenen Erhebungen *Kleiner Scheffelberg* und *Großer Scheffelberg*. Das Schutzziel erstreckt sich auf die Erhaltung und Optimierung eines artenreichen Biotopmosaiks aus strukturreichem, großenteils extensiv genutztem Magergrünland, Felsbiotopen und Kalkbuchenwäldchen als Lebensräume von teilweise seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie als wichtige Teilflächen im regionalen Verbund ähnlicher Biotopstrukturen. Weitere Ziele sind die Erhaltung der besonderen Eigenart der Kalberstertkuppe im Landschaftsbild, der Schutz von landeskundlich und wissenschaftlich interessanten Kleinstrukturen (Pingen, Kalberstertkuppe) sowie die Sicherung der Kohärenz und Umsetzung des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“.

In ca. 900 m Entfernung südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich das Naturschutzgebiet „Schaaken“ (vgl. Kartendarstellung im Anhang des Umweltberichts – Teil II dieser Begründung: Landschaftsplan, NSG Nr. 2.1.38). Das Schutzziel erstreckt sich auf die Erhaltung und Optimierung eines artenreichen Biotopmosaiks aus großenteils extensiv genutztem Magergrünland, natürlichen und sekundären Felsbiotopen und einem Kalkbuchenwald als Lebensräume von teilweise seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie als wichtige Teilfläche im regionalen Verbund ähnlicher Biotopstrukturen, die Sicherung der überkommenen Grünlandnutzung auf aufgabegefährdeten Standorten durch Vertragsangebote zur Erhaltung dieses Biotopmosaiks, den Schutz von Relikten des „Galmeibergbaus“ aus landeskundlichen Gesichtspunkten, einer Bruchwand aus geowissenschaftlichen Gründen sowie die Sicherung der Kohärenz und Umsetzung des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“.

Die genannten Naturschutzgebiete sind gleichzeitig Teilflächen des FFH-Schutzgebietes DE-4617-303 *Kalkkuppen bei Brilon* (s.u. Kapitel 4.1.2).

4.1.2 Schutzgebiete nach § 48b LG NW

Die Schutzgebiete nach § 48b LG NW umfassen die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ der EU-Richtlinie 92/43/EWG "Fauna – Flora - Habitat". Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das zahlreiche Einzelflächen im Briloner Raum umfassende FFH-Schutzgebiet DE-4617-303 *Kalkkuppen bei Brilon*.

Teilflächen dieses Schutzgebietes liegen ca. 1.000 m südlich des Bebauungsplangebietes. Es handelt sich um die Erhebungen *Kleiner Scheffelberg* und *Großer Scheffelberg*. Die Teilflächen sind gleichzeitig als Naturschutzgebiet festgesetzt (s.o. Kap. 4.1.1). Eine weitere Teilfläche des FFH-Gebietes befindet sich mit dem Naturschutzgebiet „Schaaken“ in ca. 900 m Entfernung südöstlich des Bebauungsplangebietes. Eine Kartendarstellung des Schutzgebietes enthält der Anhang des Umweltberichtes – Teil II dieser Begründung.

- **Gebietsbeschreibung**

Die Agrarlandschaft der Briloner Hochfläche ist markant geprägt durch zahlreiche felsige Kuppen und Rücken, wo devonischer Massenkalk in Form stark klüftiger Felsen und Klippen oder hoher schuttbedeckter Kegel zutage tritt. Die meisten Felskuppen liegen gehölzfrei oder von Kleingehölzen eingefasst in der von Grünland dominierten Plateaulandschaft. An den Felsbildungen sind lockere Pionierfluren, typische Kleinfarn-Vegetation und oft ein besonders artenreicher Moos- und Flechtenbewuchs entwickelt. In ihrem flachgründigen Umfeld werden sie zumeist von blumenreichen Kalkhalbtrockenrasen umrahmt. Einige Kuppen mit teils hoch aufragenden Klippen tragen geophytenreiche Kalkbuchenwälder verschiedener Ausprägung. Zumindest in einer Teilfläche (Kirchloh) befindet sich der Eingang zu einer natürlichen Höhle (Schweinehöhle).

- **Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie:**

Trespen-Schwingel Kalktrockenrasen (6210, Prioritärer Lebensraum)
Kalkhaltige Schutthalden des Hügel- und Berglandes (8160, Prioritärer Lebensraum)
Schwermetallrasen (6130)
Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (8210)
Nicht touristisch erschlossene Höhlen (8310)
Waldmeister-Buchenwald (9130)
Orchideen-Kalk-Buchenwald (9150)

- **Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie:**

Neuntöter

- **Bedeutung des Gebietes für Natura 2000**

Die zumeist von Rindern beweideten Halbtrockenrasen der Briloner Kalkkuppen sind durch eine floristisch besonders eigenständige Ausprägung gekennzeichnet. Diese Rasen und auch der sehr kryptogamenreiche Bewuchs offener und bewaldeter Kalkfelsen und Schutthalden weisen eine ausgesprochen große Zahl sehr seltener und z. T. hochgradig gefährdeter Arten auf, von denen manche hier Vorposten ihres Verbreitungsgebietes einnehmen. Die Schwermetallrasen am Frettholz sind eines der wenigen Vorkommen dieses Vegetationstyps in Nordrhein-Westfalen. In einzigartiger Ergänzung zu den durch historische Nutzung geprägten freien Kuppen zeigen andere Teilflächen eine der potentiellen natürlichen Vegetation nahe kommende Laubholzbestockung mit teils seltenen Waldgesellschaften und eine entsprechende Felsflora im feuchtemäßigsten Bestandsklima des Waldes.

Die Schutzziele sind im Umweltbericht – Teil II dieser Begründung – im Einzelnen wiedergegeben.

4.2 Wasserwirtschaftliche Planungen - Schutzgebiete nach § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III C des Wasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“ gemäß § 3 der „Ordnungsbehördliche(n) Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Bohrungen Alme I und Alme II im Briloner Kalkmassiv (Stadt Brilon und Stadt Wünnenberg) – Wasserschutzgebietsverordnung „Briloner Kalkmassiv“ – (Abl. Reg. Abg. 1989 S. 553). In nordöstlicher Richtung befinden sich in ca. einem Kilometer Entfernung die Schutzzone III B und in ca. 2,5 km Entfernung die Schutzzone III A gemäß der o.a. Wasserschutzgebietsverordnung.

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes enthält betreffend die Schutzzone III C u.a. folgende ggf. planungsrelevante Verbote:

- Errichtung wassergefährlicher Großanlagen,
- Einleitung von Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund,
- Grabungen oder Abgrabungen, durch die das Grundwasser dauernd freigelegt oder angeschnitten wird,
- Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen, insbesondere Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände, Schlacken, teer- oder phenolhaltige Stoffe im Straßen-, Wege-, Wasserbau, beim Errichten oder Erweitern von Lärmschutzwällen.

4.3 Forstliche Planungen

Waldflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Forstliche Planungsvorhaben sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

E Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2006 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11. Januar 2007 in der Form einer Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Brilon durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie die Abstimmung des Planvorhabens mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB haben – auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung – in der Zeit vom 10. April bis zum 10. Mai 2007 stattgefunden („Scoping“).

Der unter Berücksichtigung des Vorbringens in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren erarbeitete Planentwurf nebst der Begründung mit den damaligen Fassungen des Umweltberichtes, des landschaftspflegerischen Begleitplanes, des eingeholten Fachgutachtens zu Geräuschemissionen und – immissionen sowie die seinerzeit bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. Oktober 2007 bis einschließlich zum 19. November 2007 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind dadurch erfolgt, dass die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher

Belange und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 18. Oktober 2007 um Stellungnahme bis zum Ende der Auslegungsfrist gebeten wurden.

Es ist bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich zu den sonstigen Hinweisen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 letzter Teilsatz BauGB darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (vgl. die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brilon Nr. 9 vom 5. Oktober 2007).

Die Vorbereitung und die Durchführung von Verfahrensschritten ist von der Stadt Brilon gemäß § 4 b BauGB teilweise Dritten übertragen worden – nämlich der Evonik Steag GmbH (früher: Steag GmbH), Rellinghauser Straße 1-5, 45128 Essen, gemeinsam mit Heuking Kühn Lüer Wojtek Partnerschaft von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Attorney-at-Law, Cecilienallee 5, 40474 Düsseldorf. Die Umweltprüfung durchgeführt und den Umweltbericht erstellt hat die Dreher + Sudhoff Ingenieurplanung GbR, Am Wiesenbusch 2, 45966 Gladbeck. Das Fachgutachten "Geräuschemissionen und -immissionen der geplanten Industriegebiete 'Balgert' und 'In den Plöchen'" hat die TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Technikzentrum Essen, Zentralabteilung Bautechnik, Langemarckstraße 20, 45141 Essen, erstellt. Außerdem ist noch das Gutachten mit ergänzenden schalltechnischen Berechnungen der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth, vom 14. September 2007 eingeholt worden.

F Festsetzungen und Regelungen

- a) Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die städtebauliche Neuordnung der den Geltungsbereich des Planes umfassenden Flächen unter Beachtung der dafür im Einzelnen formulierten Ziele vorgenommen und in konkretes Städtebaurecht umgesetzt. Durch die Verwirklichung der Planung wird insbesondere eine wirtschaftlich erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der das Plangebiet nach Südwesten hin umgebenden Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen in einer Art und Weise fortgeführt, dass eine weitere Optimierung dieser Nutzungen ermöglicht wird.

Die städtebauliche Neuordnung entspricht dabei den Prinzipien der Nachhaltigkeit, der Verträglichkeit und der Tragfähigkeit gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

- b) Der Bebauungsplan ist im Rechtssinne eine Angebotsplanung, d.h. es können alle zugelassenen Nutzungen im Rahmen der getroffenen Festsetzungen realisiert

werden. Gleichzeitig enthält der Plan aber auch ein Fundament dafür, z.B. Infrastrukturanlagen – wie etwa ein Anschlussgleis zu der im Nordwesten des Plangebietes verlaufenden DB-Bahnstrecke oder bspw. Regenrückhaltebecken u.ä. – in die Tat umzusetzen.

Ausgehend davon, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt, sind die beauftragten Institute im Rahmen der Erstellung der von ihnen verfassten Gutachten und – vor allem – die plangebende Stadt Brilon bei der von ihr durchgeführten städtebaurechtlichen Abwägung wie folgt vorgegangen:

Sie haben bezüglich des Plangebiets und dessen für eine Beurteilung relevante Umgebung bei den gutachterlichen Betrachtungen und bei der Abwägung sowohl eine die Angebotsplanung ausschöpfende Nutzung des Plangebietes – soweit eine dahingehende Betrachtung rechtlich notwendig ist – als auch – soweit eine solche für realistisch gehalten wird – eine konkrete Planung für im Plangebiet zu errichtende Projekte der gutachterlichen Betrachtung sowie der städtebaurechtlichen Abwägung zugrundegelegt. Diesbezüglich wird der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) in dem Beschluss vom 15. Februar 2005 – 10 B 517/04 –, Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht – Rechtsprechungs-Report (NVwZ-RR) 2006, S. 94 ff., gefolgt, wenn es dort mit rechtsgrundsätzlicher Bedeutung heißt:

"Hat der Plangeber [...] prognostisch zu beurteilen, ob die Bewältigung [...] [eines] Nutzungskonfliktes gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, [...], muss er – wenn es sich um eine Angebotsplanung handelt – seiner Prognose diejenigen baulichen Nutzungen zugrundelegen, die bei einer vollständigen Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen möglich sind. Dies gilt auch dann, wenn der Plangeber bereits während des laufenden Bebauungsplanverfahrens die Verwirklichung einer bestimmten baulichen Nutzung des Plangebiets, die die getroffenen Festsetzungen nicht vollständig ausnutzt, als sicher ansieht."

Dies ist bei der insbesondere durchgeführten städtebaurechtlichen Abwägung jeweils dadurch berücksichtigt worden, dass die vorstehend beispielhaft benannten Infrastrukturanlagen jeweils als eine in Betracht kommende Alternative gesehen wurden. Gleichzeitig wurde gewürdigt, dass – jetzt oder später – anhand des zeichnerisch und textlich Festgesetzten sehr wohl eine anders ausgerichtete Ausnutzung des Geplanten in Frage kommen kann – allerdings nur in den Grenzen des in dem Plan Bestimmten.

Nach Maßgabe dessen ist bei der durchgeführten Abwägung regelmäßig der sog.

„worst-case“ zugrundegelegt worden.

Dies gilt im übrigen nicht nur bezüglich der Festsetzungen für das Plangebiet selbst.

Auch bei der Betrachtung der den Geltungsbereich des Planes umgebenden Gebiete wurde wegen der Einordnung bezüglich von Immissionen, insbesondere von Lärmimmissionen, ebenfalls eine realistische „worst-case“-Herangehensweise zugrundegelegt.

- c) Lediglich, soweit nach der Rechtsprechung dahingehend verfahren werden darf, wurde eine Verlagerung von Problemlösungen in nachfolgende Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren unter der Nutzbarmachung der Rechtsprechung des OVG NRW vorgenommen, wenn es dort beispielsweise in dem soeben bereits zitierten Beschluss vom 15. Februar 2005, a.a.O., auch heißt:

„Grundsätzlich hat jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist.“

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung – BauNVO):

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

- a) Dort, wo dieses zeichnerisch ausgewiesen ist, wird innerhalb des Plangebietes hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO festgesetzt.

Dort können Gewerbebetriebe, und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, angesiedelt werden – insbesondere für solche Nutzungen, die zur Ergänzung der Nutzungen, die in der direkten Umgebung zulässig sind und dort etabliert werden. Genauso kommt aber auch in Betracht, z.B. ergänzende Anlagen zu den in dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 123 anzusiedelnden Nutzungen zu etablieren, etwa eine Stellplatzanlage für

Kraftfahrzeuge oder ein privates Werks-Anschlussgleis zu der DB-Strecke Brilon-Wald – Paderborn.

Die sich aus dem vorbeugenden Immissionsschutz ergebenden Einschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind (ebenso wie es bezüglich der benachbarten Areale festgesetzt wurde) auf den Schutz – vor allem der bewohnten Gebäude in der Umgebung – vor Lärm-, Schadstoff-, Geruchs-, Erschütterungs-, Licht- und sonstigen Immissionen gerichtet. Sie dienen zudem auch dazu, die bestehenden Wirtschaftsgüter und wirtschaftlichen Werte vor Wertverlust und/oder Wertminderung zu bewahren.

Die notwendigen Einschränkungen werden in der Art vorgenommen, dass

- durch die Einbeziehung des sog. Abstandserlasses ein regelmäßig mittels der Festlegung von Mindestabständen von zulässigen Anlagen zu in deren Umgebung befindlichen (auch) wohngenutzten Gebäuden wirksam werdender Schutz der umgebenden baulichen Objekte vor solchen Immissionen erfolgt, welche dort nicht hingenommen werden müssen,
- anschließend speziell bezüglich möglicher Lärmimmissionen eine "Feindifferenzierung" vorgenommen wird, indem dafür gesonderte Regelungen anhand von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (Geräuschkontingentierung) getroffen werden.

Schließlich werden auf der so erreichten Basis alsdann abschließende Einzelfallregelungen der Art ermöglicht, dass in den Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Einzelprojekte evtl. erforderlich werdende weitere spezielle Festlegungen zum Schutz vor Immissionen getroffen werden können. Hierzu werden bei vom Regelfall abweichenden Einzelfallregelungen den zuständigen Genehmigungsbehörden normalerweise Sachverständigengutachten oder andere gleichwertige Nachweise vorzulegen sein. Anhand solcher Einzelfallregelungen können dann z.B. auch Anlagen zugelassen werden, deren Zulassung nach dem Abstandserlass (noch) nicht in Frage käme.

- b) aa) In dem Industriegebiet sind die Regelnutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Lediglich bestimmte regelmäßig in einem solchen Gebiet zugelassene Betriebe und Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (teilweise) werden in den Katalog der zulässigen Nutzungen nicht aufgenommen. Gleiches gilt für die hier nicht zuzulassenden ausnahmsweisen Zulassungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO. Jedenfalls ist angesichts der Zulässigkeit einer Vielzahl industrieller und gewerblicher Nutzungen die Zweckbestimmung des Industriegebietes in jeder Hinsicht gewahrt,

auch wenn nachfolgend noch weitere Einschränkungen vorgenommen werden.

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet folgende gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 (teilweise) BauNVO regelmäßig zulässige Nutzungen nicht zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Bordelle und Dirnenunterkünfte,
 - Discotheken und Kinos,
 - Vergnügungsstätten.

Regelmäßig gehören zu den zulässigen Betrieben in einem Industriegebiet als "Gewerbebetriebe aller Art" grundsätzlich u.a. auch Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten. Sie sollen in dem hier festgesetzten Gebiet und auf den angrenzenden Arealen – in denen voraussichtlich überwiegend Firmen ansässig sein werden, die über geschlossene Werksgelände verfügen – aber nicht angesiedelt werden können. Deshalb wurden sie (ebenso wie Bordelle und Dirnenunterkünfte sowie Discotheken und Kinos) über § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen. Dieser Ausschluss dient u.a. der Sicherung des Standortes unter Aspekten des Werkschutzes. Aus diesem Grund ist Publikumsverkehr, der mit den wie vorgenannt ausgeschlossenen Anlagen zwangsläufig in größerem Umfang verbunden wäre, auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Ohne dass dieses besonders festgesetzt werden musste, sind nach der Systematik der BauNVO unter denselben Aspekten auch (selbstständige) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude in dem als Industriegebiet festgesetzten Areal ausgeschlossen (vgl. etwa: Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Auflage 2007, § 9, Rdnr. 8).

Einzelhandelsbetriebe sind oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit nach der Systematik der BauNVO in den hier festgesetzten Gebieten ohnehin unzulässig.

Die Unzulässigkeit der vorstehend genannten Nutzungen besteht allerdings nur für selbständige Anlagen der angeführten Nutzungsarten. Als Bestandteile ansässiger produzierender Unternehmen sind sie demgegenüber städtebaurechtlich ohne weiteres gestattet. Nicht berührt hinsichtlich ihrer Zulässigkeit werden demzufolge den Hauptnutzungen zugehörige sonstige Einzeleinrichtungen – etwa Verwaltungsgebäude, Betriebstankstellen, betriebliche Kantinen, die nur Betriebsangehörigen offen stehen, sowie betrieblich zugeordnete Lagerhäuser und Lagerplätze für die ansässigen Unternehmen, denen Betriebsflächen gehören.

- bb) Auch hinsichtlich der in § 9 Abs. 3 BauNVO benannten Fälle ausnahmsweiser Zulässigkeiten gilt, dass sie aufgrund der notwendigen Sicherung von geschlossenen Betriebsgeländen und der dazu gebotenen Vermeidung von Publikumsverkehr ausgeschlossen werden. Außerdem ist das der Fall, weil ansonsten für diese Anlagen mit Störungen anhand der zulässigen Arten von industriellen und gewerblichen Anlagen in nicht akzeptabler Art und Weise gerechnet werden müsste.

- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die nachfolgend benannt werden, nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Einschränkungen der Zulässigkeit von Industrie- und Gewerbebetrieben mittels der Anwendung des sog. "Abstandserlasses"

- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind in dem Industriegebiet außerdem nicht zugelassen:
- Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV gemäß der "Abstandsliste 1998" nach dem sog. "Abstandserlass" (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass –, Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2.4.1998 – V B 5 – 8804.25.1 (V Nr. 1/98), MBl. NRW S. 744/SMBL. NRW 283) oder Betriebe und/oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern ihre Zulässigkeit nicht
- hinsichtlich Lärmemissionen/Lärmimmissionen aus der Festsetzung zu Ziff. 1.4 dieses Bebauungsplanes abzuleiten ist,
 - anhand vorgelegter Nachweise (etwa anhand von Sachverständigengutachten) in Baugenehmigungsverfahren oder in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gesondert für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird.

1.2.1 Heranziehung des sog. "Abstandserlasses"

- a) Um den Erfordernissen des aus dem in § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verankerten Trennungsgrundsatzes im konkreten Planfall folgen zu können, dabei aber zureichende Differenzierungsmöglichkeiten zu gewährleisten, wird hier zunächst der sog. Abstandserlass herangezogen, um die Einhaltung bestimmter Abstände bestimmter Arten von Betrieben zu den (auch) bewohnten baulichen Anlagen in der Umgebung des Plangebietes zu gewährleisten. Die Anwendung des Abstandserlasses lässt dabei flexible Lösungen zu: Es ist beispielsweise möglich, für die Besonderheiten bezüglich der Lärmkonstellationen im vorliegenden Fall ebenfalls eine gesonderte Festsetzung vorzunehmen (vgl. nachfolgend Kap. F. 1.3). Schließlich kann (und wird) eine absolute Feinsteuerung in den jeweiligen Genehmigungsverfahren erfolgen, da ausdrücklich durch die textlichen Festsetzungen zu Nr. 1.3 Einzelfalllösungen im Genehmigungsverfahren ermöglicht werden.

Bezüglich der Anwendung des Abstandserlasses ist rechtlich fehlerfrei, dass hier der zitierte Abstandserlass 1998 in der Festsetzung zur Anwendung vorgegeben wird. Dies ist der Fall, obwohl inzwischen der neue Runderlass „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007, MBl. NRW S. 659/SMBI. 283, in Kraft gesetzt und der in der Festsetzung zugrundegelegte Runderlass des Abstandserlasses 1998 aufgehoben wurde.

Insoweit ist diesbezüglich nicht von ausschlaggebender Bedeutung, auf welches – etwa das jeweils aktuellste – Regelwerk zurückgegriffen wird. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 2. Auflage 2005, Rdnr. 364, weist für eine insoweit vergleichbare Konstellation vielmehr zu Recht darauf hin, dass statt dessen entscheidend ist, die Modalitäten der in der Festsetzung enthaltenen Festschreibung – hier die einzuhaltenden Abstände – auch tatsächlich aufzunehmen. Das geschieht vorliegend nicht nur bezüglich der erfolgten Festsetzung, sondern ist genauso auch Grundlage der Ausführungen in dieser Begründung.

Im Übrigen ist an der Anwendung des Abstandserlasses aus dem Jahre 1998 festgehalten worden, um einen Wechsel der heranzuziehenden Abstandsliste sowohl während des durchgeführten Bebauungsplanaufstellungsverfahrens als auch im Verhältnis zu dem Bebauungsplan Nr. 123, bezüglich dessen ebenfalls auf die jetzt bereits ältere Abstandsliste 1998 zurückgegriffen wird, zu vermeiden.

- b) Die vorgenommenen Ausschlüsse über den Abstandserlass umfassen sämtliche erheblich belästigende Immissionsarten, hier insbesondere (Luft-) Schadstoff- und

Geruchsemissionen ebenso wie sonstige Immissionen, etwa Licht, Strahlung, Wärme, Erschütterungen und ähnliche Erscheinungen. Immissionen und Emissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 und 3 BImSchG werden auf diese Weise umfassend erfasst, soweit sie belästigend und/oder störend wirken können.

Dadurch wird in dem auf der Ebene des Bauplanungsrechts gebotenen, aber – angesichts des zumindest teilweise zu diesem Zeitpunkt noch gegebenen Unbestimmtheits, welche Nutzungen in dem Areal tatsächlich verwirklicht werden – auch nur möglichen Rahmen festgelegt und gesichert, dass die Eigentümer und Bewohner von Grundbesitz in der Umgebung nicht nur davor geschützt werden, nicht hinzunehmenden Geräuschauswirkungen ausgesetzt zu werden. Vielmehr werden sie auf der städtebaurechtlichen Ebene zureichend auch davor bewahrt, andere Immissionen – wie Staub, Gerüche, Erschütterungen u.ä. – in nicht mehr akzeptablem Maße hinnehmen zu müssen, die erfahrungsgemäß aus einem (wie hier) allgemein gefassten Industriegebiet nach außen dringen können.

Die betroffenen Betriebs- und/oder Anlagenarten sind in der Auflistung zum Absterlass in der **Anlage A.** zu diesem Bebauungsplan ausdrücklich aufgeführt.

Da die einzelnen Betriebskategorien der jeweiligen Abstandsklassen nicht zwingend in der Planurkunde selbst aufgelistet werden müssen (OVG NRW, Urteil vom 15. Oktober 1996 – 7a D 122/94.NE -, Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.) 1997, S. 269; seitdem ständige Rechtsprechung des OVG NRW), wird die **Anlage A.** in der erfolgten Art und Weise beigefügt.

c) Soweit Betriebe bestimmter Abstandsklassen der Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, ist für die betreffenden Betriebe regelmäßig ein Abstand von

- 1.500 m im Falle der Abstandsklasse I,
- 1.000 m im Falle der Abstandsklasse II,
- 700 m im Falle der Abstandsklasse III,
- 500 m im Falle der Abstandsklasse IV sowie
- 300 m im Falle der Abstandsklasse V,
- 200 m im Falle der Abstandsklasse VI,
- 100 m im Falle der Abstandsklasse VII

zu reinen bzw. allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten vorzusehen, um in der Regel bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb der vorhandenen emittierenden Anlagen einen ausreichenden Abstand sicherzustellen. In Übereinstimmung zwischen der Stadt Brilon und der Bezirksregierung Arnsberg

(insoweit früher: Staatliches Umweltamt Lippstadt) wird dabei vorsorglich "theoretisch" zugrundegelegt, dass die umliegenden, in der freien Landschaft gelegenen Gebäude, in denen auch gewohnt wird, dabei jeweils als in einem Gebiet gelegen betrachtet werden, das einem Misch- oder Dorfgebiet mit gemischter Nutzung vergleichbar ist.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass sich in nach den einbezogenen Abstandsklassen relevanter Nähe überhaupt kein Baugebiet befindet, in dem sich regulär Wohnnutzungen ansiedeln lassen. Es handelt sich in der Bedeutung erlangenden Umgebung vielmehr stets nur um einzeln liegende Baulichkeiten, in denen – neben der Ausübung anderer Nutzungen (z.B. Landwirtschaft oder Nebenerwerbslandwirtschaft) – auch gewohnt wird. Hinzu kommt, dass solche Typen von Einzelnutzungen in der Umgebung des Plangebietes nicht etwa beliebig vermehrt werden können. Vielmehr ist die nördliche, östliche und südöstliche sowie nordwestliche Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Außenbereich einzustufen. Von daher kommt die Erteilung von Genehmigungen dort bauplanungsrechtlich allein nach § 35 BauGB in Betracht. Das bietet eine zureichende Gewähr dafür, dass es nicht zu einer Häufung von im Sinne des Abstandserlasses bedeutsamen Nutzungen kommen wird.

Angesichts dessen ist es der Stadt Brilon im Zuge der durchgeführten Abwägung als angemessen erschienen, nicht etwa allein numerisch in Metern die Abstände zwischen dem Plangebiet und den (auch) bewohnten Einzelgebäuden in dessen Nähe zugrunde zu legen. Denn für einzelne Häuser können sicherlich nicht Schutzansprüche wie für ein ganzes Gebiet reklamiert werden.

Hinzu kommt, dass eine Gliederung nach den Abstandsklassen der Abstandliste im konkreten Einzelfall eine individuelle Prüfung des jeweils anzusiedelnden Betriebes nicht entbehrlich macht und deshalb über die Anwendung des Abstandserlasse hinaus in jedem Fall genügende Sicherheiten in die Planung "eingebaut" sind.

Von daher ist aufgrund der vorgenannten Überlegungen festgesetzt worden, dass nur die Nutzungen, die in den Abstandsklassen I-IV benannt sind, nicht zugelassen werden.

- d) Außerdem wird die Genehmigungsmöglichkeit im Einzelfall sichergestellt, wenn entsprechende Sachangaben im Genehmigungsverfahren, erforderlichenfalls verbunden mit der Äußerung eines Sachverständigen, beigebracht werden.
- e) Durch die auf dem Abstandserlass beruhenden Festsetzungen wird die als mögliche Planfälle in Betracht kommende Errichtung von Regenrückhaltebecken sowie die

Anlage eines Anschlussgleises an das öffentliche Bahngleis nicht ausgeschlossen. Gerade für Regenrückhaltebecken sind zudem zureichende Möglichkeiten vorhanden, ergänzende Regelungen zum Immissionsschutz in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren ordnungsgemäß zu treffen.

1.3 Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP)/ Geräuschkontingentierung

Weiterhin werden Festsetzungen hinsichtlich zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel für den Tag und für die Nacht getroffen. Hierzu ist Ende 2006 die Einführung der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ des DIN – Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin, zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, erfolgt. Diese wird im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Da es noch keine Entscheidungen der Gerichte zu der neuen DIN gibt, wird hier allerdings "vorsichtshalber" in erster Linie noch auf die Grundsätze zurückgegriffen, die von der Rechtsprechung bezüglich der IFSP zu der Thematik herausgearbeitet worden sind (vgl. dazu zusammenfassend zuletzt: Fischer/Tegeder, NVwZ 2005, S. 30 ff.).

Mit der Einführung der Kontingentierung wird den nachfolgend im Einzelnen wiedergegebenen Empfehlungen in dem eingeholten Fachgutachten der TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG vom 20. Juli 2007 und der ebenfalls vorgelegten Begutachtung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 14. September 2007 gefolgt. Diese werden nach Maßgabe der dazu vorgenommenen Prüfung durch die Verwaltung sowie nach einer dazu umfassend erfolgten städtebaulichen Abwägung umgesetzt, die nachfolgend ebenfalls ausführlich dargestellt wird. Es wird auf diese Weise sichergestellt, dass den bestehenden gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich sämtlicher erforderlicher Einzelregelungen zum Schallimmissionsschutz entsprochen wird.

- | |
|---|
| <p>1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten, der in der aufgedruckten Nutzungsschablone sowie nachfolgend angegeben ist, wobei in der Nutzungsschablone der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6.00 bis 22.00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist.</p> |
|---|

Fläche	IFSP dB(A) tags	IFSP dB(A) nachts
GI 1	65	50

Für jeden Betrieb und jede Anlage, für welche die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technische(n) Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998, Gemeinsames Ministerialblatt (GMBL.) Nr. 26/1998 S. 503) erzeugen, als er dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse innerhalb der jeweils betroffenen und gekennzeichneten Teilfläche) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schalleistungspegel abgestrahlt würde:

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schalleistungspegel L_{WA} der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel $L_{WA, zul}$ nicht überschreitet:

$$L_{WA, zul} = IFSP + 10 \times \lg(S/S_0)$$

mit S Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks ($S_0 = 1 \text{ m}^2$).

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gemäß der TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgeräusche folgende Werte nicht überschreitet:

- a) das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent IK

$$IK = L_{WA, zul} - 20 \times \lg(s/s_0) - 8$$

mit s Entfernung vom Mittelpunkt des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstückes zum maßgeblichen Immissionsort ($s_0 = 1 \text{ m}$)

oder

- b) einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionswert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt.

Die Berechnung hat nach ISO 9613, Ausgabe Oktober 1999 "Dämpfung des Schalles bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", zu beziehen über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu erfolgen, wobei bei der Ausbreitungsrechnung folgende Ansätze zu berücksichtigen sind:

- Luftabsorption, Bodendämpfung und meteorologische Korrektur werden nach DIN ISO 9613-2 berechnet.
- Die Luftabsorption A_{atm} wird aus den Eingangsgrößen Lufttemperatur $T = 10 \text{ °C}$ und relative Luftfeuchte $F_r = 70 \text{ %}$ bestimmt.
- Der Bodendämpfungswert G wird mit 0,5 angesetzt. Dies entspricht einem Untergrund mit mittleren Absorptionseigenschaften.
- Es wird keine Richtwirkung berücksichtigt.
- Es wird von weitgehend ebenem Gelände ausgegangen.
- Die meteorologische Korrektur wird nicht berücksichtigt, d.h. $C_0 = 0 \text{ dB}$.
- Abschirmungen (A_{bar}), z.B. durch Gebäude, werden nicht berücksichtigt.
- Reflexionen werden nicht berücksichtigt.
- Es wird eine halbkugelförmige Schallausbreitung berücksichtigt.
- Die Immissionshöhe für die gesamte Beurteilung wird unabhängig von der tatsächlichen Bebauung mit 4 m (aktuelle internationale Konvention) angesetzt.
- Die Flächenschallquellen werden in einer Höhe von 4 m angesetzt.

Das Referenzspektrum für die Schallemission ist Rosa Rauschen. Für die zu berechnenden Oktavbänder ergeben sich damit die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Korrekturwerte:

Referenzspektren, auf 0 dB normiert								
Oktavbandmittenfrequenz [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
relativer Oktavbandpegel [dB] linear	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	

relativer Oktavband- pegel [dB(A)] A-bewertet	-33	-23	-16	-10	-7	-6	-6	-8
---	-----	-----	-----	-----	----	----	----	----

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 ff. BauNVO)

- 2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4, Abs. 3, § 17 Abs. 1, § 19 Abs. 1-3 und § 21 BauNVO dürfen hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
 - Baumassenzahl (BMZ): 10
 - Höhe baulicher Anlagen (GH): 17 Meter.

- 2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Anlagen im Sinne dieser Vorschrift der Baunutzungsverordnung bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen. Dies gilt allerdings mit der Maßgabe, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu einer GRZ von 0,9 allein aufgrund von Versiegelungen (nicht Gebäuden) überschritten werden darf.

- 2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Gebäudehöhe bestimmt. Als Gebäudehöhe (GH) ist jeweils die Höhenlage der oberen Dachkante zugrunde zu legen. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe von 418 Meter über NN festgesetzt.

- 2.4 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen sind Anlagen, die zur Ausübung industrieller oder gewerblicher Nutzungen erforderlich sind (z.B. Kranbahnen) – und zwar auf einer Fläche, die 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten darf. Außerdem sind ausgenommen technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen usw.

Die maximale Höhe der Anlagen nach den vorstehenden Sätzen 1 und 2 darf 35 Meter nicht überschreiten; Siloanlagen dürfen nicht höher als 40 Meter sein.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Baumassenzahl (BMZ) und zur

Höhe der baulichen Anlagen (GH) bestimmt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

Bauflächen sind bekanntlich nur eingeschränkt verfügbar. Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die in § 1 Abs. 5 BauGB ausdrücklich gefordert wird, sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB werden durch die erfolgten Festsetzungen mit dem Ziel erreicht, genauso wie in den bereits entsprechend vorgeprägten benachbarten Industrie- und Gewerbegebieten ebenfalls im Plangebiet eine erhöhte bauliche Dichte zu ermöglichen.

Zudem ist zugunsten der getroffenen Regelung städtebaulich auszuführen, dass der Planbereich ein Gebiet der Stadt Brilon umfasst, bei dem es sich faktisch um die Erweiterung industriell und gewerblich genutzter Flächen mit bereits vorhandener dichter, hoher Bebauung handelt. Die im Falle ihrer Realisierung durch die Festsetzungen zulässig werdende Neubebauung mit einem erhöhten Maß der baulichen Nutzung ist wegen der besonderen städtebaulichen Situation, dass ein ähnlich zu verdichtendes Industriegebiet direkt angrenzt und im Plangebiet "fortgeführt" werden soll, gegeben.

Trotzdem werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt – was im Hinblick auf die zum Teil gegebenen Überschreitenstatbestände nach § 17 Abs. 2 BauNVO an dieser Stelle zusammengefasst wie folgt dargelegt wird:

Durch die Überschreitung werden die nach Landesrecht notwendigen Abstandflächen nicht vermindert. Die (höher zu bemessenden) Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen im vorliegenden Fall nicht berücksichtigt werden. Denn in dem Bereich, für den die Festsetzungen gelten, sowie in einer Nähe, dass Abstandflächen oder das Einwirken von Licht, Luft und Sonne berührt würden, sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Auch zukünftig wird das nicht der Fall sein.

Eine gestalterische Fehlentwicklung ist nicht zu befürchten. Insbesondere kommt es nicht zu einer unverhältnismäßigen Verschiebung bei der Höhenabweichung zwischen dem historisch gewachsenen Gefüge der Kernstadt von Brilon und dem industriell sowie gewerblich geprägten Bereich.

Die teilweise zugelassene höhere Inanspruchnahme von Grund und Boden wird zudem ausgeglichen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung (siehe dazu Kap. F 6.1). Auch bezüglich von Auswirkungen auf die Umwelt kann also festgestellt werden, dass solche durch entsprechende und geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen daraus ergeben

sich nicht. Zu verkehrlich problematischen Verhältnissen kommt es durch die erhöhte Verdichtung ebenfalls nicht.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung zwischen einer Einhaltung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO regelmäßig maximal zulässigen Obergrenzen der baulichen Ausnutzung einerseits und der im Bebauungsplan teilweise festgesetzten erhöhten baulichen Verdichtungsmöglichkeiten andererseits wird dementsprechend aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO im konkreten Fall wegen der gewünschten baulichen Verdichtung in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Industrieanlagen der Festsetzung von höheren baulichen Verdichtungsmöglichkeiten für die von den entsprechenden Festsetzungen betroffenen Bereiche der Vorrang eingeräumt.

2.1 Zulässige Grundflächenzahl

Zur Sicherung einer verdichteten Bebauungsstruktur und einer optimalen Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannte Obergrenze ausgeschöpft, aber auch eingehalten.

§ 19 Abs. 4 BauNVO findet Anwendung mit der Maßgabe, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 aufgrund von Versiegelungen (nicht Gebäuden) überschritten werden darf.

Durch die infolge der Vornahme von Versiegelungen (nicht durch Gebäude) zulässige Überschreitung der GRZ verbleibt selbst bei voller Ausnutzung neben den bebauten und versiegelten Flächen noch ein freizuhaltender Anteil von 10 % der Baugrundstücke. Das erscheint als angemessene und vertretbare Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit. Dadurch wird ein Mindestmaß an Möglichkeiten für Begrünungsmaßnahmen gesichert. Der kompakten, möglichst wenig Fläche beanspruchenden Bauform wird aber der Vorzug vor weiterer innerer Durchgrünung gegeben.

2.2 Zulässige Baumassenzahl

Für den Bereich des Industriegebietes wird eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt, wodurch ebenfalls die in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene maximale Obergrenze ausgeschöpft, aber auch eingehalten wird.

Aufgrund dieser Festsetzung wird insbesondere in Bezug auf die Größe und die

Höhenentwicklung der industriell und gewerblich zu nutzenden baulichen Anlagen eine größtmögliche Flexibilität belassen. Es wird dadurch angemessen den Anforderungen entsprochen, in einem Industriegebiet auch flächenintensive sowie hohe Gebäude und Gebäudeteile errichten zu können – so wie es bereits für benachbarte Gelände außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes der Fall ist.

2.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Aus städtebaulichen Gründen werden Gebäudehöhenbeschränkungen (GH) festgesetzt.

Wegen der durchaus erheblichen Geschosshöhen von Produktionsanlagen ginge eine Höhenbegrenzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ins Leere. Um dieses zu vermeiden, wird daher durch die erfolgten Höhenbegrenzungen die maßstäbliche Entwicklung der angrenzenden Bebauung gesichert und übernommen.

Die Angabe über die zulässige Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Zur Schaffung der Voraussetzungen für die Bebauung des Gebietes sind umfangreiche Modellierungsarbeiten im Gelände vorzunehmen.

Da bislang die Nutzungen und Ausgestaltungen evtl. zu errichtender Anlagen noch nicht vollständig für alle Flächen im Detail festgelegt sind, ist eine (allgemein gefasste) Höhenbegrenzung vom Bezugspunkt 418,00 m ü. NN + 17,00 m Gebäudehöhe zur Flexibilität für die Ansiedlung festgesetzt.

Demzufolge wird die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen 435,00 m ü. NN betragen. Diese maximale Höhenfestsetzung deckt sich mit denjenigen der anschließenden Industriegebiete in den „benachbarten“ Bebauungsplänen.

Ausgenommen von dieser Begrenzung sind technische Anlagen wie Schornsteine, Entlüftungsanlagen oder Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind, z. B. Kranbahnen auf einer Fläche, die 10 % des überbauten Grundstücksteils nicht überschreiten darf. Die Ausnahmeregelung folgt den technischen Erfordernissen industrieller Nutzungen. Über ein als noch vertretbar eingestuftes Maß wird dabei aber nicht hinausgegangen: Die maximale Höhe dieser Anlagen darf 35 Meter nicht überschreiten. Siloanlagen dürfen eine maximale Höhe von 40 Metern nicht überschreiten. Bezugspunkt auch hierfür ist 418,00 m ü. NN.

3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23

BauNVO)

3.1 Keine Festsetzung einer Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Denn eine solche Festsetzung ist nicht erwünscht – auch nicht etwa für eine bestimmte abweichende Bauweise. Vielmehr soll der Industrie die angezeigte Freizügigkeit hinsichtlich einer zweckmäßigen Baukörperanordnung belassen werden. Belange der Gestaltung des Ortsbildes stehen nicht entgegen.

Bauplanungsrechtlich erforderlich ist die Festsetzung der Bauweise nicht (vgl. dazu ausführlich: Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO, 10. Auflage 2007, § 22, Rdnr. 2 a.E.). Da die Bauweise in § 30 Abs. 1 BauGB nicht als Mindestvoraussetzung eines qualifizierten Bebauungsplanes aufgeführt ist, ist ihre Festsetzung für das Zustandekommen einer Planung als qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB auch nicht notwendig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO. Die Bebauungstiefe bleibt im Interesse der Betriebsansiedlung unbegrenzt.

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), verkehrliche Erschließung, keine unzulässigen Einwirkungen durch Verkehrslärm

4.1 (Straßen-) verkehrliche Erschließung

Die zukünftige straßenseitige Erschließung des Plangebietes wird über die im Südwesten des Geltungsbereiches, außerhalb des Plangebietes und innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 123, neu zu erstellende öffentliche Erschließungsstraße sowie eine Einmündung in den Nehdener Weg (K 59) vorgesehen. Sie ist dort entsprechend festgesetzt worden. Sie wird in einem Wendehammer enden. Aus diesem heraus sowie über einen Wirtschaftsweg, der von dort zu „dahinter“ liegenden diversen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie verschiedenen Anwesen führt, wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 126 insgesamt direkt erreicht werden können.

Dahingehend, dass und wie die notwendigen Baumaßnahmen durchgeführt werden, ist ein Erschließungsvertrag verbindlich abgeschlossen worden.

4.2 Keine unzulässige Belastung durch Straßenverkehrslärm

Die äußere verkehrliche Erschließung des zukünftigen Industriegebietes in dem vorliegenden Bebauungsplan ist durch die in der Nähe vorbeiführenden o.a. Hauptverkehrsstraßen auch in Zukunft als solche gesichert. Auf den umliegenden Straßen werden keine nicht hinzunehmenden Belastungen auftreten.

Infolge zukünftiger Nutzungen in dem Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans, aber auch des direkt benachbart angrenzenden Bebauungsplans Nr. 123 wird allerdings zusätzlicher Straßenverkehr im Umfeld erzeugt.

Insoweit werden nachfolgend, um darauf bezogen zu einer zutreffenden Beurteilung zu gelangen, die zu erwartenden Belastungen der umliegenden Straßen im Hinblick auf die derzeitigen und die zukünftigen Verkehrsaufkommen durch einen Vergleich abgeschätzt, indem die voraussichtlichen Belastungen ohne die zugelassenen Nutzungen den voraussichtlichen Belastungen mit den zu erwartenden Nutzungen gegenübergestellt werden.

Die nachfolgend angeführten Szenarien wurden dabei betrachtet (vgl. IBAS-Gutachten, S. 12 ff.):

- Bestand: Bestandssituation;
- Nullfall: Es werden keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch Industrie- und Gewerbebetriebe auf den Flächen der Bebauungspläne Nrn. 123 und 126 betrachtet, nur der "normale Zuwachs" des Verkehrsaufkommens auf den vorhandenen öffentlichen Straßen (Prognosehorizont 2025);
- Planfall: Zusätzlich zum "normalen Zuwachs" des Verkehrsaufkommens wird der anlagenbezogene Verkehr von Industrie- und/oder Gewerbebetrieben auf den Flächen der Bebauungspläne Nrn. 123 und 126, speziell durch eine potentielle Erweiterung des Egger-Werkes, mit betrachtet (Prognosehorizont 2025).

a) Hinsichtlich der heutigen Situation hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW Kennwerte (Quelle: Straßenverkehrszählung 2005 an den Straßen des überörtlichen Verkehrs, Landesbetrieb Straßenbau NRW) zur Verkehrsstärke auf den Straßen

- Bundesstraße B 480,
- Bundesstraße B 7,

- Bundesstraße B 251 und
- Kreisstraße K 59 „Nehdener Weg“

im Jahre 2005 zur Verfügung gestellt. In dem als **Anlage B.** angefügten Datenblatt sind die Kenndaten detailliert aufgelistet. Das Datenblatt **Anlage C.** zeigt die Zählstellen.

Um die Entwicklung des Verkehrsaufkommens ohne hinzukommende Verkehre aus den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 123 und 126 für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren zu berücksichtigen, wird für die dementsprechende Prognose von den Gutachtern von einem 1 dB(A) höheren Emissionspegel ausgegangen. Durch diesen pauschalen Zuschlag wird eine durchschnittliche jährliche Steigerungsrate des Verkehrsaufkommens von ca. 1 % für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren berücksichtigt. Die relativ gering erscheinende Pegelzunahme ist nach den Darlegungen der eingeschalteten Fachgutachter auf die logarithmische Abhängigkeit der Geräuschpegel von der Verkehrsstärke zurückzuführen.

In der nachfolgenden Tabelle hat der Fachgutachter aufgrund dessen die wesentlichen Kenndaten zusammengefasst und zeigt die unter Berücksichtigung des Prognosezuschlages berechneten Emissionskennwerte Lm(25) wie folgt:

Straße	ZST.Nr.	Kennwerte für 2005				Prognose	
		DTV Kfz/24h	Mtag Kfz/h	pzag %	Lm(25) dB(A)	Lm(25) dB(A)	
B 480	4517 2402	6408	367	16,8	66,7	67,7	
B 7	4517 2414	7920	454	14,6	67,3	68,3	
B 7	4517 2415	14927	854	11,7	69,5	70,5	
B 7	4517 2413	6909	395	9,4	65,7	66,7	
B 251	4517 2419	4887	280	9,3	64,2	65,2	
K 59	4517 1407	5529	320	16,4	66,1	67,1	

- b) Will man das derzeitige und das zukünftige Straßen-Verkehrsaufkommen auf den genannten Straßen ohne das zu erwartende Zusatzaufkommen demjenigen Aufkommen gegenüberstellen, das zusätzlich aus dem festgesetzten Industriegebiet zu erwarten ist, so ergibt sich:
- aa) Für das Verkehrsaufkommen aus den festgesetzten Nutzungen (d.h. ohne Einzelhandelseinrichtungen) ist nach den Ausführungen des eingeschalteten Fachgutachters TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG die Anzahl der Beschäftigten die bestimmende Schlüsselgröße. Hieraus können nach seiner Darstellung der

Beschäftigten-, Besucher- bzw. Kundenverkehr, der Geschäftsverkehr und der Lkw-Verkehr im Hinblick auf die allgemein als zulässig festgesetzten Nutzungen im Zuge der Angebotsplanung abgeschätzt werden.

Zur Beurteilung hat er sich dabei der Studie „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“, Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, Wiesbaden, 2005, bedient. Die dortigen Ausführungen und Annahmen erscheinen als plausibel und heranziehbar.

Die zugrundezulegende Zahl der Beschäftigten hängt dabei im Wesentlichen von der Hauptfunktion der als zulässig festgesetzten Nutzungen ab. In der Studie wird hierzu u.a. zwischen Produktion und Industrie unterschieden.

In der Tab. 3.2-2 zu dieser Studie sind folgende Werte für Beschäftigendichten in Abhängigkeit von der Hauptfunktion der gewerblichen Nutzung und der Bruttobaulandfläche angegeben:

Produktion:	30 – 100	Beschäftigte/ha
- mit Nebenfunktion Transport	20 – 80	Beschäftigte/ha
- mit Nebenfunktion Dienstleistungen	50 – 100	Beschäftigte/ha

Industrie-/Gewerbeparks:		
- Industriepark (wenig Büros)	35 – 50	Beschäftigte/ha
- Gewerbepark (Handel, Lager,...)	50 – 100	Beschäftigte/ha

Die Erzeugung von Verkehr aus Gewerbe- und Industriegebieten umfasst nach der Studie die Arbeits- und Pausenwege der Beschäftigten, Besucher- bzw. Kundenverkehr und Geschäftsverkehr. Das Verkehrsaufkommen wird dort sodann nachfolgend aus der Zahl der Beschäftigten wie folgt bestimmt.

Beschäftigtenverkehr:		
Produktion	2,0 - 2,5	Wege/Beschäftigtem/Tag
Industrie2,0-2,5		Wege/Beschäftigtem/Tag

Besucher-/Kundenverkehr und Geschäftsverkehr:		
Produktion	0,2 - 0,4	Wege/Beschäftigtem/Tag
Industrie-/Gewerbepark	0,5 - 1,5	Wege/Beschäftigtem/Tag

Das Aufkommen im Güterverkehr lässt sich nach Maßgabe der Ausführungen in der Studie nicht ohne weiteres aus der Zahl der Beschäftigten oder der genutzten Fläche

ableiten, weil es nicht nur von der Art der gewerblichen Nutzung (Transport, Produktion, Dienstleistungen), sondern auch von der Branche und weiteren Faktoren abhängt. Nachfolgend sind in der v.g. Studie von Bosserhof, a.a.O., dazu folgende Anhaltswerte unterschieden nach Branchen aufgeführt:

Produktion	5 – 45 Lkw-Fahrten/ha (Nettobaulandfläche)
Industriepark	10 – 12 Lkw-Fahrten/ha (Bruttobaulandfläche)

In der Studie werden für zahlreiche Kenngrößen Wertebereiche angegeben. Im folgenden wird im Sinne einer Maximalwertabschätzung vorsorglich von den jeweiligen Obergrenzen ausgegangen.

- bb) Die folgende Aufstellung zeigt die unter dieser Voraussetzung auf der Basis von Beschäftigtenzahl und Baulandfläche ermittelten Kennwerte für die möglichen Nutzungen „Industrie“ und „Produktion“

Bezugsgröße

Bruttobaulandfläche:	25 ha	
Nettobaulandfläche:	20 ha	(überbaubare Fläche)

Nutzung	Kennzahl Besch./ha (Brutto)	Anzahl Beschäftigte	Kennzahl Wegehäufigkeit (Wege/Besch.)	Anzahl Wege Beschäftigte/ Tag	Kennzahl Besucher, Geschäftsver Wege/Beschäft./ Tag	Anzahl Besucher-, Kunden-, Geschäftsverk.	Kennzahl Güterverkehr Lkw-Fahrten/ Beschäft.	Anzahl Lkw- Fahrten
Produktion	100	2500	2,5	6250	0,4	1000	45	900
Industrie	100	2500	2,5	6250	1,5	3750	12	300

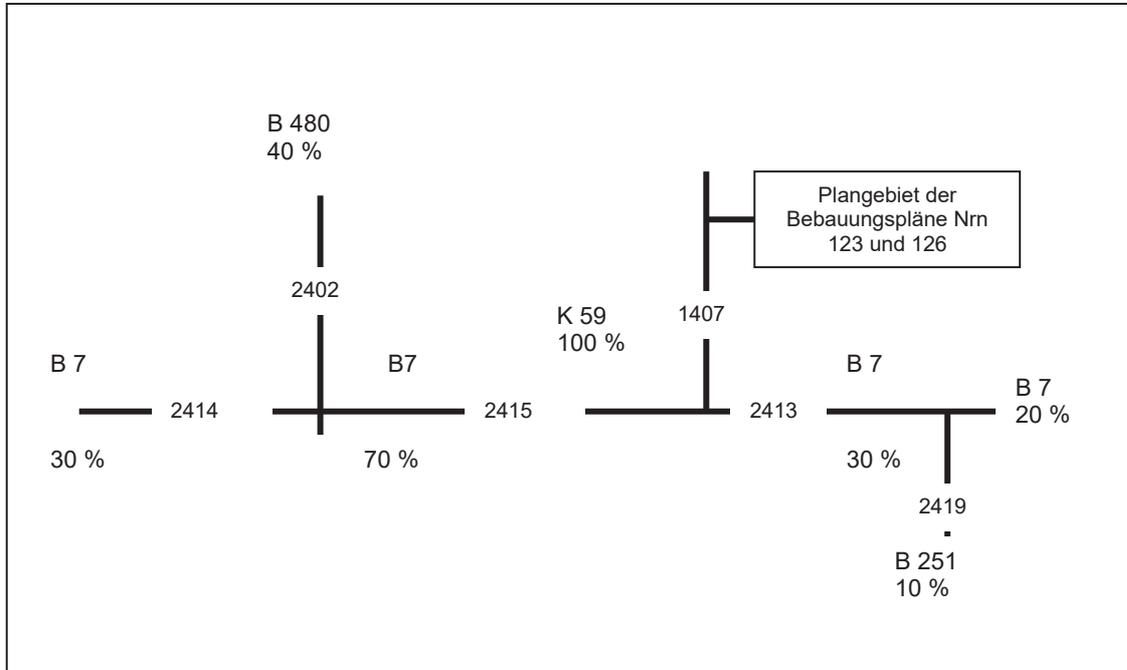
Nutzung:	Anzahl Pkw	Anzahl Lkw	DTV/Kfz/24 h	%-Anteil Lkw	Mtags/ kfz/h	Lm(25)/dB(A)
Produktion	7250	900	8150	11,0	489	67,0
Industrie	10000	300	10300	2,9	618	66,1

DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

Lm(25) : Emission der Strecke gemäß RLS-90; Emissionskennwert

- c) Das nachfolgende Schema zeigt die in dem eingeholten Gutachten zu Grunde gelegte Aufteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf die o.g.

Haupterschließungsstraßen. Dem Diagramm können ferner die Zählstellenummern entnommen werden.



Bei den genannten Anteilen ergeben sich nach den Ausführungen des Gutachters TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG gegenüber dem Emissionskennwert $Lm(25)$ bezogen auf die K 59 Korrekturen $DL = 10 \times \lg(p / 100 \%)$. Die folgende Aufstellung zeigt die so bestimmten Emissionskennwerte für die einzelnen Straßen bzw. Straßenabschnitte:

Straße	ZST.Nr.	Anlagenbezogener Verkehr			
		Ausgangskennwert	Anteil [%]	Emissionskennwert	
B 480	4517 2402	67,0	40	63,0	
B 7	4517 2414	67,0	30	61,8	
B 7	4517 2415	67,0	70	65,5	
B 7	4517 2413	67,0	30	61,8	
B 251	4517 2419	67,0	10	57,0	
K 59		4517 1407	67,0	100	67,0

- d) Daraus resultieren nach den von der TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG erstellten Prognose dann Emissionskennwerte des zukünftigen öffentlichen Verkehrs und des anlagenbezogenen Verkehrs sowie die daraus resultierenden Summenpegel und die

Pegelerhöhungen durch den anlagenbezogenen Verkehr für die einzelnen Haupterschließungsstraßen wie folgt:

Straße	ZST.Nr.	Prognose	anlagenbez. Verk. Bplan 123/126, Km(25)/[dB(A)]	Summen- pegel	Pegel- erhöhung
		Lm(25) dB(A)	Teilpegel	Lm(25) dB(A)	dB(A)
B 480	4517 2402	67,7	63,0	69,0	1,3
B 7	4517 2414	68,3	61,8	69,2	0,9
B 7	4517 2415	70,5	65,5	71,7	1,2
B 7	4517 2413	66,7	61,8	67,9	1,2
B 251	4517 2419	65,2	57,0	65,8	0,6
K 59	4517 1407	67,1	67,0	70,1	3,0

- e) Die konkreten Berechnungen zu den Emissionen des Straßenverkehrslärms, die in dem IBAS-Gutachten, S. 13 ff., ergänzend vorgenommen wurden, erfolgen unter Berücksichtigung der anzuwendenden Richtlinie RLS-90. Ansonsten basieren sie ebenfalls auf von der Stadt Brilon sowie dem Landesbetrieb Straßenbau NRW übergebenen Verkehrszahlen sowie den vorstehenden Prognosen.

Auf den Streckenabschnitten, auf denen keine Lkw-Anteile für die Nachtzeit verfügbar waren, wurde auf der sicheren Seite liegend der Wert der RLS-90 von 20 % bezogen auf Bundesstraßen angesetzt.

Im Hinblick auf die Anforderungen des BauGB erfolgten die schalltechnischen Berechnungen entsprechend der DIN 18005 sowohl für den Bestand (2005) als auch für den Prognose-Nullfall (2025) und für den Prognose-Planfall (2025).

Weiterhin wurde davon ausgegangen, dass die Straßen auf den betrachteten Teilstrecken keine nennenswerten Steigungen aufweisen und dass - abgesehen von der K 59 südlich der Straße „Im Kissen“, wo 50 km/h gelten - auf allen Straßen eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h erlaubt ist.

Bei der Ermittlung der Nullfall-Zahlen wurde ein Anstieg des Verkehrsaufkommens von 1% pro Jahr für die nächsten 20 Jahre angenommen.

Danach würde sich bis 2015 eine Steigerung von rund 8 % ergeben. Die Prognose nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen führt zu einem Anstieg um ca. 5 %.

Somit liegt der Ansatz einer Steigerung von 1 % pro Jahr in diesem Gutachten auf der sicheren Seite.

Für die relevanten Straßen berechnen sich auf der Basis der RLS-90 und den in den jeweiligen Szenarien vorgegebenen Verkehrsmengen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Mittelungspegel $L_{m,E}$ bei ungehinderter Schallausbreitung in 25 m Abstand:

Tabelle: Schallemissionen Straßenverkehr

Straßenabschnitt	Bestand		Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall	
	DTV ¹ [Kfz / 24 h] SVA ² tag / nacht [%]	Mittelungs pegel L _{m,E} [dB(A)] tags / nachts	DTV [Kfz / 24 h] SVA tag / nacht [%]	Mittelungs pegel L _{m,E} [dB(A)] tags / nachts	DTV [Kfz / 24 h] SVA tag / nacht [%]	Mittelungs pegel L _{m,E} [dB(A)] tags / nachts
Bundesstraße B480	6.408 16,8 / 20	66,8 / 60	7.818 16,8 / 20	67,7 / 60,8	8.424 16,8 / 20	67,8 / 61,2
Bundesstraße B7, zwischen Kreuzung Ostring und Abfahrt Am Patbergschen Dorn	14.927 11,7 / 20	69,7 / 63,7	18.213 11,7 / 20	70,5 / 64,5	19.544 11,7 / 20	70,6 / 64,8
Bundesstraße B7, zwischen Abfahrt Am Patbergschen Dorn und Thülener Kreuz	6.909 9,4 / 20	65,9 / 60,3	8.430 9,4 / 20	66,8 / 61,1	8.912 9,4 / 20	66,8 / 61,5
Bundesstraße B7, westlich Kreuzung Ostring	7.920 14,6 / 20	67,4 / 60,9	9.664 14,6 / 20	68,3 / 61,7	10.360 14,6 / 20	68,4 / 62,1
Bundesstraße B251	4.887 9,3 / 20	64,4 / 58,8	5.963 9,3 / 20	65,2 / 59,6	6.498 9,3 / 20	65,4 / 60,2
Kreisstraße K59, „Nehdener Weg“, nördlich Abzweigung zur B 7	6.919 12,8 / 11,9	66,5 / 59,0	8.442 12,8 / 11,9	67,4 / 59,9	9.736 12,8 / 12,6	67,7 / 61,4
Kreisstraße K59, „Nehdener Weg“, zwischen Abzweigung zur B 7 und Gallbergweg	5.400 12,8 / 11,9	61,4 / 53,8	6.600 12,8 / 11,9	62,3 / 54,7	7.100 12,8 / 12,6	62,3 / 54,9
Kreisstraße K59, „Nehdener Weg“, zwischen Gallbergweg und Einmündung Keffelkerstraße	4.100 12,8 / 11,9	60,2 / 52,6	5.000 12,8 / 11,9	61,1 / 53,5	5.400 12,8 / 12,6	61,6 / 54,2

Quelle: IBAS-Gutachten, S. 14

Ergänzend sind zu dem IBAS-Gutachten Rasterlärmkarten zum Straßenverkehrslärm erstellt worden, die diesem in der dortigen Anlage angefügt sind.

f) Daraus ist folgendes Fazit abzuleiten:

Die Pegelerhöhungen gegenüber dem Ist-Zustand sind bei den Bundesstraßen B 7, B 251 und B 480 und der K 59 überall < 3 dB(A). Lediglich nach der Abschätzung der TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG im Bereich der Straße K 59 sind für den unwahrscheinlichen Fall, dass alle Maximalwertabschätzungen gleichzeitig

¹ DTV = Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke [Kfz/24 h];

² SVA = Schwerverkehrsanteil

eintreffen, Pegelerhöhungen von bis zu 3 dB(A) zu erwarten.

Der maßgebliche Verlauf der K 59 bis zur Anbindung an die B 7 führt allerdings durch Industriegebiete ohne dabei schutzbedürftige Bebauung zu tangieren.

Die der K 59 nächstgelegenen Immissionspunkte IP 1 und IP 8 sind ca. 100 m von der Straße entfernt. Der Abstand zu der im Plangebiet vorgesehenen Erschließungsstraße, die von der K 59 nach Südosten abzweigt, ist noch größer.

Unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf den Straßen (50 km/h auf der Stichstraße im Plangebiet und auf der K 59 südlich der Straße Im Kissen, 100 km/h auf der K 59 nördlich der Straße Im Kissen) und des Abstandes errechnen sich für die Häuser Mittelungspegel der Straßenverkehrsgeräusche einschließlich der Anteile von der Erschließungsstraße, die deutlich unter 60 dB(A) liegen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Straßenverkehrsgeräusche sind demnach nicht erforderlich.

- g) Die Stadt Brilon akzeptiert dieses Resultat und schließt sich ihm an, nachdem sie hinsichtlich der zugrundezulegenden Kriterien nach der dafür maßgeblichen Rechtsprechung eine Überprüfung vorgenommen und festgestellt hat, dass seitens der Gutachter bei der Erarbeitung ihrer Ergebnisse sach- und fachgerecht vorgegangen worden ist.
- Die eintretende Straßen-Verkehrslärmerhöhung wird als abwägungsrelevant angesehen. Sie wird aber nach durchgeführter Abwägung angesichts ihrer festgestellten Dimension und der Tatsache, dass in den betroffenen Bereichen keine Wohngebiete betroffen sind, akzeptiert (vgl. zu der diesbezüglich einschlägigen Rechtsprechung u.a. BVerwG, Beschluss vom 19. August 2003 – 4 BN 51/03 –, juris, sowie vom 19. Februar 1992, NJW 1992, S. 2844, und OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 31. August 2004 – 8 C 10423/04 –, juris).
 - Soweit es auf der K 59 zu den – insgesamt gesehen – weitaus deutlichsten Zunahmen im Verhältnis zu den Steigerungen auf den anderen Straßen, die zu betrachten waren, kommt, kann dieses mit Blick auf die Tatsache respektiert werden, dass dort der Verkehr nur durch Industrie- und Gewerbebereiche führt. An den anderen Straßen, wo ebenfalls nicht durch Wohngebiete gefahren wird, liegen die Pegelerhöhungen jeweils ebenfalls nur in gleichfalls hinzunehmenden Dimensionen. Dies wird von der Stadt Brilon nicht nur bezüglich der Lärmzunahme, sondern auch bezüglich der Veränderung der Verkehrssituation sowie der Verkehrszunahme in dem gegebenen

Erschließungszusammenhang als tolerierbar betrachtet (vgl. zu dem diesbezüglichen Stand der Rechtsprechung mit zahlreichen Nachweisen zusammenfassend: Hoffmann/Kassow, NVwZ, S. 149 ff.).

- Der von den Gutachtern in ihren Begutachtungen zugrundegelegte zeitliche Prognosehorizont ist zutreffend bemessen (dazu: BVerwG, NVwZ 1996, S. 1006 (1007); OVG NRW, Urteil vom 22. April 2005 – 7 D 11/05 -, juris; Hessischer Verwaltungsgerichtshof (Hess. VGH), Urteil vom 5. Mai 2003 – 9 N 640/00 -, juris, und Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (Bay VGH), NVwZ-RR 2003, S. 176 (178).

Soweit in den Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 123 zum Teil moniert worden ist, die Kreuzung B 7/K 59 sei bereits ein Unfallschwerpunkt und könne schon deshalb zusätzliche Verkehre nicht mehr aufnehmen, ist dazu darauf hinzuweisen, dass eine solche Thematik mittels der vorliegenden Bauleitplanung nicht bewältigt zu werden vermag. Geeignete Lösungen können allein durch das Ergreifen dafür in Betracht kommender straßenverkehrsrechtlicher Maßnahmen entwickelt werden.

4.3 Schienen-Verkehrsflächen

Die nach Maßgabe anderer fachgesetzlicher Regelungen zustande gekommene DB-Bahnstrecke Brilon-Wald – Brilon – Paderborn musste - einschließlich sonstiger zugehöriger Anlagen, z.B. Bahnübergänge, auch soweit sie künftig noch gesonderten Verfahren unterworfen werden müssten - nicht gesondert festgesetzt werden - auch nicht, soweit sie innerhalb des Plangebiets verläuft. Die nachrichtliche Übernahme (vgl. dazu nachfolgend Kap. F.7.1) des das Plangebiet durchquerenden Streckenstücks reicht aus.

Soweit eine Erschließung des Industriegebietes innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 123 durch eine Bahnanbindung als Betriebsgleis vorbereitet wird, gilt: Dieses Gleis soll von dem bestehenden Streckengleis der DB Netz AG (dem vorhandenen, das Plangebiet kreuzenden Bahngleis) abzweigen. Eine gesonderte Festsetzung des Betriebsgleises in diesem Bebauungsplan ist indes ebenfalls nicht erfolgt. Soweit gesonderte Rechtsverfahren zur Etablierung dieses Betriebsgleises oder von zugehörigen Anlagen notwendig sein sollte, werden diese außerhalb des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens durchgeführt.

Betreffend die Bauleitplanung ist für den Fall der Errichtung von privaten Anschlussgleisanlagen wesentlich, dass diese dann, wenn sie hergestellt und betrieben werden, auf den als Industriegebiet festgesetzten Flächen verlaufen und

betrieben werden. Für die GI-Flächen sind aber jeweils zur Verfügung gestellte Lärmkontingente festgesetzt und hinsichtlich der Möglichkeit von Geräuscherzeugungen „nach oben“ Grenzen abschließend festgelegt.

Es ist dabei in bauplanungsrechtlicher Hinsicht faktisch gleichgültig, ob die Kontingente durch Industriemaschinen-Lärm oder durch Geräusche von im Gebiet verkehrenden Lokomotiven und Zügen auf einem Anschlussgleis belegt werden. Entscheidend ist allein, dass sie ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden dürfen. Dann ist es ausschließlich Sache des Unternehmens, das dort jeweils ansässig ist oder ein Anschlussgleis betreibt, für eine den Anforderungen entsprechende Ausnutzung zu sorgen und Überschreitungen zu verhindern.

Eine ins Einzelne gehende Zuordnung von Kontingentanteilen für Industrieanlagen, ggf. auch Anschlussanlagen für Schienen-Werksnetze, kann allenfalls, wenn überhaupt, Gegenstand nachfolgender Verfahren, nicht aber des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens sein.

In Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren war lediglich eine Plausibilitätsprüfung durchzuführen, ob eine generelle Realisierbarkeit des Festgesetzten möglich ist. Das ist hier untersucht und bejaht worden (vgl. das Gutachten der TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG auf S. 32 und S. 33 ff.). Darüber hinausgehende Regelungen werden äußerstenfalls in nachfolgenden Genehmigungsverfahren Relevanz erlangen (vgl. dazu etwa Ziff. 7.4 der TA Lärm).

Ergänzend wird an dieser Stelle klarstellend darauf hingewiesen, dass die „öffentliche“ Bahnstrecke, die das Plangebiet durchquert, in beiden Geräusch-Gutachten sowie in der Abwägung gleichfalls mit angemessenen Kontingentanteilen berücksichtigt und in die Berechnungen eingeflossen ist (vgl. u.a. das IBAS-Gutachten S. 33 ff. und dessen Anlage Nr. 3.9, wo dieses besonders deutlich sichtbar wird).

4.4 Keine unzulässige Belastung durch Schienenverkehrslärm

- a) Hinsichtlich des Schienenverkehrslärms werden zunächst folgende Ausgangsparameter und Resultate zugrundegelegt, zitiert nach dem Gutachten der TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, welche die Stadt Brilon ebenfalls geprüft und nach Abwägung akzeptiert hat:

"a) Die Emissionen von Schienenverkehrswegen werden nach Schall 03, Akustik 04 und 16. BImSchV berechnet und durch Mittelungspegel $L_m(25)$ in 25 m Abstand zur Mitte der Trasse beschrieben.

Die Berechnung der Fahr- und Rangiergeräusche auf den Gleisen mit Zügen gleicher Fahrzeugart, mit gleichem Anteil schiebengebremsster Fahrzeuge und mit gleicher Geschwindigkeit (ein- und ausfahrende Güterzüge, Übernahmefahrten, Positionierung der Waggonen zu den Anliefer- bzw. Verladepunkten) wird entsprechend den Hinweisen in der Akustik 04, Pkt. 3.2 durchgeführt:

$$L_m(25) = 51 + 20 \times \lg(0,01 \times v_i) + 10 \times \lg(0,01 \times l_i) + 10 \times \lg(5 - 0,04 \times p)$$

mit $L_m(25)$ auf ein Ereignis und eine Stunde bezogener Mittelungspegel
 v_i durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit [km/h],
 l_i die Summe der Längen aller stündlich vorbeifahrenden Züge der Zuggattung i
 p der Anteil in % der Fahrzeuge mit Scheibenbremsen an der Gesamtlänge l_i

Betrachtet wird hier der öffentliche Schienenweg, der das Untersuchungsgebiet von Südwest nach Nordost durchquert. Regelmäßiger Schienenverkehr findet auf dieser Strecke nur im Zusammenhang mit der Firma Egger statt. Es handelt sich um ein Stichgleis, das nördlich des Plangebietes endet und nur von Süden aus Richtung Brilon Wald befahren werden kann.

...

- b) Derzeit wird das Werk der Firma Egger einmal pro Tag und nur tagsüber von einem Zug angefahren. Über die Fa. Egger wurden uns aktuelle Daten für die zu untersuchende Bahnstrecke zur Verfügung gestellt:

tagsüber	6:00 bis 22:00 Uhr	1 Güterzug, 2 Fahrten (Hin- und Rückfahrt)
nachts	22:00 bis 6:00 Uhr	kein Verkehr
Fahrbahnart		Schotter mit Stahlschwellen
Fahrgeschwindigkeit		10 km/h
Zuglänge		300 m
Scheibenbremsenanteil		0 %
Steigung der Strecke		max. 0,9 %

...

- c) Wird vorausgesetzt, dass der Anteil des Nahverkehrs am gesamten Güterverkehr i.d.R. zwischen 50 % und 70 % beträgt und lediglich Fernverkehr auf die Bahn verlagert werden kann, so kann im Rahmen einer

Maximalwertabschätzung von tagsüber 10 Güterzügen (=20 Fahrten) und nachts von 4 Güterzügen (= 8 Fahrten) ausgegangen werden.

Aufgrund der eingleisigen Streckenführung ergibt sich für die Strecke aus bahntechnischer Sicht eine Kapazitätsgrenze, die tagsüber mit den 20 Fahrten bereits erreicht ist.

- d) Unter den genannten Voraussetzungen ergeben sich folgende maximale Zugbewegungen:

	Tag	Nacht
Istzustand	2 Fahrten/16 h	0
Planzustand	20 Fahrten/16 h	8 Fahrten/8 h

Entsprechend den o.g. Gleichungen ergeben sich die nachfolgenden Mittelungspegel $L_m(25)$:

	Zeitraum	V_i *)	L_i	p	$L_m(25)$
		km/h	m	%	dB(A)
Ist-Zustand	Tag	65	40	0	50,3
	Nacht	65	0	0	0,0
Plan-Zustand	Tag	65	375	0	60,0
	Nacht	65	300	0	59,0

*) Gemäß Akustik 04 wird für ein- ausfahrende Güterzüge sowie für Rangierfahrten zur Berücksichtigung der Bremsgeräusche und des im allgemeinen schlechteren Gleiszustand für die Berechnung automatisch als Geschwindigkeit 65 km/h und $p = 0\%$ angesetzt, obwohl die tatsächliche Geschwindigkeit bei ca. 10 km/h liegt.

Durch den Mittelungspegel $L_m(25)$ wird der Schalldruckpegel in 25 m Abstand zur Mitte der Trasse beschrieben. Der Abstand der Wohnbebauung zu den Gleisen ist in allen Fällen wesentlich größer als 25 m. So liegen beispielsweise die Immissionspunkte IP1, IP2 und IP8 ca. 300 m weit entfernt und die Immissionspunkte IP6 und IP7 ca. 1000 m.

Für freie Schallausbreitung können die Mittelungspegel L_m an den Immissionspunkten unter Berücksichtigung der Abstände zwischen Quelle und Empfänger, der Luftabsorption sowie der Wetter- und Bodeneinflüsse gemäß Akustik 04 wie folgt berechnet werden:

	$L_{m(25)}$		L_m

	IP Nr.	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	h _Q m	S _A m	h _A m	D _{sL} dB	h _m m	D _{BM} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Ist	1,2,8	50,3	-	1	300	4	-11,4	3	-4,6	34	-
Ist	6,7	50,3	-	1	1000	4	-21,3	3	-4,6	24	-
Plan	1,2,8	60	59	1	300	4	-11,4	3	-4,6	44	43
Plan	6,7	60	59	1	1000	4	-21,3	3	-4,6	34	33

IP: Immissionspunktbezeichnung
 Lm(25): Emissionspegel der Quelle
 h_Q: Quellenhöhe
 S_A: Abstand Aufpunkt – Quelle
 h_A: Höhe Immissionspunkt
 h_m: mittlere Höhe auf dem Ausbreitungsweg
 D_{sL}: Pegelabnahme durch Abstand
 D_{BM}: Pegelabnahme durch Boden- und Metrologiedämpfung
 L_m: Mittelungspegel am Immissionspunkt

Es ist demnach nicht zu erwarten, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (tags/nachts, 64/54 dB(A)) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (tags/nachts, 60/50 dB(A)) überschritten werden. Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Schienenverkehrsgeräusche sind demnach nicht erforderlich."

- b) Ergänzend und hinsichtlich des Gesamtergebnisses bestätigend wurde sodann das IBAS-Gutachten vom 14. März 2007 eingeholt, in dem es – die bis dahin vorliegende Begutachtung weiterentwickelnd – auf den Seiten 15 f. heißt:

„4.3.2 Ermittlung der Schallemissionen

Die vorgenommenen Berechnungen zu den Emissionen des Schienenlärms erfolgen unter Berücksichtigung der anzuwendenden Richtlinie Schall 03 /2.9/ mit folgenden Parametern:

- *Entsprechend /2.12/ und /2.11/ wurde auf der sicheren Seite liegend eine max. Geschwindigkeit von 65 km/h sowie eine mittlere Zuglänge von 300 m gewählt;*
- *der Scheibenbremsanteil beträgt 0 %;*
- *die Fahrbahn besteht aus einem Schotterbett mit Holzschwellen;*
- *hinsichtlich auftretender Quietschgeräusche beim Befahren enger Kurvenradien ist entsprechend Schall 03, Tabelle 6, ein Zuschlag DRa von bis zu 8 dB in Ansatz zu bringen; nachfolgend wird davon ausgegangen, dass entsprechende Störgeräusche durch große Kurvenradien und technische Maßnahmen derzeit und auch zukünftig ausgeschlossen wurden / werden.*

Die Berechnungen basieren auf den in /2.11/ und /2.12/ genannten Zahlen und

Beschreibungen.

Folgende Emissionspegel $L_{m,E}$ (25 m seitlich der Gleisachse, bei freier Schallausbreitung) resultieren aus den Zugzahlen.

Tabelle 2: Zugzahlen und Mittelungspegel für Bestand, Nullfall, Planfall

Szenario	Anzahl der Züge		Mittelungspegel je Gleis / Strecke $L_{m,E}$ [dB(A)]	
	Tag 6.00 Uhr - 22.00 Uhr	Nacht 22.00 Uhr - 6.00 Uhr	Tag	Nacht
<i>Bestand</i>	1	-	50,0	-
<i>Nullfall</i>	1	-	50,0	-
<i>Planfall</i>	10	4	60,0	59,0

Ergänzend wurden in dem IBAS-Gutachten mit Blick auf den außerhalb des Einwirkungsbereichs bezüglich der angegebenen IP die Rasterlärnkarten 3.9 und 3.10 erstellt. Diese sind als **Anlagen D. und E.** angefügt. Hieraus wird ersichtlich, dass im Plangebiet und auch in den von dem Plangebiet weiter entfernten Bereichen keine Lärmeinwirkungen durch Schienenverkehrslärm entstehen, die unzulässig belastend auf die betreffenden Gebiete einwirken. Erst recht gilt das sodann für die noch weiter entfernten Areale, die in den Rasterlärnkarten nicht mehr verzeichnet sind.

4.5 Keine unzulässige Belastung im Falle einer Gesamtverkehrslärbetrachtung Straße/Schiene

Um jegliche Unsicherheiten zuverlässig zu vermeiden, ist schließlich noch eine Gesamt-Verkehrslärmuntersuchung vorgenommen worden, anhand derer abwägungsfehlerfrei gleichfalls festzustellen war, dass es infolge der Festsetzungen für das Plangebiet und der daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen gleichfalls nicht zu rechtlich nicht hinzunehmenden Beeinträchtigungen kommt:

Hierzu hat die IBAS Ingenieurgesellschaft in ihrem Gutachten vom 14. September 2007, S. 14 ff., folgendes herausgearbeitet:

“(…)

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.2 und 4.3 genannten Schallemissionsansätze ergeben sich an den Immissionsorten für die Verkehrsbelastung (Straße + Schiene) die folgenden Beurteilungspegel:

Tabelle 3: Berechnete Beurteilungspegel Bestandssituation aufgerundet auf ganze dB

Immissionsort	Beurteilungspegel [dB(A)]		Orientierungswert DIN 18005 [dB(A)]	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1	58	50	60	50
IO 2	48	41	60	50
(IO 3)*	(48)	(42)	60	50
(IO 4)*	(54)	(48)	60	50
(IO 5)*	(58)	(53)	60	50
IO 6	55	49	60	50
IO 7	56	50	60	50
IO 8	57	49	60	50
IO 9	46	40	60	50
IO 10	45	39	60	50
FFH 1	53	48	60	50
FFH 2	55	49	60	50

* Werte zur Information

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden entsprechend den Berechnungen derzeit an allen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit eingehalten. Am IO 1, der aufgrund der geringen Entfernung von weniger als 100 m zur K 59, Nehdener Weg, die höchsten Beurteilungspegel aufweist, beträgt die Unterschreitung der Orientierungswerte tags 2 dB, nachts wird der Orientierungswert erreicht.

Ergebnisse der Verkehrslärmuntersuchungen über die vorher betrachteten Immissionsorte hinaus sind in den Rasterlärmkarten im Anhang zu finden. (Diese Rasterlärmkarten sind hier als **Anlagen F. und G.** angefügt). Die Anlagen (...) zeigen Schallimmissionspegel für die Tag- und Nachtzeit für den Bestandsfall. Zu erkennen ist, dass am Großteil der im untersuchten Abschnitt liegenden Häuser der Stadt Brilon Beurteilungspegel vorhanden sind, die tags und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/50 dB(A) nicht überschreiten.

4.4.2.2 Prognose-Nullfall

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.2 und 4.3 angegebenen Schallemissionsansätze ergeben sich an den Immissionsorten für die Verkehrsbelastung (Straße + Schiene) die folgenden Beurteilungspegel:

Tabelle 4: berechnete Beurteilungspegel Nullfall, aufgerundet auf ganze dB

Immissionsort	Beurteilungspegel [dB(A)]		Orientierungswert DIN 18005 [dB(A)]	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1	58	50	60	50
IO 2	49	42	60	50
(IO 3)*	(50)	(43)	60	50
(IO 4)*	(54)	(48)	60	50
(IO 5)*	(58)	(53)	60	50
IO 6	56	50	60	50
IO 7	56	51	60	50
IO 8	58	50	60	50
IO 9	48	43	60	50
IO 10	47	42	60	50
FFH 1	54	48	60	50
FFH 2	55	49	60	50

* Werte zur Information

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden entsprechend den Berechnungen im Nullfall-Szenario an allen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit (bis auf eine geringfügige Überschreitung an einem Immissionsort nachts) eingehalten. Am IO 1 und IO 8, die aufgrund der geringen Entfernung von weniger als 100 m zur K 59, Nehdener Weg, die höchsten Beurteilungspegel aufweisen, beträgt die Unterschreitung der Orientierungswerte tags 2 dB, nachts werden genau 50 dB(A) erreicht. Am IO 7 liegt der Beurteilungspegel nachts geringfügig über 50 dB(A).

Wie die Rasterlärmkarten (...) zeigen, sind für den Prognose-Nullfall tendenziell etwa 0 ... 2 dB höhere Beurteilungspegel an den Häusern am Stadtrand von Brilon zu erwarten.

4.4.2.3 Prognose-Planfall

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.2 und 4.3 angegebenen Schallemissionsansätze ergeben sich an den Immissionsorten für die Verkehrsbelastung (Straße + Schiene) die folgenden Beurteilungspegel:

Tabelle 5: berechnete Beurteilungspegel Planfall, aufgerundet auf ganze dB

Immissionsort	Beurteilungspegel [dB(A)]		Orientierungswert DIN 18005 [dB(A)]	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1	58	52	60	50
IO 2	50	45	60	50
(IO 3)*	(50)	(45)	60	50
(IO 4)*	(54)	(49)	60	50
(IO 5)*	(59)	(53)	60	50
IO 6	56	50	60	50
IO 7	56	51	60	50
IO 8	58	52	60	50
IO 9	49	43	60	50
IO 10	47	42	60	50
FFH 1	54	49	60	50
FFH 2	55	50	60	50

* Werte zur Information

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden entsprechend den Berechnungen im Planfall-Szenario bis auf die Immissionsorte IO 1, IO 7 und IO 8 an allen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit eingehalten.

Am IO 1 und IO 8, die aufgrund der geringen Entfernung von weniger als 100 m zur K 59, Neldener Weg, die höchsten Beurteilungspegel aufweisen, beträgt die Überschreitung der Orientierungswerte nachts 2 dB, am IO 7 beträgt die Überschreitung 1 dB, tags werden die Orientierungswerte eingehalten.

Ergebnisse zu großflächigen Schallimmissionsberechnungen für den Prognose-Planfall sind in den Rasterlärnkarten in den Anlagen 3.5 und 3.6 dargestellt. Tagsüber aber auch nachts ergeben sich an den Gebäuden keine erkennbaren Pegelerhöhungen zum sog. Prognose-Nullfall.

4.4.2.4 Bewertung der Ergebnisse

In der folgenden Tabelle sind die berechneten Immissionspegel für die drei Szenarien Bestand, Nullfall und Planfall direkt gegenüber gestellt.

Tabelle 6: berechnete Beurteilungspegel Bestand, Nullfall, Planfall, aufgerundet auf ganze dB

Immissionsort	Beurteilungspegel [dB(A)]					
	Bestand		Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1	58	50	58	50	58	52
IO 2	48	41	49	42	50	45
(IO 3)*	(48)	(42)	(50)	(43)	(50)	(45)
(IO 4)*	(54)	(48)	(54)	(48)	(54)	(49)
(IO 5)*	(58)	(53)	(58)	(53)	(59)	(53)
IO 6	55	49	56	50	56	50
IO 7	56	50	56	51	56	51
IO 8	57	49	58	50	58	52
IO 9	46	40	48	43	49	43
IO 10	45	39	47	42	47	42
FFH 1	53	48	54	48	54	49
FFH 2	55	49	55	49	55	50

* Werte zur Information

Die Zusammenstellung der Ergebnisse zeigt, dass die derzeitigen und künftigen Verkehrslärmimmissionen den für Mischgebiete zugrunde zulegenden Orientierungswert der DIN 18005 von tagsüber 60 dB(A) nicht überschreiten.

In der Nachtzeit werden an zwei Immissionsorten, die am nächsten zur K 59 liegen, und am IO 7 Beurteilungspegel berechnet, die für den Prognose-Planfall um 1 - 2 dB über dem Nachtorientierungswert von 50 dB(A) liegen.

An allen anderen zu betrachtenden Immissionsorten wird der Orientierungswert nachts aber eingehalten.

Ein Erfordernis zur Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf eine Lärmsanierung – wie in /2.17/ gefordert (vgl. auch Pkt. 3.3.1) – besteht nicht, da die planinduzierten Erhöhungen nicht zu einer Überschreitung von Vorbelastungswerten von 70/60 dB(A) tags/nachts führen. Die für den Planfall ermittelten Beurteilungswerte liegen zur Nachtzeit sogar noch unter dem Mischgebietsgrenzwert der 16. BImSchV von nachts 54 dB(A).

Der direkte Vergleich zeigt, dass im Planfall an den IO 1, IO 7 und IO 8 zur Nachtzeit Pegel auftreten, die gegenüber dem Nullfall um bis zu 2 dB höher sind. An den anderen Immissionsorten ergeben sich zur Nachtzeit ebenfalls Pegelerhöhungen zwischen 0 und 2 dB beim Vergleich von Nullfall und Planfall. Zur Tagzeit sind kaum signifikante Veränderungen zu erwarten.“

Die Stadt Brilon hat diese Resultate zur Kenntnis genommen, sie abgewogen und akzeptiert sie, wobei sie die vereinzelt auftretenden geringen Überschreitungen von Orientierungswerten unter den vorstehend bereits behandelten Gesichtspunkten als hinzunehmend beurteilt.

5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- a) Für die Flächen im östlichen Teil des Plangebietes wird, an bauplanungsrechtlich i.S.d. § 35 BauGB als Außenbereich einzustufende Flächen angrenzend, zeichnerisch eine Fläche für die Abwasserbeseitigung, nämlich zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, festgesetzt.

Zur Erläuterung wird an dieser Stelle ausgeführt, dass die Flächenfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB nebst des Zeichens für die Zweckbestimmung „Abwasser“ rechtlich verbindlich regelnden Charakter hat. Demgegenüber ist die Einzeichnung der Lage der Regenrückhaltebecken nur informell erfolgt. Sie ist nicht verbindlich. Die definitive Platzierung der Becken innerhalb der dafür festgesetzten Fläche geschieht erst in nachfolgenden Genehmigungs-/Erlaubnisverfahren.

Des Weiteren wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass aus Rechtsgründen die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht auf die nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzte Fläche erstreckt werden kann. Die Berechnung und „Verteilung“ der Schallkontingente ist aber so vorgenommen worden, dass auch für die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ein Kontingent von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) als zulässig und ausnutzbar „eingeplant“ und vorgesehen worden ist. Die entsprechende Festschreibung muss (und kann) erforderlichenfalls in den nachfolgenden Genehmigungs-/Erlaubnisverfahren erfolgen.

Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche soll innerhalb und außerhalb des Plangebietes – insbesondere aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 – anfallendes Niederschlagswasser schadlos gesammelt werden können. Die gesammelten Wässer sollen, soweit sie noch belastet sind, von

dort zur Ruhrverbandskläranlage Brilon abgeleitet werden. Im Hinblick auf die Möglichkeit, hier u.a. auch Niederschlagswasser aus benachbarten Gebieten, etwa dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 123, beseitigen zu können, wird die eigenständige Festsetzung nach § 9 Nr. 14 BauGB für angezeigt erachtet. Detaillierte Planungen werden außerhalb des vorliegenden Verfahrens im weiteren fachgesetzlichen Genehmigungs-/Erlaubnisverfahren durchgeführt. Hierzu werden entsprechende wasserrechtliche Anträge gestellt und dabei die Gewässerverträglichkeit der Einleitungen nachgewiesen.

- b) Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung bei bestehenden Betriebsstätten wird bislang wie folgt verfahren:

Im Bereich des vorhandenen Holzwerkstoff-Werkes westlich des Plangebietes wird das gering verschmutzte Wasser der Kategorie II (ehem. Kat. I; geändert durch Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 – vom 26.5.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren") von Dachflächen und Fahrstraßen über ein Regenklärbecken vorgeklärt und in das dort gelegene Egger-Regenrückhaltebecken I (E-RRB I) eingeleitet.

Vom E-RRB I aus fließt das Wasser bei Erreichen eines definierten Füllstandes über ein Dämmbalkenwehr mit Qualitätsmessung in das S-RRB 4 der Stadt Brilon. Aus diesem wird es über eine Pumpendruckleitung über die Anhöhe „Dollen Seite“ gepumpt und fließt im weiteren Verlauf in den Vorfluter (Becken 3 der Stadt Brilon) Hunderbecke.

Das stärker verschmutzte Oberflächenwasser der Kategorie III (ehem. Kat. II) der Holzlagerplätze wird über das Pufferbecken E-RRB III einer Flotation zur Vorbehandlung und anschließend dem Regenrückhaltebecken E-RRB II zugeleitet. Aus diesem Becken erfolgt die Ableitung sowohl als Betriebswasser zur Faserplattenanlage (Eindampfer) als auch von einer Pumpenstation aus mit einer Abgabemenge von max. 200 m³/d in den Städtischen Mischwasserkanal und damit zur Kläranlage des Ruhrverbandes.

- c) Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung bei neu entstehenden Anlagen ist für die Zukunft folgendes vorgesehen:

Die Ableitung des Niederschlagswassers aus neu zu erschließenden Gebieten, insbesondere dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 123, soll der grundsätzlichen Teilung, wie sie vorstehend unter a) dargestellt ist, folgen. Dabei wird davon ausgegangen, dass durch eine industrielle Ansiedlung das in dem Plangebiet

anfallende Regenwasser gemäß dem o.a. Runderlass in drei Kategorien unterteilt werden kann:

Kategorie I

Niederschlagswasser der Dachflächen:

Geplant ist, das anfallende Regenwasser der Dachflächen, das weitreichend unbelastet sein wird, über Rohrleitungen in einem neu zu erstellenden Rückhaltebecken E-RRB IV zu puffern. Aus dem Rückhaltebecken soll das Regenwasser gedrosselt einer Muldenversickerung zugeführt werden.

Kategorie II

Niederschlagswasser der Umfahrten und möglicher Rundholzlagerflächen ohne Rinde:

Das anfallende Regenwasser von Umfahrten und von möglichen Rundholzlagerflächen ohne Rinde ist im Sinne des v.g. Runderlasses als schwach belastet anzusehen. Es soll in einem Kanal bzw. offenem Gerinne gesammelt und einem neu zu erstellenden Rückhaltebecken E-RRB V zugeführt werden. Über eine Pumpenanlage kann das Regenwasser in das vorhandene Becken E-RRB I benachbarten und von dort gemeinsam mit dem Niederschlagswasser des vorhandenen Betriebsgeländes über die vorhandene Qualitätsmessung (CSB Online) in das städtische Regenrückhaltebecken S-RRB 4 eingeleitet werden. Alternativ soll eine eigene Pumpenanlage mit nachfolgender Qualitätsmessung zu dem städtischen Regenrückhaltebecken S-RRB 4 errichtet werden, um eine den Füllständen angepasste, bedarfsorientierte Betriebsweise zu ermöglichen.

Kategorie III

Niederschlagswasser der möglichen Rundholzlagerflächen mit Rinde:

Das anfallende Regenwasser von den möglichen Rundholzlagerflächen mit Rinde wird als stark belastet angesehen. Es soll in einem Kanal bzw. offenen Gerinne gesammelt und einem neu zu erstellenden Rückhaltebecken E-RRB VI zugeführt werden. Beim Übergang vom offenen Gerinne zum geschlossenen Kanal sollen durch Rechenanlagen die Grobstoffe vom Regenwasser getrennt werden. Vom E-RRB VI aus ist vorgesehen, das Wasser der vorhandenen Pumpstation des E-RRB II zuzuführen und in den Mischwasserkanal und damit zur Kläranlage des Ruhrverbandes abzugeben.

Die aktuell zur Entwässerung zusätzlich zu berücksichtigende Fläche beträgt ca. 21,0 ha.

Die o.g. Muldenversickerung, die Bestandteil der Erschließungsplanung ist, unterliegt einem gesonderten Genehmigungserfordernis. Das anfallende Regenwasser von der Erschließungsstraße im Plangebiet Nr. 123 wird als gering verschmutzt in die Kategorie II eingestuft. Im Zuge der Genehmigungsplanung soll die bislang geplante freie Entwässerung des an die von der K 59 abzweigende öffentliche Straße anschließenden Wirtschaftsweges im Hinblick auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III C überdacht werden.

Notwendige Regelungen zur Entwässerung sind in dem bereits abgeschlossenen Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 123 verbindlich vereinbart. Bis zur Inbetriebnahme neuer betrieblicher Anlagen wird insbesondere die Niederschlagsentwässerung in Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden und unter Einhaltung der Bestimmungen der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung sichergestellt sein.

- d) Soweit noch Pumpstationen o.ä. außerhalb der festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB vorgesehen werden sollen, können u.a. diese als zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Ausnahme auch dann zugelassen werden, wenn keine besonderen Flächen dafür festgesetzt sind. Hierfür bedurfte es also einer gesonderten Festsetzung in diesem Bebauungsplan demzufolge nicht.

6 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

6.1 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Durch die Festsetzung insbesondere der Industrieflächen sowie der Flächen für die Regenrückhaltung in der vorliegenden Planung werden zusätzliche baulich nutzbare Areale geschaffen. Infolgedessen sind allerdings mit dem Vollzug der Planung Eingriffe in den Naturhaushalt und in die Landschaft verbunden. Durch die Festsetzungen in dem Bebauungsplan werden die Eingriffe zwar so gering wie möglich gehalten, sind aber nicht vollständig vermeidbar. Unvermeidbare Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Um

- eine Bestandsaufnahme im Einwirkungsbereich einschließlich der Vorbelastung,
- die Ermittlung, die Darstellung und die Bewertung des Eingriffs sowie die

Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchzuführen und

- landschaftspflegerische Maßnahmen vorzuschlagen,

ist die Dreher + Sudhoff Ingenieurplanung GbR, Gladbeck, beauftragt worden, einen landschaftspflegerischen Begleitplan zu dem vorliegenden Bebauungsplan zu erstellen. Dieser liegt nunmehr in der Fassung vom 16. Oktober 2007 vor und ist dieser Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes zugrundegelegt worden.

Zur Erfassung bemerkenswerter Pflanzen- und Vogelarten erfolgten zwei flächendeckende Begehungen des Gebietes am 11. März 2006 und 30. Juni 2006, wobei auch Nachweise außerhalb der Gebietsgrenzen notiert wurden. Die Kartierung am 30. Juni 2006 wurde mit der Erfassung des Biotopbestandes kombiniert.

Für die Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktion und des Landschaftsbildes erfolgt die Ableitung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nach der Methode "*Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen*" des Hochsauerlandkreises, Stand Januar 2006.

Mittels dieses Verfahrens wird der Biototypenbestand in einer 11-stufigen Skala von minimal 0 bis maximal 10 Wertpunkten für den Grundwert bewertet. Die Bewertung der Biotop-Typen erfolgt entsprechend der Biotop-Typen-Liste, wobei die Bewertung in begründeten Fällen um maximal einen Punkt von der Grundeinstufung abweichen kann. Zur Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt eine Wertebilanzierung für den Geltungsbereich des Plangebietes bzw. des Eingriffsortes. Dazu wird eine Gegenüberstellung der Bewertung vor Beginn des Eingriffs und des zu erwartenden Zustandes nach seiner Beendigung angefertigt. In der Regel verbleibt dabei ein Defizit für die vom Eingriff betroffenen Flächen. Anhand der Wertebilanzierung wird der Flächenbedarf für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Ort bzw. an anderer Stelle ermittelt. Bei der Wertebilanzierung ist grundsätzlich die Differenz zwischen dem Wertfaktor des Ist-Zustandes und dem des geplanten Zustandes ausschlaggebend. Dies gilt sowohl bezüglich des Eingriffs als auch betreffend die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Durch die Kompensationsmaßnahmen muss ein umfassender Funktionsausgleich für den Naturhaushalt und für die Gestaltung des Landschaftsbildes gewährleistet werden. Dies ist der Fall, wenn die errechnete Wertebilanz vor dem Eingriff und nach dem Eingriff einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen neutral ausfällt (keine Differenz zwischen den Biotoppunkten für den Eingriff und jenen für

Kompensationsmaßnahmen).

- a) Der Gutachter hat bezüglich des rechtlich durch die Festsetzungen in dem Bebauungsplan zugelassenen landschaftspflegerischen Eingriffs folgendes ausgeführt, was hier zunächst angeführt wird:

„Die verbleibenden Auswirkungen werden demnach durch die Versiegelung oder sonstige Inanspruchnahme von Vegetation bzw. Biotopen verursacht.

(...)

Biotope

Die im Geltungsbereich vorherrschenden Ackerflächen werden vollständig in Anspruch genommen und zukünftig als Schienenverkehrsflächen, Regenrückhaltebecken, Industriegebiet und Grünfläche genutzt werden.

Im Bereich des Bahndamms ist die Inanspruchnahme der Böschungsflächen während der Errichtung der Gleisanbindung zu erwarten. Der überwiegende Teil (861 m²) der dortigen Ruderalflächen kann sich nach Abschluss der Baumaßnahme durch natürliche Wiederbegrünung wiederherstellen. Ein kleinerer Teil der Böschung auf der Ostseite der Gleisanlage wird durch die zu errichtende Weiche dauerhaft in Anspruch genommen.

In der folgenden Tabelle sind Bestand und Planung flächen- und wertmäßig gegenübergestellt.

Die durch den B-Plan festgesetzten Nutzungen werden nach ihrer Realisierung einen Biotopwertverlust in Höhe von 23.070 Punkten verursachen. Dieses Defizit ist durch geeignete Maßnahmen der Landschaftspflege an anderer Stelle auszugleichen.

Nr.	Biotoptyp-Text	Wert	Bestand		Planung	
			Fläche [m ²]	Biotopwert	Fläche [m ²]	Biotopwert
1	versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	0	0	0	4.404	0
2	Gleisanlage (Schotterbett)	1	304	-304	304	304
9	Acker in intensiver Nutzung	4	20.112	-80.448	0	0
11	Intensiv genutzte Stillgewässer (Regenrückhaltebecken)	3	0	0	13.316	39.918
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Versickerungsmulden, Wegeseitengräben, Straßenböschungen u.a.)	5	1.204	-6.020	861	4.305
39	gut strukturierte Hecken	7	0	0	2.735	19.145
Summe			21.620	86.772	21.620	63.702
Bilanz						-
23.070						

b) Bezüglich des Eingriff-Ausgleichs ist anhand der Vorschläge des Gutachters in der Planung folgendes festgelegt worden:

aa) Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen dient die von dem Gutachter vorgeschlagene Sicherung und Lagerung des Oberbodens gemäß DIN 18915.

Hierüber wird eine Sicherung in dem abzuschließenden städtebaulichen/Erschließungsvertrag erfolgen.

bb) Sodann sind von dem Gutachter zum Ausgleich zunächst Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgeschlagen worden, welche als Festsetzung der Sache nach in dem Bebauungsplan auf den als private Grünflächen festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB aufgenommen wurden.

Zu den u.a. Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet hat der Gutachter festgestellt:

„Entlang der nord- und südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein 10 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

Gepflanzt werden Gehölze aus folgendem Artenspektrum:

<i>Carbinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Prunus avium</i>	Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Cornus sanguineum</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel

Der Pflanzverband beträgt 1 x 1 m; die Pflanzreihen werden auf Lücke versetzt. Als Pflanzmaterial werden leichte Heister, 1xv, o.B., 100-150 cm und leichte Sträucher, o.B., 70-90 cm verwendet. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 3 – 6 Stk. einzubringen. Um eine gestaffelte Bestandstruktur zu gewährleisten, ist der Anpflanzung beidseitig ein 1 m breiter Krautsaum vorzulagern. In den Randbereichen des Gehölzstreifens sind vorrangig Sträucher, im Kernbereich vorrangig Bäume zu verwenden. Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten ist.“

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden nach einer diesbezüglichen städtebaurechtlichen Abwägung überlagernd auf dem größten Teil der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB der Sache nach gemäß den Ausführungen in dem eingeholten Gutachten wie folgt festgesetzt:

3.1	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)										
	Auf den in der Planzeichnung mit „1“ bezeichneten Flächen ist ein 10 m breiter Pflanzstreifen herzustellen.										
	Es sind Gehölze aus folgendem Artenspektrum zu verwenden:										
	<table> <tr> <td><i>Carbinus betulus</i></td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td><i>Acer campestre</i></td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus avium</i></td> <td>Kirsche</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus spinosa</i></td> <td>Schlehe</td> </tr> <tr> <td><i>Crataegus monogyna</i></td> <td>Weißdorn</td> </tr> </table>	<i>Carbinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus avium</i>	Kirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Carbinus betulus</i>	Hainbuche										
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn										
<i>Prunus avium</i>	Kirsche										
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe										
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn										

<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Cornus sanguineum</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel

Der Pflanzverband beträgt 1 x 1 m; die Pflanzreihen sind auf Lücke zu versetzen. Als Pflanzmaterial sind leichte Heister, 1xv, o.B., 100-150 cm, und leichte Sträucher, o.B., 70-90, cm zu verwenden. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 3 – 6 Stk. einzubringen. Der Anpflanzung ist beidseitig ein 1 m breiter Krautsaum vorzulagern. In den Randbereichen des Gehölzstreifens sind vorrangig Sträucher, im Kernbereich vorrangig Bäume zu verwenden. Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten ist.

- c) Sodann führt der Gutachter hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen außerhalb des Plangebietes unter Rückgriff auf den Flächenpool der Stadt Brilon aus:

„Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Eingriffe in den Biotopbestand erforderlich (...). Das verbleibende Defizit beträgt 23.070 Wertpunkte und wird durch Umsetzung von Maßnahmen aus dem Flächenpool der Stadt Brilon kompensiert.

Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Brilon und der Fa. Egger geschlossen.“

Kompensationsmaßnahmenflächen – Flächenpool der Stadt Brilon							
Lage im Raum	Nutzung (Bestand)	Abt. Stadtwald/Forstort	Ökokonto ID. Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche [m²]	Aufwertung	Ökopunkte gesamt
Okilsiepen Gemarkung Madfeld, Flur 17, Flstk. 10, Stadtgemeinde, ca. 140 ha	Nadelwald	Abtl. 803 A, 806 B	BR. 2.01.020	Umwandlung Nadelwald in Laubwald	9.255	2	18.510
Westlicher Forstenberg, Gemarkung Brilon, Flur 48 u. 49	Nadelwald	Abtl. 229, Unterabtl. B1		Umwandlung Nadelwald in Laubwald	2.295	2	4.590
Summe							23.100

Dementsprechend ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgender Text aufgenommen worden:

<p>3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu realisieren. Dazu sind folgende Flächen zu verwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Brilon, Flur 48 und 49 tlw., Forstabt. 229 E 1; Unterabteilung B 1 tlw. 8 (Umwandlung von Nadel- in Laubwald auf 2.295 m²) - Gemarkung Brilon, Flur 17, Flstk. 10, Forstabt. 803 A, 806 B (Umwandlung von Nadel- in Laubwald auf 9.255 m²) <p>Die Regelung von Einzelheiten erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).</p>

- d) Die Stadt Brilon folgt nach Maßgabe einer von ihr dazu entsprechend durchgeführten Abwägung auch über das vorstehend bereits Ausgeführte hinaus sämtlichen vorstehend wiedergegebenen Empfehlungen des Gutachters, einen vollständigen Ausgleich für die durch die vorliegende Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft herbeizuführen und zu dessen Ausführung auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurückzugreifen. Durch eine solch umfassende Kompensation wird dem ländlichen Umgebungscharakter und hierbei insbesondere der Siedlungsrandlage des Plangebietes Rechnung getragen. Dieses bildet nicht nur den Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Siedlungsfläche

und der offenen Landschaft, sondern wird in einem – aufgrund der räumlichen Nähe zumindest mittelbar gegebenen – Zusammenhang mit der sich nördlich, östlich und südlich erstreckenden freien Landschaft gesehen.

6.2 FFH-Vorprüfung, kein Erfordernis einer weitergehenden FFH-Verträglichkeitsprüfung

Im Hinblick auf die im Umkreis des Bebauungsplangebietes liegenden Teilflächen des FFH-Schutzgebietes DE-4617-303 *Kalkkuppen bei Brilon* wurde eine FFH-Vorprüfung anhand der Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzziele durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Aus den §§ 1a Abs. 4, 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB i.V.m. §§ 34 f. BNatSchG bzw. § 48d LG NRW ergibt sich, dass für Bebauungspläne, aufgrund derer die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke eines FFH-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden können, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Eine FFH-Vorprüfung dient der Feststellung, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Auch bei der FFH-Vorprüfung ist der Ausgangspunkt der Prüfung die Frage der erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes. Pläne können ein FFH-Gebiet erheblich beeinträchtigen, „*wenn sie drohen, die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele zu gefährden*“ (EuGH, Urteil vom 7. September 2004 – C-127/02 – Sammlung 2004, I-7405, Rn. 49). Eine über die FFH-Vorprüfung hinausgehende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nur erforderlich, wenn und soweit erhebliche Beeinträchtigungen nicht „*offensichtlich ausgeschlossen werden können*“ (BVerwG, Urteil vom 17. Januar 2007 – 9 A 20/05 – juris).

Im Rahmen der vorliegend durchgeführten FFH-Vorprüfung wurden die Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme, Luftschadstoff-, Geruchs-, Schall- und Lichtimmissionen sowie Erschütterungen und Vibrationen untersucht.

Da die FFH-Gebiete aufgrund der Planung keinen Flächenverlust erfahren und da funktionale Beziehungen zwischen dem Plangebiet und den außerhalb liegenden FFH-Flächen nicht bestehen, ergeben sich keine Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme.

Hinsichtlich Luftschadstoff- und Geruchsmissionen wird davon ausgegangen, dass die Werte der Zweiundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft – 22. BImSchV – vom 11. September 2002, BGBl. I S. 3636, zuletzt geändert

durch die Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft vom 27.02.2007, BGBl. I S. 241), der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft – vom 24. Juli 2002, GMBI. S. 511) und der Geruchsimmisions-Richtlinie – GIRL – mit Stand vom 21. September 2004, eingeführt durch den Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz an die staatlichen Umweltämter am 11. Oktober 2004, nicht veröffentlicht) eingehalten werden.

Hinsichtlich Schallimmissionen wurden in dem IBAS-Gutachten vom 14. September 2007 sowie in einem gesonderten Schreiben des Gutachters vom 17. September 2007 folgende Feststellungen getroffen:

An den speziell vorgesehenen Immissionsorten innerhalb des FFH-Gebietes – den IP FFH 1 und FFH 2 (vgl. zu deren Lage die Übersichtskarte, die als **Anlage A** dieser Begründung beigefügt ist) – wurden folgende Bestandswerte hinsichtlich der heute dort gegebenen Lärmsituation dort festgestellt – im wesentlichen geprägt durch die Vorbelastung aufgrund von Verkehrslärm:

FFH 1: 53,5/48,5 dB(A) tags/nachts
FFH 2: 56/50 dB(A) tags/nachts

Für den sog. Nullfall ergeben sich folgende Werte:

FFH 1: 54,5/48,5 dB(A) tags/nachts
FFH 2: 56/50 dB(A) tags/nachts

Bezüglich des Prognosefalls gibt der Gutacher (IBAS-Gutachten, S. 38) folgende Werte an:

FFH 1: 54,5/49,5 dB(A) tags/nachts
FFH 2: 57/52 dB(A) tags/nachts

Hierzu ist festzustellen, dass dabei eine Erhöhung der festgestellten Werte nicht von zulässigen Lärmquellen im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern nach den durchgeführten Berechnungen vor allem aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 Zulässigen herrühren kann.

Als potentielle Auswirkungen von Schallimmissionen auf die Fauna der FFH-Gebiete wurden physiologische Schädigungen, die Maskierung von Informationen (Beeinträchtigung von Kommunikation und Wahrnehmungsfähigkeit) und die

Auslösung negativer Reaktionsmuster (z.B. Flucht) untersucht. Physiologische Schädigungen durch den Lärm des zu beurteilenden Industriegebietes sind auszuschließen. Mit der Auslösung negativer Reaktionsmuster ist nicht zu rechnen. Hinsichtlich der Maskierung von Informationen wurden die Auswirkungen auf den Neuntöter als relevante Tierart von gemeinschaftlichem Interesse betrachtet. Für den Neuntöter sind akustische Signale von untergeordneter Bedeutung, so dass eine eher geringe Empfindlichkeit gegenüber maskierenden akustischen Signalen festzustellen ist. Auch im Allgemeinen wird der Neuntöter als weniger lärmempfindliche Art eingestuft. Ferner ist die Bewertung der Beeinträchtigung des Neuntöters anhand der kritischen Effektdistanz erfolgt. Diese liegt für den Neuntöter bei maximal 200 Metern. Da das nächstgelegene FFH-Teilgebiet 950 m vom Plangebiet entfernt ist, liegt lediglich der nördlichen Randbereich dieses Teilgebietes nicht im Bereich der kritischen Effektdistanz. Außerdem wird auch aufgrund der untergeordneten Bedeutung akustischer Signale für den Neuntöter keine Beeinträchtigung hervorgerufen. Insofern sind auch hinsichtlich der Schallimmissionen erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausgeschlossen.

Hinsichtlich der Auswirkungen von Lichtimmissionen liegt die Anflugdistanz, aus der Individuen (Insekten) angezogen werden, bei bis zu 100-200 Meter Entfernung. Auch insoweit sind also keine Betroffenheiten zu erwarten. Dort vorkommende Schmetterlinge und Geradflügler sind typische wertgebende Faktoren für den Lebensraumtyp 6210 *Trespen-Schwingel Kalktrockenrasen*.

Auswirkungen durch Erschütterungen und Vibrationen sind durch den Kfz- und Schienenverkehr im Plangebiet nicht geeignet, relevante Erschütterungen zu erzeugen. Sofern sich eine Anlage nach der 4. BImSchV im Plangebiet ansiedeln sollte, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach der 9. BImSchV im Sinne der Abschichtung nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

Die FFH-Vorprüfung ergab demnach insgesamt, dass weder die aus dem Bebauungsplan resultierende Flächeninanspruchnahme, noch die zu erwartenden Immissionen einer industriellen Nutzung des Plangebietes geeignet sind, das FFH-Schutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Da erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes offensichtlich ausgeschlossen sind, ist eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Planung ist insofern auch im Hinblick auf das FFH-Schutzgebiet DE-4617-303 *Kalkkuppen bei Brilon* zulässig.

6.3 Kein Entgegenstehen des aufzustellenden Landschaftsplanes gegen die

vorliegende Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes ist inzwischen vorgesehen, den östlichen Teil des Bebauungsplangebietes zukünftig im weiteren Aufstellungsverfahren nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Statt dessen soll das Bebauungsplangebiet aus dem geplanten Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.

Außerdem treten nach § 29 Abs. 4 Satz 1 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NRW) *“bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes ... widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes ... außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat“*. Ein Widerspruch des Trägers der Landschaftsplanung im Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahren liegt nicht vor.

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

4 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der jeweiligen Leistung zulässig.
Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der jeweiligen Leistung zulässig sind.

Werbeanlagen an Fassaden dürfen deren Oberkante nicht überragen. Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

8.1 Bahnstrecke der DB Netz AG Brilon Wald – Brilon – Paderborn

Die o.g. Bahnstrecke ist betreffend den Streckenabschnitt Rekostein – Brilon Wald in die Planzeichnung zeichnerisch nachrichtlich übernommen worden, soweit das Plangebiet von der Bahnlinie durchquert wird.

Soweit in Bezug auf die erforderlich werdende Neuanlage eines Bahnüberganges Maßnahmen erforderlich werden, werden diese nach Maßgabe der dafür

bestehenden fachgesetzlichen Erfordernisse zu beurteilen und in gesonderten Verfahren zu genehmigen sein.

Gleiches gilt, falls ein Bahnübergang o.ä. im Zuge eines evtl. Anschlussgleises zu beurteilen sein wird. § 38 BauGB ist insoweit allerdings nicht einschlägig.

8.2 Denkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Dennoch wird folgender Hinweis gegeben:

1 Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-163; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Landesmuseum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW – DSchG NRW –), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

8.3 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

2 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst -, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 69 27-3880, Telefax: (02331) 69 27-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281, Telefax: 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.

8.4 Boden- und Altlasten

Vorsorglich wird folgender Hinweis gegeben:

3 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0), unverzüglich zu informieren.

8.5 Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerks „Distrikt-Verleihung Brilon“, dem auf Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Martini“ sowie über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg kein Bergbau stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Eigentümerin der noch verliehenen Bergwerksfelder ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

Folgender Hinweis wird gegeben:

4 Bergbauliche Einwirkungen

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

8.6 Sichtdreiecke

Soweit Sichtdreiecke im Zuge der Errichtung/der Verlegung von Bahnübergängen über die DB-Bahnstrecke sowie ein ggf. zu errichtendes Anschlussgleis freizuhalten sein werden, werden die dazu zu treffenden fachgesetzlichen Regelungen im Zuge der darauf bezogen durchzuführenden gesonderten Verfahren erfolgen. Einer Festlegung in dem Bebauungsplan, die ohnehin nur nachrichtlichen Charakter hätte, bedurfte es nicht.

8.7 Anpflanzungen und bauliche Veränderungen im Grenzbereich zu Flächen der Deutsche Bahn AG

5 Anpflanzungen und bauliche Veränderungen im Grenzbereich zu Flächen der Deutsche Bahn AG

Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln, Deutz-Mülheimer Straße 22-24, 50679 Köln, bei baulichen Veränderungen in der Nähe der Grenze zu Flächen der Deutsche Bahn AG rechtzeitig durch detaillierte aussagekräftige Unterlagen gesondert zu beteiligen.

Anpflanzungen im Grenzbereich der Bahnanlagen sind nach dem Regelwerk der DB AG auszuführen und mit der Deutsche Bahn AG, Niederlassung West, Geschäftsbereich Regionalnetze, Regionalnetz Münsterland, Bahnhofstraße 1-5, 48143 Münster (Westf.), im Vorfeld abzustimmen. Oberflächenwasser darf den Anlagen der Deutschen Bahn nicht zugeführt werden.

8.8 Querungen von Bahngleisen, Leitungstrassen

Die bislang das Plangebiet durchquerende Mittelspannungsfreilegung der RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wird im Zuge der Erschließung des benachbarten sowie des hier betroffenen Baugebietes durch ein Kabel ersetzt.

Hierüber werden vertragliche Regelungen mit der Leistungsträgerin rechtskräftig herbeigeführt. Das neue Kabel wird zureichend gesichert.

6 Querungen von Bahngleisen, Leitungstrassen

- a) Oberirdische Querungen im Plangebiet verlaufender Bahngleise sind unter Einschaltung der Deutsche Bahn AG, Niederlassung West, Geschäftsbereich Regionalnetze, Regionalnetz Münsterland, Bahnhofstraße 1-5, 48143 Münster (Westf.), zu planen.
- b) Die genaue Lage städtischer Leitungstrassen für Niederschlagswässer ist mit der Stadt Brilon abzustimmen. Spätere Trassen für unterirdische Leitungen sind von Überbauungen und tief wurzelnden Gehölzen freizuhalten.

8.9 Wasserschutzgebiet

7 Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt in der Schutzzone III C des Wasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“ gemäß § 3 der „Ordnungsbehördliche(n) Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Bohrungen Alme I und Alme II im Briloner Kalkmassiv (Stadt Brilon und Stadt Wünnenberg) – Wasserschutzgebietsverordnung „Briloner Kalkmassiv“ – (Abl. Reg. Abg. 1989 S. 553). Die Schutzgebietsverordnung und die in ihr enthaltenen Genehmigungspflichten und Verbote sind zu beachten.

Da das Plangebiet “nur“ in der Schutzzone III C des o.g. Wasserschutzgebietes liegt, ist der v.g. Hinweis ausreichend. Denn generelle Bauverbote sind mit der Einordnung in die genannte Schutzzone nicht verbunden. Es gelten lediglich gewisse Einschränkungen (vgl. dazu oben Kap. D. 4.2). Ihre Beachtung wird in den gesonderten wasserrechtlichen Verfahren sichergestellt, die Investoren im Rahmen der Verfahren zur Erlangung der erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse durchführen müssen.

G Technische Infrastruktur

1 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung sind die im Umfeld vorhandenen Leitungsnetze ausreichend.

2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird durch den zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Netz ausreichend für ein Gebiet der hier festgestellten Art gewährleistet werden. Darüber hinausgehende Erfordernisse sind durch sich ansiedelnde Investoren selbst abzusichern. Die Fa. Egger unterhält für ihren bereits vorhandenen Betrieb zusätzliche Löschteiche, die im Falle einer Vereinbarung entsprechenden Regelungen mit berücksichtigt werden können.

3 Entwässerung

Das Planungsgebiet befindet sich an einem entwässerungstechnisch erschlossenen Gebiet und soll über ein Trennsystem entwässert werden. Da das Plangebiet in der Schutzzone III C des Wasserschutzgebietes "Briloner Kalkmassiv" liegt, werden später – nach Maßgabe von in dem Genehmigungsverfahren zu treffenden Regelungen – die Verkehrs- und Lagerflächen asphaltiert. § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW –) wird beachtet.

a) Schmutzwasser

Die zu verlegenden Grundleitungen müssen zur Verwendung in der Schutzzone III C zugelassen sein. Die sanitären Schmutzwässer werden später einer unterirdischen Schmutzwasser-Pumpstation zugeleitet. Sie werden dort hydraulisch angehoben, bevor sie in den vorhandenen Mischwassersammler der Stadt Brilon eingeleitet werden können. Auch das wird genehmigungsrechtlich zu regeln sein.

b) Niederschlagswasser, Ist-Situation Holzwerkstoffwerk

Hierzu wird auf die Ausführungen im Kap. F 5 verwiesen.

4 Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch das bestehende Leitungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers.

Notwendige Regelungen darüber hinaus erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes auf vertraglicher Basis.

H Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen unter Einsatz hoheitlicher Mittel sind zurzeit nicht erforderlich und dementsprechend nicht vorgesehen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit insgesamt im Eigentum des Privaten.

I Flächenbilanz

Folgende Flächengrößen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt (alle Angaben in ha):

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil (%)
Größe des Geltungsbereiches:	2,5	100
Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung):	1,3	52
Industriegebiet (GI):	0,4	16
Grünflächen:	0,3	12
Fläche für Bahnanlagen:	0,1	4
Zulässige Höhe (z.T. auch 35 m für Hochregallager bzw. 40 m für Silo):	17 m	
überbaubare Fläche:	1,32	61,1

J Kosten und Finanzierung, Abschluss / Inhalt des städtebaulichen Vertrages

Die Ausarbeitung der Planungen und der Vermessung sowie die Herstellung der u.a. für die Grundstücksversorgung und -entsorgung notwendigen Erschließungsanlagen – wie Grundstücksentwässerung, Wasser- und Elektrizitätsversorgungsanlagen –, die verkehrliche Erschließung einschließlich von zwei Bahnübergängen, die

Herstellung und Pflege der landschaftspflegerischen Eingriff-Ausgleichsmaßnahmen sowie die für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Planungsleistungen werden durch einen Privaten getragen. Insbesondere über den zu erbringenden landschaftspflegerischen Ausgleich ist eine gesonderte Regelung in einem dazu bereits abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 11 BauGB und den §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) verbindlich geschlossen worden. Der Stadt Brilon entstehen keine Kosten.

Verweis auf BPlan Nr. 98 „Industriegebiet Balgert“

(nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB)

Dieser Bebauungsplan wird hinsichtlich der unter Ziff. 1.3 getätigten Abstandsvorgaben sowie der in Ziff. 1.4 der Festsetzung vorgenommenen Lärmemissionskontingentierung an den Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Balgert“ angebunden, für den keine Abstandsvorgaben und Emissionsbeschränkungen festgesetzt wurden. (s. Anlage Übersichtsplan „Anzubindende Bebauungspläne“)

Brilon, den 01.02.2024

Der Bürgermeister



Dr. Bartsch

