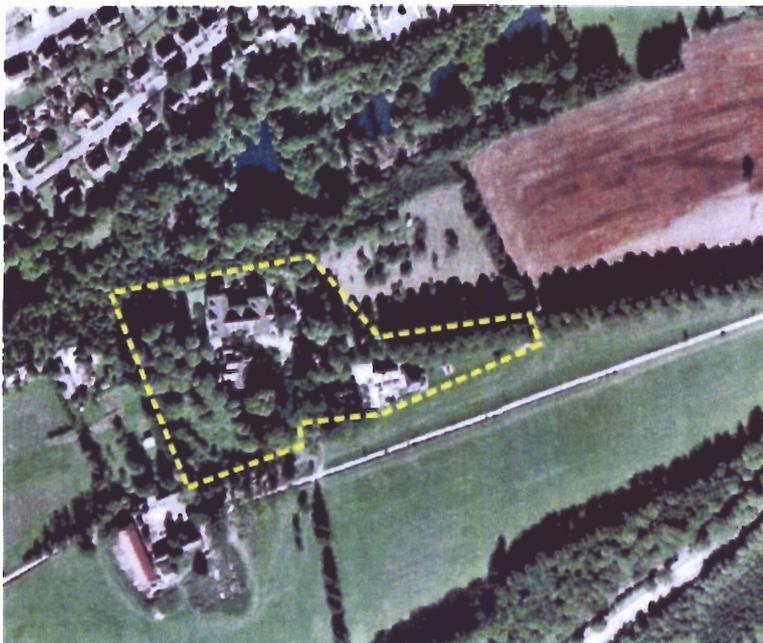




Stadt Brilon



Begründung zum
Bebauungsplan
Gudenhagen-Petersborn Nr. 4
„Gudenhagener Allee“



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

Satzungsbeschluss



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Darstellung in der Landes-/Regionalplanung	4
3.2	Flächennutzungsplanung	5
3.3	Darstellung im Landschaftsplan	6
4	Festsetzungen / Planinhalte	6
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2	Bauweise, überbaubare, nicht überbaubare Fläche	7
4.3	Erschließung / Versorgung	8
4.4	Grünordnung	8
4.5	Gestaltung / örtliche Bauvorschriften	9
5	Sonstiges	9
5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	9
5.2	Altlasten	9
5.3	Bergbauliche Einwirkungen	10
5.4	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Eingriff in Natur und Landschaft	10
7	Umweltbericht/Umweltbelange/Artenschutz	11
8	Monitoring	11



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der ca. 5 km vom Stadtkern Brilons entfernte Ortsteil Gudenhagen-Petersborn, zu dem das Plangebiet gehört, liegt im südwestlichen Stadtgebiet und ist der jüngste Ortsteil der Stadt Brilon.

Der Planbereich liegt südlich außerhalb der bebauten Ortslage und ist durch eine Talmulde mit Teichen vom eigentlichen Siedlungsbereich getrennt.

Es ist charakterisiert durch die bereits vorhandene Bebauung, die sich überwiegend aus den Gebäuden des Christophorus-Seniorenzentrums und der Wachkoma-Klinik zusammensetzt.

Das Seniorenzentrum wurde Mitte der 90er Jahre auf 106 Plätze erweitert, um dem steigenden Bedarf nach seniorengerechten betreuten Wohnraum gerecht zu werden.

Dazu wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Seniorenwohnsitz Waldhaus Gudenhagen“ aufgestellt, der im August 1994 Rechtskraft erlangte.

Neben diesem verbindlichen Bauleitplan existiert derzeit keine der tatsächlichen Nutzung entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Brilon. Die Fläche ist nach wie vor als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die nun seitens des Investors und Betreibers vorgesehene Planung sieht eine bauliche Erweiterung des Seniorenheimes vor, um die Wohn- und Lebensbedingungen zu optimieren und die Unterbringung der Senioren den neuen gesetzlichen Grundlagen anzupassen.

Die Anzahl der Betten wird dabei **nicht** erhöht. Gleiches gilt für die 26 Plätze der Wachkoma-Klinik.

Für diese Erweiterung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da der rechtskräftige V & E-Plan die dafür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht schafft.

Die Stadt Brilon als Mittelzentrum im Hochsauerlandkreis ist seit Jahren bemüht, altersgerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um so die Wohn- und Lebensqualität älterer Bürger zu erhalten und zu optimieren.

Diese Zielsetzung findet ihren Ausdruck in der planungsrechtlichen Unterstützung entsprechender Einrichtungen im Stadtgebiet.

Neben der verbindlichen Bauleitplanung soll auch die bisherige Darstellung im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der tatsächlich vorhandenen Nutzung angepasst und das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: „Seniorenwohnheime und Pflegeeinrichtungen“ dargestellt werden. Damit werden sämtliche Gebäude und Nutzungen in diesem Bereich in die Sonderbaufläche mit einbezogen.

So hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 29.04.2010 beschlossen, für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 32 Landesplanungsgesetz NW (LPIG NW) wurde mit Schreiben vom 12.03.2010 (Az: 32.2.1.1-7.3/91) durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt.



2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich die Flurstücke 259/1, 1013, 1083, 1082, 1076, 1077, 248/1 und 508/248 (tlw.) der Flur 20, Gemarkung Gudenhagen und umfasst das Areal der bereits vorhandenen Senioreneinrichtungen und der Klinik südlich der Ortslage Gudenhagen. Das Gelände ist nach Norden hin leicht hängig und weist eine Größe von ca. 2,9 ha auf.

3 Übergeordnete Vorgaben

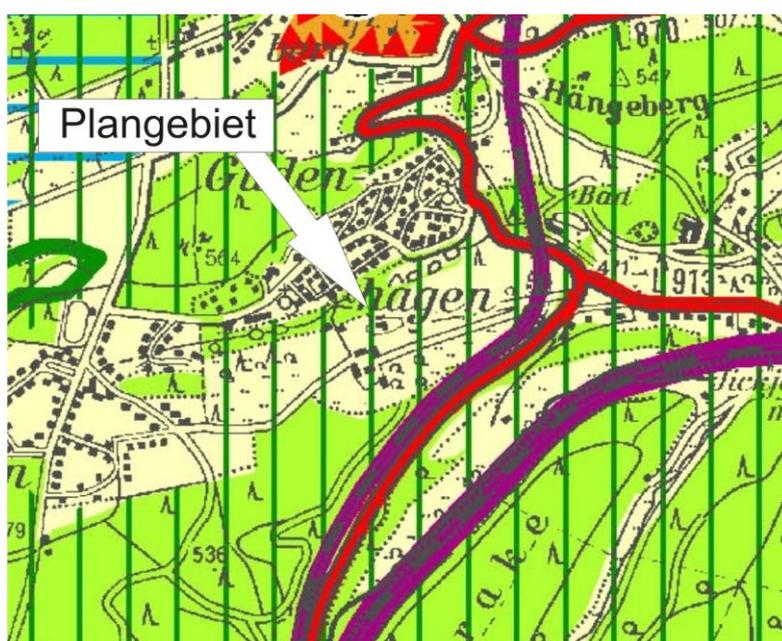
3.1 Darstellung in der Landes-/Regionalplanung

Der Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan sieht für den gesamten Bereich einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich vor. Darüber hinaus erfüllt der Bereich die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen diesen Nutzungszielen, da die Fläche bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Die durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Darstellung einer 2,9 ha großen Sonderbaufläche ist ebenfalls mit der Darstellung im GEP verträglich. Es handelt sich hier um einen Bereich, der bereits bebaut ist und seit Jahrzehnten als Seniorenheim und Spezialklinik mit entsprechenden Pflege- und Betreuungseinrichtungen genutzt wird. Neue selbstständige Gebäude kommen nicht hinzu. Ebenso ist eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen nur bedingt gegeben.

Eine räumliche Ausdehnung in die Umgebung durch Neubauten ist nicht geplant. Vorgesehen ist ein Erweiterungsbau östlich des vorhandenen Gebäudes im Süden des Gebietes.

Die dafür in Anspruch genommene Fläche ist als Park mit entsprechenden Wegen und Plätzen ausgebildet und daher bereits stark anthropogen überformt.



Auszug aus dem Regionalplan



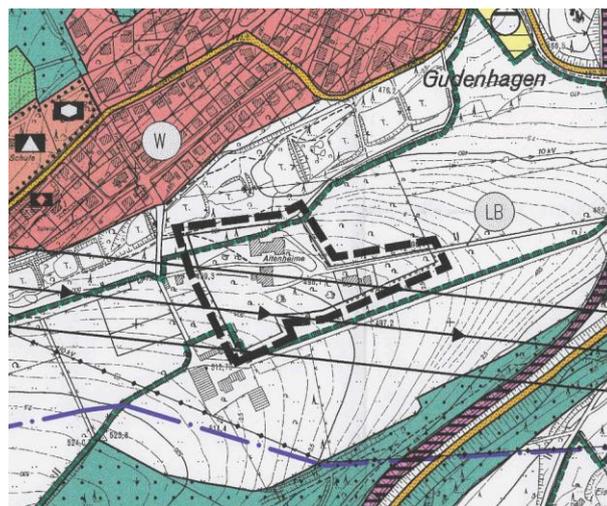
So werden die Ziele, nämlich der Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung nicht negativ beeinflusst. Dieses würde auch der Zielsetzung des Seniorenheimes und der Pflegeeinrichtungen, an dieser Stelle ein ruhiges, naturbezogenes Leben für ältere Menschen zu ermöglichen, zuwider laufen.

Die vorgesehene erstmalige Darstellung dieses bisherigen Außenbereiches im FNP dient daher vorrangig der planungsrechtlichen Erfassung des vorhandenen Bestandes. Gleichzeitig sollen durch diese verbindliche Bauleitplanung geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Gebäuden geschaffen werden.

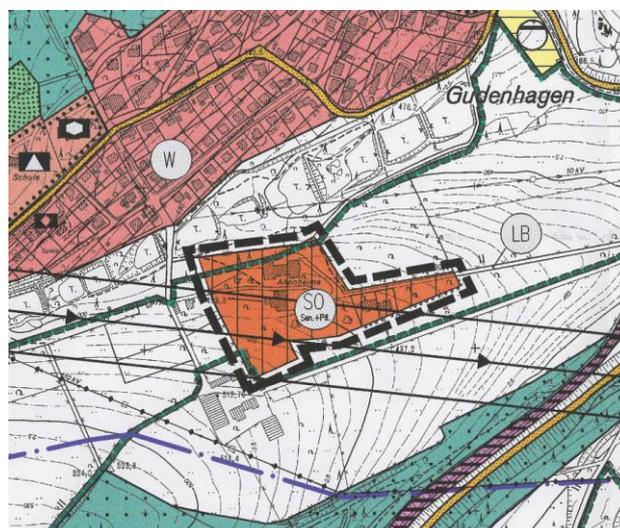
3.2 Flächennutzungsplanung

Der Planbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheime und Pflegeeinrichtungen“ dargestellt.



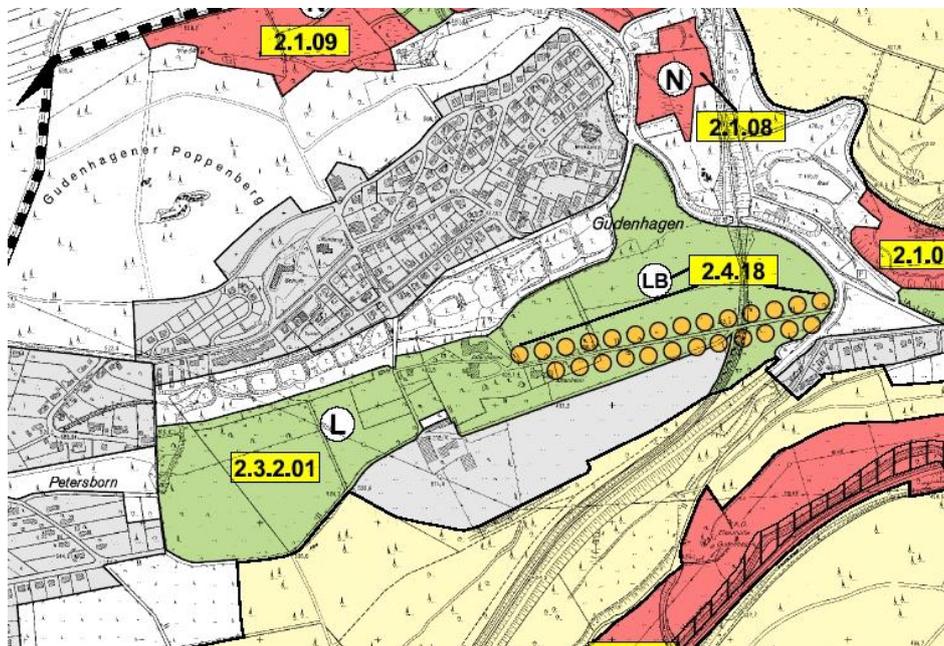
Auszug aus dem rechtswirksamen FNP



Geplante Änderung des FNP



3.3 Darstellung im Landschaftsplan



Das Plangebiet befindet sich innerhalb des gem. Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 2.3.2.01 "Freiflächen um Gudenhagen".

Die größte Teilfläche südlich der Ortslage, die auch das Plangebiet umfasst, bildet einen der wenigen besonnten Naherholungsbereiche am unmittelbaren Ortsrand von Gudenhagen und Petersborn; außerdem kommt nur bei Freihaltung dieses Raumes die als LB 2.4.18 festgesetzte Lindenallee voll zur Geltung.

Bei der Lindenallee östlich des Plangebietes handelt es sich um eine alte Allee aus verschiedenen Lindenarten mit nahezu geschlossenem Kronendach. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser bis zu 70 cm und sind reich an epiphytischen Flechten. Dieser geschützte Landschaftsbestandteil wird durch die Planung nicht berührt.

4 Festsetzungen / Planinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden bis auf ein wohnbaulich genutztes Grundstück im Osten vollständig als Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Seniorenheime und Pflegeeinrichtungen“ festgesetzt. Hier sind Seniorenwohnheime, Pflegeeinrichtungen sowie dem Gebiet dienende medizinische Einrichtungen einschließlich der entsprechenden Nebenanlagen zulässig. Dadurch ist es möglich, neben den Hauptnutzungen auch funktional zusammenhängende Nutzungen wie Praxen etc. zu etablieren, die in einem engen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen und die Lebensqualität erhöhen.



Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich überwiegend an dem vorhandenen Gebäudebestand. Südlich des Weges erfolgt die Festsetzung einer zusätzlichen Baufläche östlich an das vorhandene Gebäude anschließend. Hier soll der Erweiterungsbau entstehen.

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus (Flurstück 1077), welches als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt wird.

Um hier störende Nutzungen zu verhindern, erfolgt eine Einschränkung in der Form, dass hier nur Wohngebäude zulässig sind. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die übrigen gem. § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden aufgrund der sensiblen Umgebungsnutzung nicht zugelassen.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse orientiert sich an den bereits vorhandenen Grundstücksgrößen und Gebäuden.

So wird die Grundflächenzahl (GRZ) im westlichen Bereich mit 0,2 rel. niedrig festgesetzt, um den parkähnlichen Charakter des Areals zu erhalten. Für das rel. kleine Grundstück des Pflegeheims wird die GRZ auf 0,8 festgesetzt. Dieses entspricht weitestgehend der bereits vorhandenen Ausnutzung. Für das wohnbaulich genutzte Grundstück erfolgt die Festsetzung der GRZ auf 0,3.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im westlichen Bereich mit 0,8 bzw. 0,6 festgesetzt und orientiert sich an der vorhandenen und auch als Höchstgrenze festgesetzten Geschossigkeit von 4 Vollgeschossen im nördlichen und 3 Vollgeschossen im südlichen Teil.

Die Ausnutzung des östlich angrenzenden, mit einem Pflegeheim bebauten Grundstücks wird auf 3 Vollgeschosse und einer GFZ von 2,4 begrenzt.

Für das Wohnhaus wird die GFZ auf 0,6 bei einer max. 2-geschossigen Bebauung festgesetzt.

4.2 Bauweise, überbaubare, nicht überbaubare Fläche

Die mittels Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an den bestehenden Gebäuden und der vorgesehenen östlichen Erweiterung des südlich des Weges vorhandenen Komplexes.

Als Bauweise wird bis auf den Bereich der vorgesehenen Erweiterung die offene Bauweise festgesetzt.

Da durch den Anbau an das vorhandene Gebäude eine Gebäudelänge von mehr als 50m erreicht werden kann, erfolgt hier die Festsetzung einer abweichenden Bauweise.

Die nicht überbaubaren Flächen stehen weiterhin für eine Nutzung wie Stellplätze, Zuwegungen, Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen etc. zur Verfügung.



4.3 Erschließung / Versorgung

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bereits vorhandene Allee von Osten aus, die als private Zuwegung ins Plangebiet führt.

Damit ist das Gelände wie bisher an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen und vollständig erschlossen.

Die Wasserversorgung ist bereits gesichert.

Das anfallende Schmutzwasser wird wie bisher über den im Norden des Plangebietes verlaufenden Mischwasserkanal der Kläranlage zugeführt.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird nach Angaben der Stadtwerke Brilon bereits teilweise auf dem Grundstück versickert. Teilbereiche (insgesamt 1875 qm) sind an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung werden die neu hinzukommenden Gebäudeflächen an den Mischwasserkanal angeschlossen. Dazu werden die vorhanden Leitungen auf dem Gelände genutzt.

Eine Versickerung / Verrieselung ist nicht vorgesehen, da das Gelände nach Norden hin hängig ist und so eine Beeinträchtigung der Unterlieger nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Zuleitung in einen Vorfluter steht in keinem Verhältnis zum Nutzen und ist daher unwirtschaftlich.

Ebenso ist die Versorgung mit Energie und Telekommunikation bereits gewährleistet.

Sollte es aufgrund der Bebauung zu einer Verlegung der Trassen und Leitungen kommen, sind die entsprechenden Kosten durch die Vorhabenträger zu tragen.

4.4 Grünordnung

Es ist davon auszugehen, dass Teile der nicht baulich genutzten Flächen im Rahmen der Außendarstellung und parkähnlichen Gestaltung des Geländes weiterhin gärtnerisch gestaltet werden.

Im Planbereich befinden sich zahlreiche erhaltenswerten Bäume, die insbesondere westlich der vorhandenen Bebauung zu finden sind. Diese werden, soweit sie nicht von dem Erweiterungsbau betroffen sind, als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Besondere Bedeutung hat die Baumallee im Osten des Plangebietes, die Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils „Lindenallee Gudenhagen“ sind. Diese werden ebenfalls als zu erhalten festgesetzt.

Sie bilden einen grünordnerisch und landschaftlich wertvollen Bereich, der den Charakter des Gebietes entscheidend mitprägt.

Detaillierte Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil dieser Begründung ist.



4.5 Gestaltung / örtliche Bauvorschriften

Um die Einbindung der Gebäude in die Landschaft weiterhin zu gewährleisten und die Bebauung der Umgebung und den typischen Gestaltungsmerkmalen dieser Gegend anzupassen, werden einige grundlegende Gestaltungsprinzipien gem. § 86 BauO NW festgesetzt. Dazu zählt zum einen, dass die Dachneigung max. 45° betragen darf und die Dacheindeckung in Schiefer oder schieferähnlichem Material (anthrazit) erfolgen muss. Farblich glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig, da sie als Fremdkörper in der bereits bebauten Umgebung wirken würden und so den Gesamteindruck stören.

Für die Gestaltung der Fassaden gilt:

Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den anderen Fassaden abzusetzen ist.

Die übrigen Außenwandflächen sind mit weißem Putz, weißem Kalksandstein, heimischem Schiefer oder entsprechend schieferfarbigem Kunstschiefer, naturfarbener Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz / Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein auszuführen.

5 Sonstiges

5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Denkmalschutzgesetz NW).

5.2 Altlasten

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



5.3 Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt über dem auf Blei-, Kupfererz, Galmei, Blende und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld „Briloner Galmei District“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Distriktsverleihung Brilon“.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist innerhalb des Planbereiches kein Bergbau umgegangen.

Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind nicht bekannt, so dass davon auszugehen ist, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen werden, zumal sich die Eigentümer der Bergwerksfelder im Verfahren nicht geäußert haben.

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

5.4 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, Außenstelle Hagen - Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.

5.5 Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Brandschutzes ist eine Löschwasserversorgung sind 1600 Liter/min. auf die Dauer von 2 Stunden erforderlich. Diese Menge kann aus dem öffentlichen Leitungsnetz nicht in vollem Umfang erbracht werden. Daher ist der fehlende Löschwasserbedarf bei Bauvorhaben im Zuge des Objektschutzes sicherzustellen.

Für die bauliche Erweiterung des Seniorenwohnheimes bedeutet dies, dass der Eigentümer/Betreiber als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung im Zuge des Objektschutzes einen Feuerlöschteich, eine Zisterne o.ä. mit einem Fassungsvermögen von ≥ 100 cbm anzulegen hat.

6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Eingriff in Natur und Landschaft

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



Oberste Priorität hat grundsätzlich die Vermeidung des Eingriffs.

Im Sinne einer zukunftsweisenden Bereitstellung altersgerechtem Wohnraum und der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet bereits um einen durch entsprechende Senioren- und Pflegeeinrichtungen geprägten Bereich handelt, sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes vor den o.g. Zielen sekundär.

Diese bedeutet, dass das öffentliche Interesse der Erhaltung und Entwicklung dieser Nutzung überwiegt.

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

Der Kompensationsumfang sowie die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt und benannt.

Das festgestellte Kompensationsdefizit wird durch die im Umweltbericht näher beschriebenen Maßnahmen kompensiert (externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

7 Umweltbericht/Umweltbelange/Artenschutz

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich.

Für diesen Bebauungsplan wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden parkähnliche Strukturen beansprucht. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die entsprechende Artenschutzprüfung (SAP) ist Bestandteil dieser Begründung.

8 Monitoring

Die Stadt Brilon wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Brilon
Der Bürgermeister

im Oktober 2010

Brilon, *28.10.2010*

Dipl.-Ing. Markus Caspari



Anlage 1: Umweltbericht zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“ der Stadt Brilon, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, Juli 2010



Anlage 2: Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) zum Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 4 „Gudenhagener Allee“, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, Juli 2010