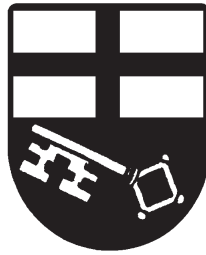
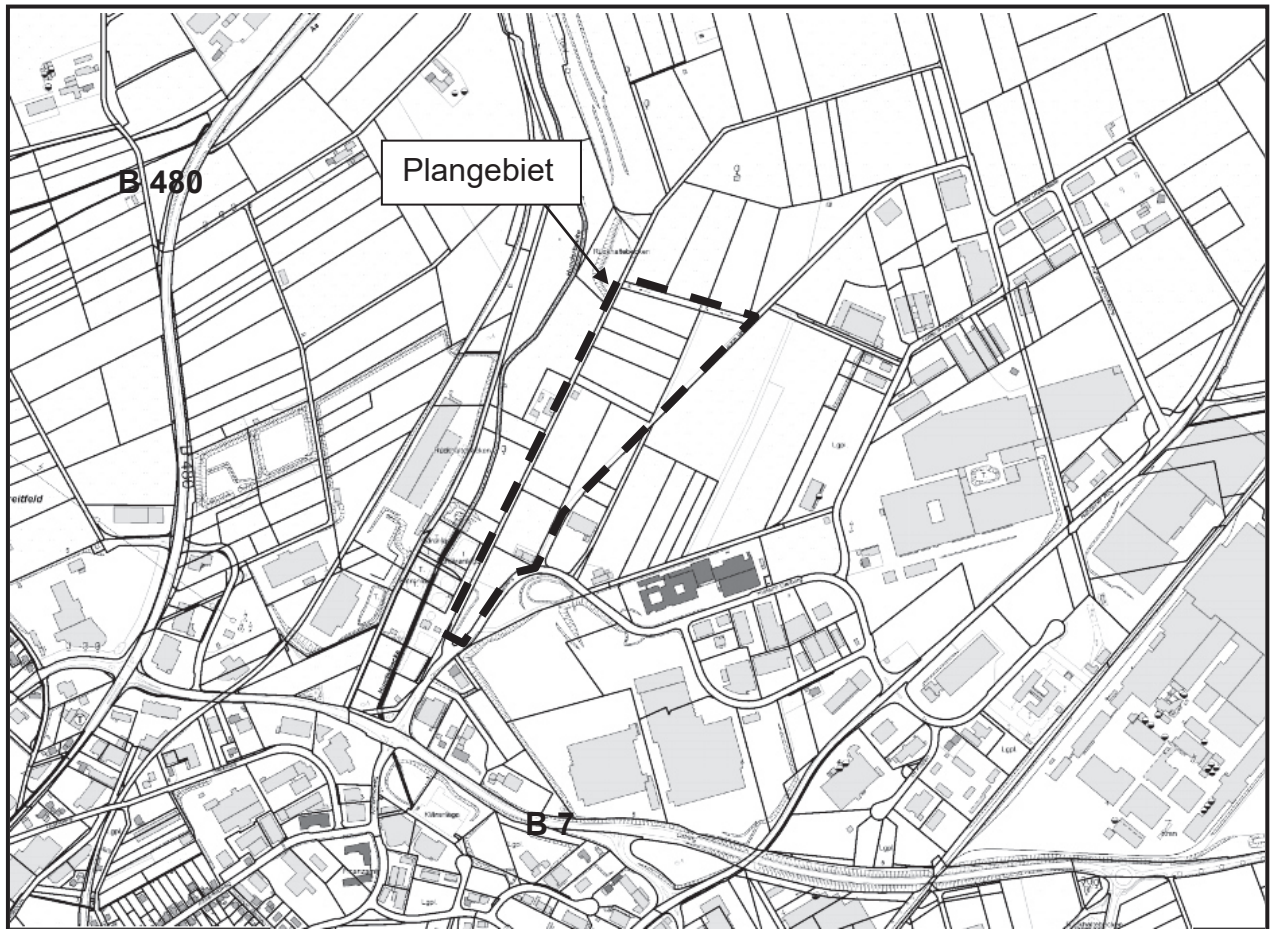


Stadt Brilon



**Begründung zum
Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113a
“Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite“
nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens
gem. § 214 (4) BauGB**

Verfahrensstand Satzungsbeschluss 01.02.2024



Maßstab: ohne

Inhalt

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	2
2	RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, VORBEREITENDEBAULEITPLANUNG, BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	3
3.1	RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	3
3.2	BAULEITPLANUNG	3
4	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	3
4.1	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	3
4.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.4	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	6
4.5	VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG	7
4.6	VER- UND ENTSORGUNG	7
4.7	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN	9
4.8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
5.1	IMMISSIONSSCHUTZ	9
5.2	STÖRFALLSCHUTZ	12
5.3	DENKMALSCHUTZ	13
5.4	ALTLASTEN / KAMPFMITTEL / BODENSCHUTZ	13
5.5	BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN	14
5.6	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND DEREN AUSGLEICH	14
5.7	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	15
5.8	ARTENSCHUTZ	16
6	SONSTIGE ZIELE UND BELANGE	17
7	VERWEIS AUF BPLAN Nr. 36 "Industriegebiet Nehdener Weg"	17

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Brilon als Mittelzentrum im Hochsauerlandkreis ist seit Jahren bestrebt, Unternehmen und Betrieben im Stadtgebiet geeignete Gewerbeflächen bereitzustellen, um so die Wirtschaftskraft der Stadt zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können. Diese Zielsetzung findet ihren Ausdruck in der bauleitplanerischen Darstellung von gewerblichen Bauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon. Dieser stellt u.a. eine größere zusammenhängende gewerbliche Baufläche am nördlichen / nordöstlichen Rand der Ortslage der Kernstadt dar. Die Fläche ist gekennzeichnet durch eine hervorragende verkehrliche Anbindung an die Bundesstraßen 7 und 480. Größere Bereiche sind bereits durch Gewerbebetriebe besiedelt.

Mit dem Ziel der Bereitstellung schnell vermarktbarer Gewerbeflächen soll nun, unmittelbar nördlich angrenzend an die vorhandenen großflächigen, gewerblich-industriell geprägten Bereiche, ein weiterer Bebauungsplan für ein Industriegebiet zur Rechtskraft geführt werden. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken hatte der Rat der Stadt Brilon am 20.08.2015 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113 a „Erweiterung Industriegebiet in der Dollenseite“ gefasst, der damals eine insgesamt 7,8 ha große Fläche im Anschluss an die vorhandenen Bebauungsplangebiete Nr. 92 „Gallbergweg“, Nr. 108 „Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg“ sowie Nr. 113 „Industriegebiet in der Dollenseite“ umfasste.

Damit soll das Plangebiet im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzung zugeführt werden.

2 RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das 7,8 ha umfassende Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113a „Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite“ befindet sich im nordöstlichen Bereich der Briloner Kernstadt und schließt sich an die vorhandenen großflächigen Gewerbegebiete im Norden / Nordosten der Briloner Kernstadt an.

Es wird wie folgt begrenzt:

- nach Südosten durch die Straße „Lange Wenden“
- nach Süden durch die Straße „Hinterm Gallberg“
- nach Nordwesten durch den Wirtschaftsweg „Almerfeldweg“
- nach Norden durch einen vorhandenen Entwässerungsgraben.

Insgesamt erstreckt sich das keilförmige Plangebiet über eine Länge von maximal ca. 700 m (in Südwest-Nordost-Ausdehnung) und eine Breite maximal ca. 200 m im Norden. Es fällt nach Nordwesten hin ab von ca. 411 m Osten bis auf minimal ca. 399 m im Norden.

Das Plangebiet liegt in verkehrsgünstiger Lage und ist im Wesentlichen über den Straßenzug „Lange Wenden“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Unmittelbar südlich besteht – über die Straßenzüge „Almerfeldweg“ (im Südwesten) und „Nehdener Weg“ (im Südosten) – Anschluss an die B 7 (Ostring, Ortsumgehung Brilon).

Mit Ausnahme eines Lkw-Stellplatzes im Süden ist das Plangebiet derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich (überwiegend intensiv bewirtschaftetes Grünland bzw. Ackerflächen) genutzt. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes Nr. 113a „Erweiterung Industriegebiet In der Dollenseite“ wird in der Planzeichnung, Maßstab 1: 1.000, durch eine Signatur gemäß Planzeichenverordnung eindeutig festgelegt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, VORBEREITENDEBAULEITPLANUNG, BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

3.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die beabsichtigte gewerblich-industrielle Entwicklung des Plangebietes greift grundsätzlich die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerland) auf.

Analog zum LEP stellt auch der Regionalplan das Plangebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ dar.

Die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden gewerblich-industriellen Siedlungsschwerpunktes durch den Bebauungsplan Nr. 113a fügt sich damit in die grundsätzlichen Planungsüberlegungen zur Konzentration von Industrie und Gewerbe im Nordosten der Kernstadt ein. In der Schlussfolgerung stellt die Erweiterung des Industrieareals durch den Bebauungsplan Nr. 113a eine Arrondierung des bestehenden gewerblichen Siedlungsteilraumes dar.

3.2 BAULEITPLANUNG

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

4 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Eine Innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Das keilförmige Plangebiet hat im Süden eine Tiefe von ca. 50 Meter und im Norden von ca. 200 Meter. Durch eine einfache Parzellierung der Fläche ist eine große Bandbreite an Grundstücksgrößen möglich. Die Bebauungskonzeption ist durch die nach Nordwesten abfallende Topographie und die vorhandene Kanalisation in der Straße „Lange Wenden“ im Südosten geprägt. Um eine Entwässerung der Grundstücke im Freigefälle zu ermöglichen, ist eine Anschüttung bis auf das Höhenniveau der vorhandenen Straße notwendig. Dies führt zu teils großen Böschungen entlang des Weges „Almerfeldweg“. Innerhalb dieser rahmengebenden Festsetzungen sollen Grundstückszuschnitte und –ausnutzung ansonsten einer größtmöglichen Flexibilität unterliegen und das in Industriegebieten typische und übliche ausgeprägte Maß baulicher Nutzungen ermöglichen.

4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß dem Ziel der Stadt Brilon zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauNVO als „Industriegebiete mit Einschränkung (G1 b)“ festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von

Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

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

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

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

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Falle der ausnahmsweisen Zulässigkeit hat die Stadt jeweils die Möglichkeit, im Einzelfall über die Ansiedlung der genannten Nutzungen zu entscheiden. Aus Gründen des Immissionsschutzes (s. auch Ausführungen in Kapitel 5.1 der Begründung, Immissionsschutz) werden die in § 9 Abs. 3 Nr. 1 aufgeführten möglichen ausnahmsweise zulässigen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Damit wird gleichzeitig auch Immissionskonflikten im Zusammenhang mit den Geruchsmissionen, die von der Kläranlage und dem westlich liegenden Entsorgungsbetrieb sowie dem westlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen, Rechnung getragen.

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

Durch einen Fachgutachter ist bereits für den B-Plan Nr. 113 eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden, die sich auch auf dieses Plangebiet erstreckt hat. Die beiden Plangebiete 113 und 113a sind in dem Gutachten gemeinsam betrachtet worden. Dessen Ergebnisse fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. So wird das Industriegebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend seiner Schallemissionen eingeschränkt. Unter Anwendung der Methode der „Geräuschkontingierung“ gemäß DIN 18005 werden dabei den Teilflächen so genannte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) zugeordnet, bei deren Einhaltung ein Immissionskonflikt an der nächstgelegenen Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht ausgeschlossen wird (näheres hierzu siehe auch Kap. 5.1 der Begründung, Immissionsschutz). Zulässig sind entsprechend Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) mit 70 dB(A) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) mit 55 dB(A) überschreiten.

Zur Berücksichtigung von über den Lärm hinausgehenden Immissionen (z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Gerüche) wird außerdem eine Zonierung des Plangebietes unter Anwendung des Abstandserlasses des Landes NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz MUNLV vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007 S. 659) vorgenommen. Der Abstandserlass enthält eine Abstandsliste, in der erforderliche Schutzabstände zwischen gewerblich-industriellen Anlagen und schutzwürdigen Nutzungen bekannt gemacht werden. Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und Wohnnutzung andererseits.

Maßgeblich ist die nächstgelegene Wohnbebauung außerhalb der als Gewerbe und Industriegebiete festgesetzten umgebenden Flächen (die Bezeichnung der im Folgenden genannten Immissionspunkte ergibt sich aus der oben angeführten lärmtechnischen Untersuchung, s. auch Kapitel 5.1 der Begründung, Immissionsschutz):

- Immissionspunkte IP 1 („Fünf Brücken“ 1 a) und IP 2 („Fünf Brücken“ 1) im Westen / Nordwesten mit einer minimalen Entfernung von ca. 650 m.
- Immissionspunkt IP 4 („Fünf Brücken“ 3) im Norden mit einer minimalen Entfernung von ca. 550 m.
- Immissionspunkt IP 5 („Auf der Hochfläche“ 1) im Osten / Nordosten, mit einer minimalen Entfernung von ca. 350 m.
- Immissionspunkte IP 9 („An der Hunderbecke“ 23) und IP 10 („Almer Feldweg“ 23) im Süden / Südwesten mit einer minimalen Entfernung von ca. 750 m – 800 m.

Alle relevanten Immissionspunkte sind von ihrem Charakter her Misch- bzw. Dorfgebieten (MI/MD) gleichzusetzen.

Aus den „Abstandsradien“ ergibt sich, dass im Gl b (I-III) die Betriebe der Abstandsklassen I bis III (erforderlicher Abstand 1500 – 700 m) der Abstandsliste 2007 ausgeschlossen sind. Betriebe/Anlagen mit (*) aus den Abstandsklassen III und II * sind jedoch zulässig. Die Zulässigkeit der mit (*) gekennzeichneten Betriebe der jeweils zwei nächsthöheren Abstandsklassen geschieht vor dem Hintergrund, dass die Abstandsliste sich ursprünglich auf den Abstand von Gewerbe- und Industriegebieten zu besonders schutzwürdigen „reinen Wohngebieten“ nach § 3 BauNVO bezieht. Wird wie in diesem Fall jedoch die Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen einem Gewerbe- und Industriegebiet und Nutzungen, die von ihrem Charakter her mit einem Misch- bzw. Dorfgebiet gleichzusetzen sind, angewandt, können gemäß Nr. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

Die unter Anwendung der Abstandsliste somit festgesetzte Beschränkung der Anlagen und Betriebsarten kommt zum Tragen, sofern die Zulässigkeit der genannten Betriebe oder Anlagen nicht hinsichtlich der Lärmemissionen/Lärmimmissionen aus den o.g. Festsetzungen der Geräuschkontingentierung abzuleiten ist oder anhand vorgelegter Nachweise (etwa anhand von Sachverständigengutachten) in Baugenehmigungsverfahren oder in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gesondert für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird.

Aufgrund der Nähe des gesamten Plangebietes zu Geruchsemitierenden Betrieben wurde im Zusammenhang mit zwei weiteren Bauleitplanverfahren im Januar 2009 eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen erarbeitet (s. auch Ausführungen in Kapitel 5.1 der Begründung, Immissionsschutz). Nach dem vorliegenden Geruchsgutachten wird das gesamte Plangebiet durch Geruchsimmissionen beeinträchtigt. Zu der Geruchsimmissionsproblematik in diesem Bebauungsplan wird unter Anwendung der „Abstandsliste 2007“ zum Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007 die Beschränkung von Betrieben, Anlagen und/oder Betriebsarten durch die folgende Festsetzung geregelt: Nicht zulässig sind im Gl b (I-III) Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der lfd. Nrn. 46, 56, 60, 61, 62, 63, und 78 der "Abstandsliste 2007" zum Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007, die Geruchsemissionen verursachen können.

Die im Gl b (I-III) nicht zulässigen Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der lfd. Nrn. 46, 56, 60, 61, 62, 63, und 78 sind im Anhang mit Kurzfassung der Bezeichnung der Anlagen / Betriebsarten aufgeführt.

4.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Grundflächenzahl

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

Baumassenzahl

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

Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

Der Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ein Rahmen gesetzt. Analog zum östlich angrenzenden bisherigen Bebauungsplan Nr. 113 sollen Gebäudehöhen von 26 m festgesetzt werden, bezogen auf den jeweils höchsten Punkt des hergerichteten Geländes. Damit wird ein angemessener Spielraum für die Errichtung von industriegebietstypischen Baukörpern, z.B. für die Errichtung von Hochregallagern, ermöglicht. Als Bezugshöhe für die Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe werden die in der Planzeichnung dargestellten Höhenangaben des herzurichtenden Geländes festgesetzt.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen sind technische Aufbauten, z.B. Kamine, Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

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

4.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Bauweise

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Damit sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m möglich. Künftigen gewerblich-industriellen Nutzungen der Fläche soll somit eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich einer zweckmäßigen Baukörperanordnung ermöglicht werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Höhenangaben des herzurichtenden Geländes festgesetzt.

4.5 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist über den Straßenzug „Lange Wenden“, über „Hinterm Gallberg“ und dessen Anschluss an den „Almerfeldweg“ (im Südosten) an die Ortsumgehung Brilon („Ostring“, B 7) und damit an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Im Planverfahren zum B-Plan 113 hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Jahr 2010 angemerkt, dass für ein Industriegebiet dieser Größenordnung eine sichere und leistungsfähige verkehrliche Anbindung notwendig ist. Der Landesbetrieb hat deshalb angeregt, eine weitgefasste und abschließende Ermittlung der auf den Knotenpunkt B 7 / Almerfeldweg / Hinterm Gallberg einwirkenden Verkehrsmengen durchzuführen. Seitens der Stadt wurde hierzu folgende Erläuterungen gegeben: Die Anbindung an die Kreuzung B 7 / Almerfeldweg / Hinterm Gallberg bildet die Hauptschließungsachse des aktuell geplanten Industriegebietes und dessen zukünftiger Erweiterungen. Das Gebiet soll langfristig im Norden bis an die Trasse der in Planung befindlichen B 480 n und nach Osten entlang des Nehdener Weges erfolgen. Eine Aussage über die zeitliche Entwicklung und die Größe weiterer Bauabschnitte kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getätigt werden. Die Grenze der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist aus Sicht der Stadt Brilon jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt erreicht.

Die Verkehrsbelastung des o. g. Kreuzungsbereiches wird mit zunehmender Bebauung des Plangebietes und der Entwicklung weiterer Bereiche kontinuierlich ansteigen. Neben dieser Anbindung werden die zukünftigen Erweiterungsbereiche (in östl. Richtung entlang des Nehdener Weges) voraussichtlich eine oder mehrerer neue Anbindungen an den Nehdener Weg erhalten. Langfristig ist im Osten eine Anbindung an die in Planung befindliche B 480 n denkbar.

Eine prognostische Betrachtung der im Plangebiet und den zukünftigen Erweiterungen entstehenden Verkehrsmengen (z. B. in einem Berechnungs- und Prognoseverfahren nach Bosserhoff) kann nur sehr vage Ergebnisse liefern, da die Verkehrsmengen maßgeblich von der Art der sich ansiedelnden Betriebe abhängt. Angesichts der Unbestimmtheit der entstehenden Verkehrsmengen, der unklaren zeitlichen Entwicklung weiterer Industrieaufläichen, sowie des ungewissen Zeitpunktes der Anbindung an die B 480 n wäre ein Verkehrsprognosegutachten langfristig wenig aussagekräftig.

Die beim Straßenbau der Straße „Lange Wenden“ entstandenen Böschungen sollen auf den privaten Grundstücksflächen verbleiben und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

4.6 VER- UND ENTSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Brilon. Die Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen geführt.

Für die Löschwasserversorgung kann nach Angabe der Stadtwerke eine Wassermenge 96 m³/2h bereitgestellt werden. Der darüber hinausgehende Löschwasserbedarf ist nach Prüfung im Einzelfall durch private Maßnahmen (Objektschutz) sicherzustellen. Der Bau öffentlicher Zisternen ist nicht vorgesehen.

Die Versorgung mit Gas, Elektrizität und Telekommunikation wird im Plangebiet durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt werden. Zur Versorgung werden Anschlüsse an die Leitungen erforderlich werden. Zur Sicherung eines vorhandenen Stromversorgungskabel der innogy Netze Deutschland GmbH innerhalb des am nördlichen Rand des Bebauungsplanes vorhandenen Entwässerungsgrabens (Parzelle Gemarkung Brilon, Flur 9, Flurstück 1502) wird in den Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ein entsprechendes Leitungsrecht für Stromversorgungskabel zugunsten der innogy Netze Deutschland GmbH mit einer Breite von 2 m parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze aufgenommen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über Kanäle, die im Bereich der Straßenverkehrsfläche verlegt sind. Die Abwässer werden der unmittelbar südwestlich des Plangebietes gelegenen Kläranlage Brilon des Ruhrverbandes zugeführt.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz – LWG – Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und der Abwasserentsorger dem zustimmt. Nach der gesetzlichen Zielsetzung sind für den jeweiligen Fall situationsangepasste Lösungen anzuwenden.

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer sollen z.T. über entsprechende Regenwasserkanäle und zum Teil über den offenen Entwässerungsgraben am nördlichen Rand des Plangebietes dem vorhandenen, ausreichend leistungsfähigen Regenrückhaltebecken im Talraum der Hunderbecke zugeführt werden. Der Entwässerungsgraben wird im Bebauungsplan als „Fläche für die Niederschlagswasserableitung“ festgesetzt. Im mittleren Bereich des Bebauungsplangebietes hat die Erschließungsstraße „Lange Wenden“ bei einer Höhe der Fahrbahnoberkante von 409,65 m bezogen auf NN den Tiefpunkt. An diesem Tiefpunkt kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen, die dann Richtung Nordwesten zum Wirtschaftsweg „Almerfeldweg“ und weiter zur Möhne abgeleitet werden müssen. Um im Bedarfsfall für das Niederschlagswasser Rückhalte- und Versickerungsflächen zu schaffen, wird im Bebauungsplan gemäß

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB ein ca. 6 m breiter Streifen als Fläche für die Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Im südlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes queren zwei Kanäle das private Grundstück Gemarkung Brilon, Flur 9, Flurstück 1185. Es handelt sich um ein Regenwasserkanal, der zu dem Rückhaltebecken im Nordwesten führt und ein Mischwasserkanal als Druckleitung, der von Wülfe und dem Möhnetal aus Richtung Norden kommend die Abwässer zur Kläranlage Brilon führt. Für diese verlegten Leitungen wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB eine Fläche für Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Leitungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen dürfen nicht überbaut werden. Die planungsrechtliche Umsetzung erfolgt durch die Festsetzung der Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen nördlich und südlich der Fläche für Leitungsrechte.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser ist gemäß § 8 ff WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der RdErl. D. MUNLV -IV-9 031 001 2104- vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten.

Hinweis: Für schwach bzw. stark belastetes Niederschlagswasser der privaten befestigten Flächen wie z.B. Hofflächen kann vor Einleitung in die öffentlichen Niederschlagswasseranlagen eine Vorbehandlung durch den Anschlussnehmer erforderlich werden.

4.7 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Im Sinne eines erforderlichen effizienten Umgangs mit der für die gewerblich / industrielle Nutzung zur Verfügung stehenden Fläche beschränkt sich die Festsetzung von Grünstrukturen im Wesentlichen auf die Böschungsbereiche, die sich im Zuge der umzusetzenden Terrassierung des Plangebietes ergeben. Diese werden als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt und sind vollständig mit Gebüsch und Hecken zu bepflanzen. Dabei sind standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Hiervon ausgenommen ist ein 4,5 Meter breiter Streifen auf dem eine Berme (Stufe) im Hang angelegt wird. Der Streifen dient als Weg zur Pflege der Böschung.

Darüber hinaus wird zur Eingrünung des Entwässerungsgrabens über eine Länge von rund 220 m und eine Breite von rund 12 m eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ / Kompensationsfläche festgesetzt. Dieser Bereich ist auf einem Flächenanteil von 50 % mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

4.8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften beschränken sich – zugunsten einer größtmöglichen Nutzungsflexibilität – auf Vorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen: Demnach sind Werbeanlagen nur an der Stätte der jeweiligen Leistung zulässig. Werbeanlagen an Fassaden dürfen deren Oberkante nicht überragen. Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 IMMISSIONSSCHUTZ

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Bereich dieses geplanten Industriegebietes nicht zu erwarten. Dies wird auf Grundlage zweier fachtechnischer Untersuchung zu Geruchs- und Lärmimmissionen und entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt:

Geruchsmissionsschutz

Aufgrund der Nähe zu verschiedenen geruchsemitierenden Betrieben wurde bereits in einem frühen Stadium der Planung ein besonderes Augenmerk auf den Geruchs-Immissionsschutz gelegt. Entsprechend wurde im Januar 2009 durch die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, im Zusammenhang mit zwei weiteren Bauleitplanverfahren der Stadt Brilon eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen erarbeitet. Als maßgebliche Emittenten gingen folgende, allesamt unmittelbar westlich des Plangebietes gelegene, Nutzungen in die Untersuchung ein:

- Kompostierungsanlage der Firma Stratmann,
- Wertstoffsortieranlage (WSA) der Firma Stratmann,
- Gewerbeabfallsortierungsanlage (GASA) der Firma Stratmann,
- EBS-Ballenlager der Firma Stratmann,

- Kläranlage Brilon des Ruhrverbandes,
- Tierhaltungsbetrieb östlich der Kompostierungsanlage mit 40 Mastrindern.
-

Maßgeblich für die Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte für verschiedene Baugebiete. Geruchsimmissionen sind in der Regel dann als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtgeruchsbelastung in einem Gebiet die genannten Immissionswerte überschreitet. Bei diesen Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden (eine Stunde wird dann als Geruchsstunde gewertet, wenn die Summe der Zeitanteile mit Geruchswahrnehmungen in dieser Stunde mehr als 6 Minuten beträgt). Für Gewerbe- und Industriegebiete wird dabei ein Immissionswert von 0,15 (= 15 % Geruchsstundenhäufigkeit) für Gewerbe-/Industriegebiete genannt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im kleineren nordöstlichen Teil des Plangebietes – mit Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10 % und 13 % - die in der GIRL angegebenen Immissionswerte für Gewerbe-/Industriegebiete unterschritten werden. Im größeren südwestlichen Teilbereich treten Geruchsstundenhäufigkeiten von überwiegend 18 % - 28 %, in Teilbereichen auch von bis zu 40 % auf, die die Immissionswerte der GIRL somit teils deutlich überschreiten.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass bei der theoretischen Immissionsprognose jeweils der genehmigte Betrieb (und somit eine Maximalauslastung) zugrunde zu legen war, der teilweise deutlich von der vorhandenen Betriebsweise abweicht. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Wertstoffsortieranlage (WSA) und die Gewerbeabfallsortierungsanlage (GASA) der Firma Stratmann zu nennen. Diese haben in den zurückliegenden Jahren nach Auskunft des Betreibers im Vergleich zum genehmigten Zustand deutlich geringere Abfallmengen (insbesondere bezogen auf geruchsintensive Abfälle wie Restmüll und LVP-Materialien) angenommen, umgeschlagen bzw. behandelt. Somit handelt es sich bei der vorliegenden Immissionsprognose um eine sogenannte „Worst-Case-Betrachtung“. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächlich dadurch verursachten Geruchsemissionen niedriger liegen.

Darüber hinaus wird vorsorglich das gesamte Industriegebiet derart eingeschränkt, dass immissionsempfindliche Nutzungen wie Betriebsleiterwohnungen/-gebäude ausgeschlossen werden. Zum Schutz vor Geruchsimmissionen wird der mittlere und südliche Bereich des Bebauungsplangebietes, in denen der zulässige Immissionswert der GIRL für Gewerbe-/Industriegebiete von IW 0,15 überschritten wird, gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz festgesetzt. Des Weiteren wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in den oben genannten betroffenen Teilbereichen Folgendes festgesetzt:

- Dauerarbeitsplätze im Freien sind nicht zulässig.
- Die Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der lfd. Nrn. 10, 11, 22, 36, 80 und 160 der "Abstandsliste 2007" zum Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007 werden ausgeschlossen.
- Die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäude oder Gebäudeteile sind mit einer Lüftungstechnik auszustatten, die eine ausreichende Be- und Entlüftung mit geruchsfreier Frischluft gewährleistet. Dies kann durch den Einbau eines Lüftungsgerätes mit Aktivkohlefilter erreicht werden.

So kann gewährleistet werden, dass es trotz der rechnerischen Überschreitung der Richtwerte zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die vorgesehene Nutzung und zu

keiner Beeinträchtigung kommt. Die betroffenen Teilbereiche sind entsprechend im Bebauungsplan umgrenzt als „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“.

Die im Gl b (I-III) innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht zulässigen Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der lfd. Nrn. 10, 11, 22, 36, 80 und 160 sind im Anhang mit Kurzfassung der Bezeichnung der Anlagen / Betriebsarten aufgeführt.

Geräuschemissionen / Lärmkontingentierung

Ein Gutachten über Geräuschemissionen und –immissionen durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplangebiet Nr. 113 „Industriegebiet In der Dollenseite“ und diesem Bebauungsplan ist von der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, erarbeitet worden. Darin wird zunächst im Rahmen einer Maximalbetrachtung die Geräuschvorbelastung durch Gewerbelärm im Umfeld des Plangebietes ermittelt. Maßgeblich verursacht wird diese Geräuschvorbelastung durch die Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der benachbarten Bebauungsplangebiete im Osten, Westen und Süden des Plangebietes.

Anschließend wird die mögliche Zusatzbelastung durch die gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen zu erwartenden künftigen industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes untersucht. Dabei wird die Methode der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 18005 angewandt: Durch die Festlegung einzuhaltender, sogenannter immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) wird gewährleistet, dass - bei einer künftigen Ansiedlung ortsüblicher und dem Charakter eines Industriegebietes entsprechender Industriebetriebe - ein Immissionskonflikt zu den umliegenden Wohnnutzungen aus schalltechnischer Sicht ausgeschlossen wird.

Relevant für die Untersuchung sind dabei die folgenden Immissionspunkte (jeweils mit Einstufung des Gebietscharakters, MI = Misch-/Dorfgebiet, GI = Industriegebiet):

- IP1: „Fünf Brücken“ 1a, Einstufung: MI
- IP2: „Fünf Brücken“ 1, Einstufung: MI
- IP3: „Fünf Brücken“ 2, Einstufung: MI
- IP4: „Fünf Brücken“ 3, Einstufung: MI
- IP5: „Auf der Hochfläche“ 1, Einstufung: MI
- IP6: „Hinterm Gallberg“ 21, Einstufung: GI
- IP7: „Hinterm Gallberg“ 3, Einstufung: GI
- IP8: „Almer Feldweg“, Einstufung: GI
- IP9: „An der Hunderbecke“ 23, Einstufung: MI
- IP10: „Almer Feldweg“ 24a, Einstufung: MI

Die zunächst vorgenommene Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch die Nutzungen der Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb der umliegenden Bebauungsplangebiete als Maximalwertannahme ergab, dass tagsüber die maßgeblichen Orientierungswerte (der DIN 18005) bzw. Immissionsrichtwerte (der TA Lärm) eingehalten werden. Nachts wird der Orientierungswert und Immissionsrichtwert jedoch durch die Geräuschvorbelastung nahezu ausgeschöpft bzw. zum Teil geringfügig überschritten.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 113a und den Bebauungsplan Nr. 113 wurde eine Geräuschkontingentierung so vorgenommen, dass die mögliche Zusatzbelastung durch die Bebauungsplangebiet als nicht relevant einzustufen ist:

Vorgeschlagen und in den Bebauungsplan aufgenommen wird eine Gliederung des Industriegebietes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend der Schallemissionen (s. auch Kap. 4.2, Art der baulichen Nutzung):

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) von 70 dB(A) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) von 55 dB(A) überschreiten.

Die vorgeschlagenen IFSP sind notwendig und ausreichend, um ortsübliche und dem Charakter des Gebietes entsprechende Industriebetriebe innerhalb der Planfläche anzusiedeln.

Eine auf dieser Basis vorgenommene Betrachtung der resultierenden Gesamtlärmbelastung aus Vor- und Zusatzbelastung belegt, dass tagsüber die Gesamtbelastung überall unter den Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten liegt.

Nachts wird der Orientierungswert und Immissionsrichtwert unverändert nahezu ausgeschöpft bzw. zum Teil geringfügig überschritten (IP1, IP5 und IP10). Die Überschreitung an diesen Punkten wird jedoch maßgeblich durch die Geräuschvorbelastung bestimmt. Die Zusatzbelastung durch die Bebauungsplanflächen Nr. 113 und 113a liegt überall mindestens 10 dB(A) unter den Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerten und ist im Sinne der TA Lärm (Ziff. 2.2 a) als nicht relevant einzustufen. Mit Spitzenpegeln, die die Richtwerte um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, ist nicht zu rechnen.

Anzumerken ist zudem, dass es sich bei den Emissionsansätzen für die Geräuschvorbelastung sowohl für die Tages- auch für die Nachtzeit um eine Maximalwertannahme handelt. Zurzeit liegen die Geräuschemissionen für den Nutzungsfall unter den Emissionsannahmen für die Tages- und Nachtzeit.

Anwendung des Abstandserlasses

Zur Berücksichtigung von über den Lärm hinausgehenden Immissionen (z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Gerüche etc.) wird eine Zonierung der Bebauungsplangebiete Nr. 113 und 113a unter Anwendung des Abstandserlasses des Landes NRW (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) vorgenommen. Durch die damit einher gehende Beschränkung der im Plangebiet zulässigen Betriebe in den Teilflächen GI b (I-III) (und GI b (I-IV) im B-Plan Nr. 113) wird sichergestellt, dass sich im Bereich des künftigen Industriegebietes keine Nutzungen ansiedeln, deren Emissionen schädliche Umwelteinwirkungen auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen hervorrufen (siehe auch Kapitel 4.2 dieser Begründung, Art der baulichen Nutzung).

5.2 STÖRFALLSCHUTZ

Im Bebauungsplangebiet ist der Stadt Brilon die Ansiedlung von Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, nicht bekannt. Zu dem Bebauungsplangebiet liegen in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 500 m im Bereich des Industriegebietes „Hinterm Gallberg“ / „Nehdener Weg“ vereinzelt Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber. In südwestlicher / südlicher Richtung liegen in einer Entfernung von ca. 800 m im Bereich „Almerfeldweg“ / „Christoph-Becker-Straße“ und im Bereich „An der Hunderbecke“ Wohngebiete mit Wohnhäusern. In nördlicher Richtung liegen in einer Entfernung von ca. 700 m im Bereich „Fünf Brücken“ landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohnhäusern.

Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand gemäß § 3 (5c) BImSchG zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.

5.3 DENKMALSCHUTZ

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

Trotzdem wird folgender Hinweis in den Plan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0, Fax 02961/794-108) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax. 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5.4 ALTLASTEN / KAMPFMITTEL / BODENSCHUTZ

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113a sind nach Auskunft der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises keine Altstandorte bekannt.

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Sind bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers festzustellen, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210, Fax 02961/794-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe (KBD-WL) In der Krone 31; 58099 Hagen (Tel. 02931/82-2281 (auch außerhalb der Dienstzeiten), Telefax 02931/82-46167 zu verständigen.

Seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises sind im Zuge künftiger Baumaßnahmen die folgenden Auflagen bei der Planung zu berücksichtigen:

- Zum Schutz des Mutterbodens ist dieser vor Beginn der Baumaßnahme abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend als Deckschicht im nicht überbauten Bereich (z.B. Böschungen) wieder aufzubauen.
- Der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) der überschüssigen Bodenmassen ist der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, auch bei Aufteilung in mehrere Bauabschnitte, jeweils mindestens 14 Tage vor dem geplanten Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
- Anfallender, unbelasteter Bodenaushub, der nicht wiederverwertet werden kann, unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang und ist auf genehmigten Bodenaushub- und Bauschuttdeponien im Hochsauerlandkreis zu entsorgen.

5.5 BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN

Nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, ist entsprechend den dort vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein Bergbau umgegangen. Jedoch sind mögliche Erdfälle und Dolinen im Verkarstungsbereich des Massenkalks nicht gänzlich auszuschließen.

In den Plan wird der folgende Hinweis aufgenommen:

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) zu verständigen. Es ist ein Sachverständiger einzuschalten.

5.6 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND DEREN AUSGLEICH

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

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

Der sich hier ergebende Eingriff ist grundsätzlich bereits auf Flächennutzungsplanenebene planerisch entschieden und abgewogen worden. Die gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes stellt eine sinnvolle Arrondierung der innenstadtnahen Gewerbeflächen dar und dient der Bereitstellung schnell vermarktbarer Gewerbeflächen.

Um die mit der Realisierung der Planung einhergehenden Eingriffe und deren Kompensation zu bewerten, wird eine Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustands im Plangebiet mit dem Planungszustand nach Realisierung der angedachten Festsetzungen vorgenommen. Dabei wird das im Hochsauerlandkreis übliche Biotoptypen-Bewertungssystem angewandt. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des vom Planungsbüro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur DIPL.-ING. LOTHAR BELTZ, Warburg, erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplans. Die Bilanzierung verdeutlicht, dass nach Planrealisierung ein Kompensationsdefizit von 126.406 Biotopwertpunkten existiert, das aufgrund der vorgesehenen effizienten Ausnutzung planerisch bereitgestellter gewerblich-industrieller Flächen nicht im Planbereich ausgeglichen werden kann und durch überwiegend externe Flächen und Maßnahmen wie nachfolgend beschrieben zu kompensieren ist.

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- 4.680 Biotoppunkte (780 m²) der öffentlichen Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes im Bereich des geplanten Entwässerungsgrabens. Die Ausgleichsfläche ist auf einem Flächenanteil von 50 % mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- 10.890 Biotoppunkte (1.815 m²) der öffentlichen Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes im Bereich des geplanten Entwässerungsgrabens. Die Ausgleichsfläche ist auf einem Flächenanteil von 50 % mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- private Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes:
- Pflanzflächen im Bereich der Geländeböschungen, die mit einem Flächenanteil von 100 % mit standortgerechten, heimischen Gebüsch, Hecken und Bäumen zu bepflanzen sind.
- 78.945 Biotoppunkte der externen Kompensationsfläche/Ausgleichsmaßnahme
- "Naturnahe Entwicklung der Möhne (Hunderbecke) unterhalb der Ortslage Brilon".
- 47.462 Biotoppunkte (23.731 m²) der externen Kompensationsfläche/Ausgleichsmaßnahme Stadtforstflächen im Bereich "Großer Fahrenberg, Mordstelle": "Umwandlung von nicht standortheimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang von Siepen" in den Forstabteilungen 655 B 1, B 2, C 7 und C 9".

Nähere und umfassende Angaben zur Anwendung und Umsetzung der Eingriffsregelung und Beschreibung der externen Kompensationsflächen / Ausgleichsmaßnahmen „Naturnahe Entwicklung der Möhne (Hunderbecke) unterhalb der Ortslage Brilon“ und Stadtforstflächen im Bereich „Großer Fahrenberg, Mordstelle“ enthält der Landschaftspflegerische Begleitplan als gesonderter Teil der Begründung.

5.7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist auf Grundlage von § 2 Abs. 4 der BauGB-Novelle 2004 bei der Aufstellung der Bauleitpläne grundsätzlich eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, durchzuführen.

Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Nach § 2 Abs. 3 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In der durch das Planungsbüro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur DIPL.-ING. LOTHAR BELTZ erarbeiteten Umweltprüfung erfolgt zunächst eine Darstellung der Zwecke, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes bzw. eine Darstellung der Fachziele des Umweltschutzes (Fachgesetze und Fachplanungen). Anschließend wird die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes dargelegt.

Im Kapitel 2.3.2 „Schutzgüter Tiere und Pflanzen“ wird dargelegt, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes vorhandene Biotope, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen, unwiederbringlich verloren gehen.

In den Kapiteln 2.3.3 „Schutzgut Boden“ und 2.3.4 „Schutzgut Wasser“ wird ausgeführt, dass es im Rahmen der industriellen Bebauung zu einer weitgehenden Versiegelung der Grundstücksflächen kommt. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in einem Industriegebiet zumeist als Hof- und Lagerflächen genutzt und somit auch größtenteils versiegelt. Ebenso ergeben sich durch die entstehende Versiegelung eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Diese negativen Veränderungen des Umweltzustandes können durch die ausgewiesenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nur bedingt ausgeglichen werden, da die Flächen nicht gleichartig ersetzt werden können. Diese Auswirkungen lassen sich bei der Ausweisung eines neuen Industriegebietes naturgemäß nicht vermeiden. Im Zuge der Abwägungsentscheidung, die teilweise schon auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes getroffen worden ist, wird dem Bedarf an neuen Flächen für die Ansiedlung von Betrieben mehr Bedeutung zugemessen als dem Erhalt des Naturraumes. Die Beeinträchtigungen sind somit hinzunehmen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen der Planung sind insbesondere auch Gegenstand des Landschaftspflegerischen Begleitplans. Da ein vollständiger Ausgleich der Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 a nicht realisiert werden kann bzw. soll, bedarf es eines Ausgleichs auf Flächen außerhalb des Plangebietes (siehe hierzu auch Ausführungen in Kap. 5.6 der Begründung „Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich“).

Im Umweltbericht erfolgt außerdem eine Erörterung geprüfter anderweitiger Lösungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung sowie zu alternativen Standorten für die industriell-gewerbliche Entwicklung. Auch Angaben und Aussagen zur Vollzugskontrolle der Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes, die vor allen Dingen im Zuge der Umsetzung der Planung greifen, werden getroffen.

Nähere Ausführungen zu den Ergebnissen der Umweltprüfung enthält der Umweltbericht mit zugehörigem Landschaftspflegerischem Begleitplan als gesonderter Teil der Begründung.

5.8 ARTENSCHUTZ

Nach dem BNatSchG ist festzustellen, ob streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten als Folge des Eingriffs negativ beeinträchtigt werden. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist die Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten. Diese Verbote beziehen sich auf alle Entwicklungsformen und auf alle Teile der Pflanzen. Nummer 3 und 4 enthalten Störungsverbote für die streng geschützten Arten der Tier- und Pflanzenwelt sowie für die europäischen Vogelarten.

Angaben zum Artenschutz sind in der Artenschutzprüfung des Planungsbüros für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur DIPL.-ING. LOTHAR BELTZ enthalten. Darin werden im Wesentlichen die folgenden Aussagen getroffen:

Zur Überprüfung, ob das Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten ist, wurden mit Hilfe des Naturschutz-Fachinformationssystems NRW die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4517 (Alme) und die in Frage kommenden Lebensraumtypen selektiert. Ebenso wurden die Wirkungen des Vorhabens (Wirkfaktoren) ermittelt. Um die Datenlage abzusichern, wurde in einem erweiterten Untersuchungsgebiet eine avifaunistische Kartierung durchgeführt.

Als planungsrelevant werden für das Messtischblatt 4517 (Alme), Lebensräume Äcker, Fettweiden, Hecken, Gebäude, insgesamt 36 Arten genannt: 13 Fledermausarten und 23 Vogelarten. Von diesen Arten werden die vertiefend betrachtet, denen ein potentiell Vorkommen oder Hauptvorkommen attestiert wird.

Insgesamt 13 Vogelarten konnten durch die Brutvogelkartierung beobachtet werden: Feldlerche, Rauchschwalbe, Feldsperling, Rohrweihe, Flussregenpfeifer, Rotmilan, Mäusebussard, Sperber, Mehlschwalbe, Turmfalke, Neuntöter, Wachtel, Wiesenpieper.

In einem weiteren Schritt wurden für die folgenden betroffenen, nachgewiesenen Vogelarten im Rahmen einer Art-für-Art-Analyse geprüft, ob Beeinträchtigungen der lokalen Population der Vogelarten Feldlerche, Wiesenpieper, Wachtel und Neuntöter zu erwarten sind.

Als Resümee kann festgestellt werden:

Für die planungsrelevante, nachgewiesene Vogelart Neuntöter besteht im Vorhabenbereich keine Beeinträchtigung der lokalen Population, da dieser als Nahrungs- und Bruthabitat ungeeignet ist. Für die planungsrelevanten, nachgewiesenen Vogelarten Feldlerche, Wiesenpieper und Wachtel wird eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch das Vorhaben ausgeschlossen, wenn die in Kapitel 19.1 genannte Vermeidungsmaßnahme Baufeldfreimachung / Abbrucharbeiten außerhalb der Brutsaison eingehalten wird und unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahme im benachbarten Talraum der Hunderbecke. Es kann eine direkte Tötung oder Verletzung von Individuen dieser Arten ausgeschlossen werden.

Zudem sollten Gebäude, die abgerissen werden sollen, vor dem Vorhaben auf die Besiedlung durch Fledermäuse kontrolliert werden.

Entsprechend wird in das Planwerk ein Hinweis mit folgendem Wortlaut unter Punkt D. "Nachrichtliche Übernahme, Hinweise" aufgenommen:

"Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass im Plangebiet geschützte Vogelarten vorkommen. Aus Gründen des Artenschutzes sind Baufeldfreiräumungen und Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brutzeit, also von Oktober bis März zulässig. Gebäude, die abgerissen werden sollen, sind vor der Maßnahme auf die Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren."

Zur vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Art-für-Art-Analyse) werden neben diesen Vermeidungsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im artenschutzrechtlichen Kontext Maßnahmen, die den Erhaltungszustand einer lokalen Population sichern. Insofern gehören zur artenschutzrechtlichen Vermeidung auch „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Diese Maßnahmen entsprechen den von der Europäischen Kommission eingeführten „CEF-Maßnahmen“ (continuous ecological functionality-measures).

In diesem Bebauungsplan wird die im Rahmen der „Naturnahen Entwicklung der Möhne (Hunderbecke) unterhalb der Ortslage Brilon“ einhergehende Extensivierung der Grünlandflächen für die Vogelarten Feldlerche, Wiesenpieper und Wachtel als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bewertet. Nähere Ausführungen zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die drei Vogelarten und das erforderliche maßnahmenbezogene Monitoring enthält die Artenschutzrechtliche Prüfung.

6 SONSTIGE ZIELE UND BELANGE

Die sonstigen in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB genannten Ziele und Belange werden nicht negativ beeinträchtigt.

7 VERWEIS AUF BPLAN 36 „Industriegebiet Nehdener Weg“ (nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB)

Dieser Bebauungsplan wird hinsichtlich der unter Ziff. 1.6 getätigten Abstandsvorgaben sowie der in Ziff. 1.7 der Festsetzung vorgenommenen Lärmemissionskontingentierung an den Bebauungsplan Nr. 36 „Industriegebiet Nehdener Weg“ angebunden, für den keine Abstandsvorgaben und Emissionsbeschränkungen festgesetzt wurden.
(s. Anlage Übersichtsplan „Anzubindende Bebauungspläne“)

Brilon, den 01.02.2024

Der Bürgermeister



Dr. Bartsch

Anhang

1.) Anhang Kap. 4.2

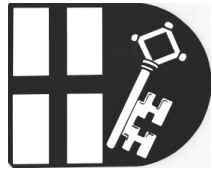
Die im Gl b (I-III) nicht zulässigen Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der lfd. Nrn. 46, 56, 60, 61, 62, 63, und 78) der "Abstandsliste 2007" zum Abstandserlasses des MUNLV vom 06.06.2007, die Geruchsemissionen verursachen können, sind nachstehend mit Kurzfassung der Bezeichnung der Anlagen / Betriebsarten aufgeführt.

Lfd. Nr.	Betriebsart	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV
46	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 Tonnen oder mehr Gussteile je Tag	3.2 (1)
56	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr	5.1 (1)
60	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche	7.3 (1+2)
61	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	7.9 (1)
62	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereichen, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden.	7.11 (1)
63	Kottrocknungsanlagen	7.15 (1)
78	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 Einwohnerwerte (EW)	

2.) Anhang Kap. 5.1

Die im Gl b (I-III) innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht zulässigen Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten im Freien der lfd. Nrn. 10, 11, 22, 36, 80 und 160 der "Abstandsliste 2007" zum Abstandserlasses des MUNLV vom 06.06.2007, sind nachstehend mit Kurzfassung der Bezeichnung der Anlagen / Betriebsarten aufgeführt.

Lfd. Nr.	Betriebsart	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV
10	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container (*))	3.15 (2)
11	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder –sektionen aus Metall im Freien (*)	3.18 (1)
22	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)	
36	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*)	
80	Autokinos (*)	
160	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*)	



Stadt Brilon

Übersichtsplan Anzubindende Bebauungspläne

Ohne Maßstab
Stand: 16.01.2024

