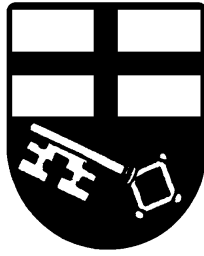
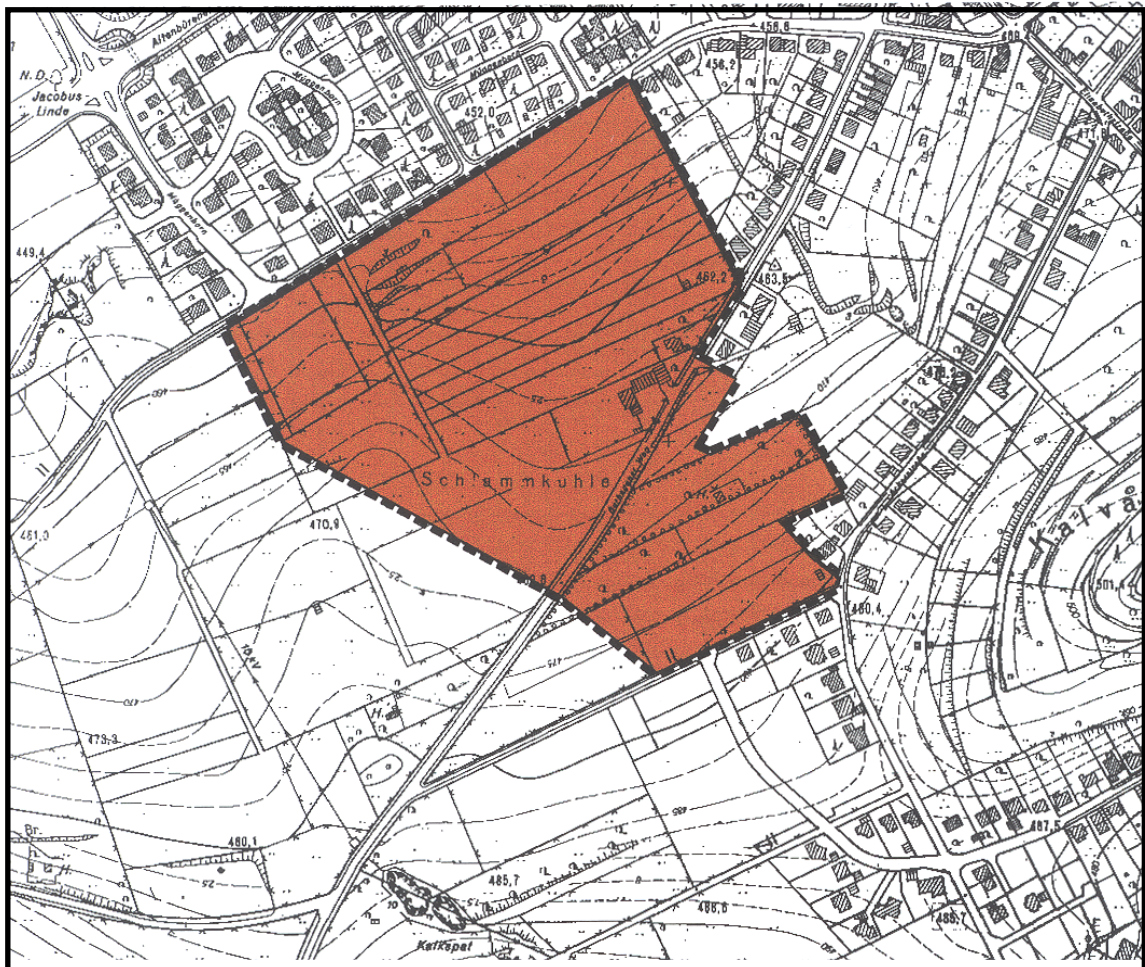


Stadt Brilon



**Begründung
zur 2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
Brilon Nr. 71 „Derkerborn / Kalvarienberg“**



Ohne Maßstab

Stadt Brilon
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon Nr. 71 „Derkerborn / Kalvarienberg“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt:

0	ANLASS DER ERNEUTEN AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG	2
1	VORBEMERKUNG	3
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	VORGABEN DER BAULEITPLANUNG	3
4	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG	6
5	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	7
6	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	8
7	BELANGE VON UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	8
8	BERGBAU	10
9	DENKMALPFLEGE	11
10	SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN	11
11	ATLASTEN	11
12	IMMISSIONSSCHUTZ	11
13	BODENORDNUNG	12

ANLAGE: BESCHREIBUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

0 Anlass der erneuten Auslegung und Beteiligung

Im Rahmen der ersten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises (ULB des HSK) bemängelt, dass zwei ursprünglich vorgesehene externe Kompensationsflächen im Bereich „südwestlicher Plattenberg“ (Kompensationsfläche 4) und „nordwestlicher Plattenberg“ (Kompensationsfläche 5) nicht als solche angerechnet werden können. Diese beiden Flächen wurden durch die externe Kompensationsfläche im Bereich „westlich Schwarzes Haupt / Thülener Bruch“ (neue Kompensationsfläche 4) ersetzt. Des Weiteren hat die ULB des HSK ausgeführt, dass die ökologische Ausgleichsmaßnahme in Scharfenberg im Bereich „Die Brückenwiese“ entgegen den Ausführungen in der Begründung noch nicht umgesetzt worden ist. Diese Punkte wurden im Bebauungsplan, in der Begründung sowie in der Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen korrigiert. Darüber hinaus wurden einige redaktionelle Fehler berichtigt.

1 Vorbemerkung

Die Stadt Brilon ist eine Flächengemeinde mit ca. 28.600 Einwohnern, die im Bereich der Kernstadt und 16 Ortsteilen leben. Die Aufgaben als Mittelzentrum nach dem Landesentwicklungsplan NRW vom 11.05.1995 werden in der Kernstadt erfüllt. Die Stadt Brilon ist Schnittpunkt großräumiger, Oberzentren verbindender und überregionaler Entwicklungsachsen. Das Stadtgebiet hat eine überwiegend ländliche Raumstruktur.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wurde vom Rat der Stadt Brilon am 30.12.1975 die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Plan wurde nach der Durchführung des nach dem Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Verfahrens vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit Verfügung vom 15.10.1981 genehmigt; die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 7. Dezember 1981.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon Nr. 71 „Derkerborn / Kalvarienberg“.

Das Plangebiet grenzt im Nord - Westen an die Straße „Derkerborn“ und an das Baugebiet „Müggenborn“. Nordöstlich schließt sich das Baugebiet „Lehmkuhle“ an. Im Südosten bildet der von der Ackerstraße abgehende Weg Flurstück 321 die Abgrenzung. Zum Südwesten grenzt das Plangebiet an die landwirtschaftlich genutzte freie Feldflur.

Die Größe des zu überplanenden Gebietes beträgt rd. 11,6 ha.

Das Plangebiet hat in Ost - West - Richtung eine maximale Länge von 470 m und in Nord - Süd - Richtung eine maximale Breite von 450 m. Das vorhandene Gelände steigt von rd. 453,00 m ü. NN im Norden bis auf 480,00 m ü. NN im Süden.

Die Plangebietsflächen wurden vor der Bebauungsaufstellung größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

3 Vorgaben der Bauleitplanung

Die Briloner Kernstadt ist im Gebietsentwicklungsplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon als Fläche für Wohnnutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan Brilon Nr. 71 „Derkerborn Kalvarienberg“ ist seit dem 15. 08 2003 rechtskräftig.

Im Zuge der 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes ist im Jahr 2004 ein großflächiger Flächentausch zwischen Grünanlagen und Baufeldern vorgenommen worden, um das Gefahrenpotential aus alter Bergbautätigkeit zu minimieren.

A: Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet – WA – nach § 4 BauNVO fest. Der Bereich soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Ausnahmsweise sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Weitere Ausnahmen werden wegen ihres Flächenbedarfs und ihrer Verkehrsbedeutung nicht zugelassen.

Im - WA - sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Für das Plangebiet ist überwiegend eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. Lediglich im Süden des Plangebietes und im Bereich WA², der einem Kindergarten dienen soll, ist eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 angesetzt, um eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden zu gewährleisten. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird überwiegend auf 0,6 begrenzt. In den Bereichen mit nur eingeschossiger Bebauung wird die GFZ auf 0,5 festgesetzt. Um die Entstehung überdimensionierter Baukörper zu verhindern, sind bei der Ermittlung der GFZ gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Darüber hinaus wurde die Höhe der baulichen Anlagen in den zweigeschossigen Bereichen durch die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe beschränkt. In den eingeschossigen Bereichen wird der Wert auf max. 8,50 Meter Firsthöhe reduziert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert.

Im Plangebiet ist die Bauweise generell als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Festsetzungen sollen die ortsübliche Bauweise und besonders im Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet einen harmonischen Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Natur und Landschaft unterstützen.

B: Gestaltungsfestsetzungen

Folgende Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden getroffen:

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkante Sparren bis Schnittpunkt Wand mit Gelände- wird bei der zweigeschossigen Bebauung talseits auf maximal 5,50 Meter und bei der eingeschossigen auf max. 4,50 Meter begrenzt. Hierdurch sollen überdimensionierte Baukörper verhindert werden.

Dachgestaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachformen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird auf 35° - 45° festgesetzt. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden von der Vorschrift der zulässigen Dachform und Dachneigung ausgenommen. Aus stadtgestalterischen Gründen dürfen Dachaufbauten nur als Schleppgauben oder

Dachhäuschen – mit mindestens 20° Dachneigung – ausgeführt werden. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe $\frac{1}{2}$ der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 Meter betragen.

Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder in schieferartigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Um eine möglichst einheitliche Dachgestaltung zu erreichen und um eine Blendwirkung der Dachpfannen zu vermeiden, werden farblich glasierte Dachpfannen nicht zugelassen.

Fassaden:

Die Gestaltung der Fassaden ist so vorzunehmen, dass Sockelgeschosse, sofern der Wille besteht, diese gestalterisch von der übrigen Fassade abzusetzen, als sichtbares Bruchsteinmauerwerk ausgeführt werden sollen. Bei einer Ausführung des Sockelgeschosses mit Putz ist der Putz dunkelfarbig gegenüber der übrigen Fassade abzusetzen.

Die übrigen Außenwandflächen sind als weißer Putz, weißer Kalksandstein, Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein auszuführen. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

Durch diese Gestaltungsvorschriften sollte die ortstypische Bauweise unterstützt werden.

C: Straßenraumgestaltung, Änderung Straßenverkehrsflächen

Zur Straßenraumgestaltung wurden in der Gebrüder-Rüther-Straße 26 Bäume festgesetzt. In der Straße „Burhagener Weg“ wurde eine Verschwenkung in der Straße geplant.

D: Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet ist ein Grünzug festgesetzt, der sich von West nach Ost durch das Plangebiet zieht. Diesen Grünflächen ist im ursprünglichen Bebauungsplan eine gewisse ökologische Wertigkeit zugerechnet worden.

E: Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Als ökologische Ausgleichsflächen wurden zwei Maßnahmen in der Gemarkung Scharfenberg, Bereich des Bachlaufes Musenbecke und Brückenwiese, eine Maßnahme in der Gemarkung Brilon, Bereich Flotsberg, sowie eine Maßnahme in der Gemarkung Madfeld, Bereich Stemmell zugeordnet. Die ökologische Aufwertung ist bisher nur für die Fläche Stemmell durchgeführt worden. An der Aufwertung der Brückenwiese soll weiterhin festgehalten werden.

F: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen sehr pauschal vorgenommen worden.

4 Ziele und Zwecke der Änderung

Die Bauplätze sind mittlerweile zu ca. 50 % bebaut.

A: Allgemeines Wohngebiet, Baufenster

Im Plangebiet befinden sich teilweise überdimensionierte Grundstücke. Um dem Wunsch vieler Bauwilliger nach kleineren Grundstücken Rechnung zu tragen, sollen Teilungen bzw. Neuzuschnitte dieser Grundstücke ermöglicht werden. Hierzu ist die Vergrößerung bzw. Verschiebung von Baufenstern notwendig. Gleichzeitig soll die ohnehin bereits zulässige Doppelhausbebauung erleichtert werden.

Die restlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

B: Gestaltungsfestsetzungen

Die bisher zulässige Dachneigung von 35° - 45° wird aufgrund der zahlreichen Abweichungswünsche der Bauwilligen auf zukünftig 30° - 45° erweitert. Da sich im nördlich angrenzenden „Müggenborn“ Bereiche mit ähnlich geneigten Dächern befinden, ist dies unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes möglich.

Die restlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

C: Straßenraumgestaltung / Änderung Straßenverkehrsflächen

Auf die Anpflanzung von 9 der ursprünglich 26 vorgesehenen Straßenbäume im Verlauf der Gebrüder - Rüther - Straße muss aufgrund des felsigen Untergrundes verzichtet werden. Stattdessen werden Pflanzbeete mit kleineren Bäumen / Büschen angelegt. Die entfallenden 9 Bäume sollen in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des HSK in die Grünzone integriert werden.

Der finanzielle Aufwand zur Anlage adäquater Pflanzbeete für größere Bäume (12 m³ pro Beet) im felsigen Untergrund steht in keinem Verhältnis zum ökologischen Nutzen.

Auf die Verschwenkung in der Straße „Burhagener Weg“ wurde beim Straßenausbau verzichtet, die Fläche wird der öffentlichen Grünfläche zugeschlagen.

D: Öffentliche Grünflächen

Durch eine Modifizierung der Bepflanzung der bandartigen Grünzonen weisen diese Flächen eine geringere ökologische Wertigkeit auf als ursprünglich berechnet. Dieser reduzierte Wert ist anderweitig auszugleichen.

Die Flächen der Feldgehölze ist zugunsten der Flächen für Wildwiesen reduziert worden. Hierdurch soll die Schaffung von Angsträumen verringert und eine Benutzbarkeit der Fläche durch die Anwohner gesteigert werden.

E: Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Die ursprünglich vorgesehenen ökologischen Aufwertungen sind bisher nur für die Flächen „Stemmel“ durchgeführt worden. Der Bereich Brückenwiese soll zeitnah aufgewertet werden.

Im Januar 2007 hat der Sturm „Kyrill“ zu großen Schäden insbesondere im Bereich der Nadelholzwälder geführt. Die Bereiche „Musenbecke“ in Scharfenberg und „Flotsberg“ bei Brilon sind von dem Sturm weitestgehend verschont worden. Diese Maßnahmen wurden durch die Umwandlung von geschädigten, nicht standortgerechten Nadelholzbeständen in Laubwälder im Bereich Brilon, „Kupferschlage“ und „Schwarzes Haupt / Thülener Bruch“ ausgetauscht.

Da die Maßnahmen, trotz ihrer unterschiedlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gleichwertig sind, wird auf eine separate Anpassung des Umweltberichtes verzichtet.

F: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen.

Die pauschale Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen war zum damaligen Zeitpunkt gängige Praxis. Durch „Verfeinerungen“ der Rechtsprechung hat sich jedoch herausgestellt, dass diese Zuordnung für eine Abrechnung der Kostenerstattungsbeträge und Erschließungsbeiträge nicht mehr konkret genug ist. Daher wird die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen komplett überarbeitet (siehe Beschreibung Kompensationsmaßnahmen).

Dem Bebauungsplanänderungsentwurf ist ein Plan (Beiblatt 1) beigelegt, das die im Planwerk geänderten Bereiche markiert. Die Beiblätter 2 und 3 zeigen die einzelnen Erschließungsanlagen, die Erschließungseinheit und die Fußwege sowie die Grundstücke, für die Kostenerstattungsbeträge erhoben werden.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben abgesehen von der Änderung der Baufenster unverändert (siehe Punkt 3).

5. 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert.

5. 3. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Folgende Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden getroffen:

Wandhöhe:

Die sichtbare traufseitige Wandhöhe –Unterkante Sparren bis Schnittpunkt Wand mit Gelände- wird bei der zweigeschossigen Bebauung talseits auf maximal 5,50 Meter und bei der eingeschossigen auf max. 4,50 Meter begrenzt. Hierdurch sollen überdimensionierte Baukörper verhindert werden.

Dachgestaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachformen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird auf 30° - 45° festgesetzt. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden von der

Vorschrift der zulässigen Dachform und Dachneigung ausgenommen. Aus stadtgestalterischen Gründen dürfen Dachaufbauten nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen – mit mindestens 20° Dachneigung – ausgeführt werden. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe $\frac{1}{2}$ der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 Meter betragen.

Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder in schieferartigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Um eine möglichst einheitliche Dachgestaltung zu erreichen und um eine Blendwirkung der Dachpfannen zu vermeiden, werden farblich glasierte Dachpfannen nicht zugelassen.

Fassaden:

Die Gestaltung der Fassaden ist so vorzunehmen, dass Sockelgeschosse, sofern der Wille besteht, diese gestalterisch von der übrigen Fassade abzusetzen, als sichtbares Bruchsteinmauerwerk ausgeführt werden sollen. Bei einer Ausführung des Sockelgeschosses mit Putz ist der Putz dunkelfarbig gegenüber der übrigen Fassade abzusetzen.

Die übrigen Außenwandflächen sind als weißer Putz, weißer Kalksandstein, Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein auszuführen. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

Durch diese Gestaltungsvorschriften sollte die ortstypische Bauweise unterstützt werden.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung bleiben unverändert.

7 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

7. 1. Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen wurden in ihrer Bepflanzung modifiziert, so dass eine geringere ökologische Wertigkeit erreicht wird. Das entstehende Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

7. 2. Anzupflanzende Bäume, Pflanzgebote

Die Anzahl der Straßenbäume in der Gebrüder-Rüther-Straße wurde von 26 auf 16 reduziert. Als Ersatz werden Pflanzbeete mit kleineren Bäumen / Sträuchern festgesetzt.

Die Pflanzgebote für die privaten Grundstücksflächen bleiben mit einem anzupflanzendem Laubbaum heimischer Art pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche unverändert.

7. 3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe sind danach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinflussen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB legt fest, dass die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen gemäß § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sichergestellt wird.

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird anhand des von der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises (ULB des HSK) vorgegebenen Bewertungsverfahrens durchgeführt. Hier wird der ökologische Ist - Zustand der zu beplanenden Fläche anhand von Wertfaktoren der einzelnen Biotoptypen dem ökologischen Planungszustand nach Aufstellung eines Bebauungsplanes gegenübergestellt und eine Bilanz gebildet. Die Summe der Flächenwerte (Bewertungspunkte) ergibt den notwendigen Kompensationsbedarf, der durch die Eingriffe der Bauvorhaben hervorgerufen wird.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme dieser Fläche erfolgt. Im Hinblick auf den Bedarf an Wohnbauland ist der Verzicht auf eine Ausweisung nicht möglich. Durch die Bebauung des Plangebietes erfährt das Ortsbild eine organische Abrundung. Der Eingriff, soweit er durch öffentliche Verkehrsflächen geschieht, beschränkt sich auf die neuen Erschließungsstraßen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden geänderte Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.

Die neuen externen ökologischen Ausgleichmaßnahmen und deren Zuordnung sind in der Anlage „Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen“ detailliert beschrieben.

7. 4. Schutzgebietsausweisung nach der Flora – Fauna – Habitat (FFH) - Richtlinie

Durch die Änderung des Planes ergeben sich keine geänderten Auswirkungen auf FFH- oder anderweitig geschützte Bereiche.

7.5. Artenschutz

Das Änderungsverfahren kann sich lediglich hinsichtlich der Erstbebauung bisher unbebauter Grundstücke auf Artenschutzbelange auswirken. In diesem Bereich ist aufgrund der bisherigen und aktuellen Nutzung nicht mit dem Vorkommen von „planungsrelevanten“ Arten zu rechnen.

7.6. Wasserwirtschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Wasserwirtschaft nicht beeinträchtigt..

7. 7. Umweltverträglichkeitsprüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht erforderlich.

7. 8. Umweltbericht

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Aspekte, die die erneute Erarbeitung eines Umweltberichts begründen können. Auch die Änderung der externen Ausgleichsflächen führt zu keiner Notwendigkeit eines erneuten Umweltberichts, da die Art des Ausgleichs und der Optimierung fast identisch sind.

8 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Briloner Districts Verleihung“, dem auf Galmei, Bleierz, Kupfererz, Blende und Pyrit verliehenen Bergwerksfeld „Briloner Galmei Distrikt“ sowie über dem auf Marmor verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Scholand“.

In der Vergangenheit ist im Planbereich oberflächennaher Bergbau umgegangen. Nach einer Grubenbildeinsichtnahme bei der Bezirksregierung Arnsberg in Dortmund ist das Büro CDM Jessberger in Bochum beauftragt worden, zur Gefährdungseinschätzung geophysikalische und geotechnische Untersuchungen des entsprechenden Bereichs vorzunehmen.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass sich in diesem Bereich Anomalien (Hohlräume/Auflockerungszonen) im Untergrund befinden. Auf diese Untersuchungen aufbauend sind Bohrungen niedergebracht und die sich daraus ergebenden Verfüllungen durchgeführt worden.

Darüber hinaus wurde im Zuge der 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes ein großflächiger Flächentausch zwischen Grünanlagen und Baufeldern vorgenommen, um das Gefahrenpotential zu minimieren. Dazu sind zusätzlich Hinweise zur Gründungsart im gesamten Plangebiet neu aufgenommen worden.

Weiterhin wird festgesetzt, dass bei äußeren Anzeichen bergbaulicher Aktivitäten unverzüglich die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie NRW zu unterrichten ist.

9 Denkmalpflege

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).

10 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- (Tel.: 02931/822520) zu verständigen.

11 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.

12 Immissionsschutz

Aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich zu diesem Punkt keine neuen Aspekte.

13 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind bereits durchgeführt worden.

Aufgestellt:

Brilon, den 21. 09. 2010

Der Bürgermeister



Schrewe

Stadt Brilon

Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Brilon - Stadt Nr. 71 „Derkerborn - Kalvarienberg“

Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

1. Allgemeine Angaben

Die Planung dient der Erschließung eines neuen Baugebietes. Die Änderung des Planes wird erforderlich weil:

- zwei der auf externen Flächen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen durch die Aufforstung von Kyrill - geschädigten Flächen ersetzt werden und ein mit der Unteren Landschaftsbehörde des HSK abgestimmter Ersatzflächentausch stattfinden soll.
- dem Planwerk eine korrekte Zuordnung im Sinne des § 9 (1 a) BauGB der Ausgleichsmaßnahme zu den Eingriffsgrundstücken zugewiesen wird. Dabei wird zwischen den Eingriffen auf den a) Straßenverkehrsflächen und b) Baugrundstücken unterschieden.
- einzelne überdimensionale Grundstücke geteilt werden und die Baufenster neu geordnet werden sollen, um dem Wunsch vieler Bauwilliger nach kleineren Grundstücken Rechnung zu tragen. Gleichzeitig soll die ohnehin bereits zulässige Doppelhausbebauung erleichtert werden.
- durch eine Modifizierung der Bepflanzung die im Bebauungsplan ausgewiesenen bandartigen Grünzonen eine geringere ökologische Wertigkeit aufweisen, ist der reduzierte Wert anderweitig auszugleichen.
- auf eine Anpflanzung von 9 Straßenbäumen im Verlauf der Gebrüder - Rütter - Straße aufgrund des felsigen Untergrundes verzichtet werden muss und stattdessen Pflanzbeete angelegt werden sollen. Die entfallenden 9 Bäume sollen in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des HSK in die Grünzone integriert werden.
- die bisher zulässige Dachneigung von 35° - 45° aufgrund der zahlreichen Abweichungswünsche der Bauwilligen auf zukünftig 30° - 45° erweitert werden soll.

Durch die Änderungen wird eine neue Bilanzierung des ökologischen Eingriffs und des Ausgleichs notwendig.

2. Darstellung und Bewertung des Plangebietes am Eingriffsort

Wegen erheblicher Veränderungen des Plangebietes wird eine Bewertung wie folgt vorgenommen:

2.1. Ist - Zustand

B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Lfd. Nr.		Fläche in m ²		Wertigkeit	Flächenwert
3	Versiegelte Fläche mit Versickerung (Straße Burhagener Weg)	1377	x	1 =	1377
9	Acker	37132	x	3 =	111396
13	Grünland (intensiv)	64322	x	4 =	257288
31	Ältere Obstwiesen	10200	x	8	81600
36	Ruderalflächen	1075	x	8	8600
37	*Baumreihe 10 Bäume á ca. 50m ²	(500)	x	8 =	4000
	Flächensumme	<u>114106</u>		Summe Ist	<u>464261</u>

* zuzüglich der darunter liegenden Biotopfläche, Fläche bei Flächensumme austariert

Die bereits bebauten Grundstücke am Burhagener Weg werden mit den Grundstücksflächen, für die keine Kostenerstattungsbeträge erhoben werden, aus der Berechnung austariert.

Für das Grundstück Burhagener Weg 23, Gemarkung Brilon, Flur 45, Flurstück 2114 sind dies 769 m²

Für das Grundstück Burhagener Weg 25, Gemarkung Brilon, Flur 45, Flurstück 2117 sind dies 64 m²

Für das Grundstück Burhagener Weg 25, Gemarkung Brilon, Flur 45, Flurstück 2116 (teilw.) sind dies 1879 m²

Insgesamt wurden 2712 m² austariert.

Durchschnittsbiotopwert:

Für den Durchschnittsbiotopwert werden die Biotopwerte von "Acker, Grünland, ältere Obstwiese, Ruderalfläche und Baumreihe" addiert und durch die Summe der Flächen "Acker, Grünland, ältere Obstwiese und Ruderalfläche" geteilt. Der Durchschnittsbiotopwert beträgt gerundet: $462884 : 112729 = 4,11$ Punkte/m²

2.2. Planungszustand bei Vollaussnutzung der Festsetzungen

B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Sollzustand

Lfd. Nr.		Fläche in m²		Wertigkeit	Flächenwert
1	Gebäude, Abfluss in Kanal	24899	x	0 =	0
1	Versiegelte Fläche ohne Versickerung (Straße)	17311	x	0 =	0
4	Kinderspielplatz	247	x	2 =	494
5	* Verkehrsgrün	644	x	3 =	1932
13	Grünland Intensiv	3068	x	4 =	12272
16	Hausgärten	58097	x	3 =	174291
18	**Straßenbäume (16 Stk. + 30 m²) öffentliche Grünflächen	(480)	x	4 =	1920
2	Wege, wassergebunden	782	x	1 =	782
21	Wildwiese	4858	x	5 =	24290
38	gut strukturierte Feldgehölze	4200	x	7 =	29400
		114106			245381

* Durchschnittswert der Strauchbepflanzung und der gepflanzten Felsenbirnen

** zuzüglich der darunter liegenden Biotopfläche, Fläche bei Flächensumme austariert

37	pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mind. 1 Laubbaum heimischer Art zu pflanzen. 290 Stk. à 30qm	8700	x	4 =	34800
				Summe Plan	245381
				Summe Ist	464261
				Differenz	184080

Da der ökologische Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet hergestellt werden kann, werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Externe Kompensationsflächen

Kompensationsfläche 1:

Gemarkung Madfeld, Flur 1, Flurstück 91 - Stadforstflächen im Bereich "NSG Stemmel": "Eine teilweise mit Fichten bestockte Fläche (0,8 ha) wird unter Erhalt und Schonung bereits vereinzelt vorhandener heimischer Laubgehölze abgetrieben. Die so entstandenen Flächen erhalten den Status "Nichtwirtschaftswald". (Größe insgesamt: ca. 34.000 m²; ca. 3,4 ha)

Zuordnung der Gesamtfläche **von ca. 3,4 ha mit 60.000 Ökopunkten** der Kompensationsfläche (Aufwertung der 0,8 ha Fichten bestockte Fläche um 1 Bewertungspunkt und Aufwertung der Restfläche von 2,6 ha um 2 Bewertungspunkte)

Kompensationsfläche 2:

Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, Flurstück 229/ unterer Kloßsiepen, Grünfläche "Die Brückenwiese" im Hagen, nördlich des Gewerbegebietes: Eine östlich des querenden Fußweges bis zur K 57 gelegene Teilfläche mit mäßig extensiv bewirtschaftetem Grünland wird durch geeignete Pflegemaßnahmen (Gehölzbeseitigung und Mahd von Brachflächen) zu extensivem Feuchtgrünland weiterentwickelt. (Größe insgesamt: ca. 18.810 m²; ca. 1,88 ha; 37.620 Ökopunkte).

Zuordnung der Teilfläche von **ca. 1,58 ha (15.780 m²) mit 31.560 Ökopunkte** der Kompensationsfläche Die restlichen verfügbaren Ökopunkte wurden den (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 2 Bewertungspunkte) Bebauungsplänen Gudenhausen-Petersborn Nr. 2 "Kupferschlage-Krahwinkel" (816 Ökopunkte) und Rösenbeck Nr. 5 "Erweiterung Haskenstein" (5.244 Ökopunkte) zugeordnet.

Kompensationsfläche 3:

Gemarkung Brilon, Flur 16, Flurstück 5 teilw. und 6 teilw. - Stadforstflächen im Bereich "Vor der Kupferschlagen": Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 857 C1 (Größe insgesamt: ca. 12.350 m²; ca. 1,23 ha).

Zuordnung der Gesamtfläche von **ca. 1,23 ha mit 12.350 Ökopunkten** der Kompensationsfläche (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 1) der Forstabteilung 857 C1.

Kompensationsfläche 4:

Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 – Stadtforstfläche im Bereich „westlich Schwarzes Haupt / Thülener Bruch“:
„Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m², ca. 5,0 ha)“

Zuordnung einer Teilfläche von **ca. 1,9 ha (19.073 m²) mit 76.290 Ökopunkten** aus einer insgesamt zur Verfügung stehenden 5,0 ha großen Kompensationsfläche mit 200.000 Ökopunkten (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 4) der Forstabteilung 862 B 1.

2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Summe der externe Ausgleichsmaßnahmen (Details siehe Punkt 2.4)

Kompensationsfläche 1	60000
Kompensationsfläche 2	31560
Kompensationsfläche 3	12350
Kompensationsfläche 4	<u>76290</u>
Summe	180200

Damit ist die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen. Die Unterschiede zwischen der Differenz von 184080 Punkten und der Summe der externen Ausgleichsmaßnahmen von 180200 ergibt sich durch Rundungsfehler, Detailberechnung siehe 2.4.

2.4 Veränderung der ökologischen Wertigkeit

Veränderung der ökologischen Wertigkeit durch Baugrundstücke und Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
82996	Durchschnitt*	4,11	Bauland**	2,52	1,59	131964

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, sie Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

** Durchschnittswert gerundet: 209091 Punkte (Hausgärten (174291 P, 58097 m²) + überbaubare Fläche (0 P, 24899 m²)+ anzupflanzende Einzelbäume auf den Baugrundstücken(34800 P, 0 m²) : 82996 m² = 2,52

Bei den Baugrundstücken verbleibt ein Defizit von 131964 Punkten.

Den Baugrundstücken wird die Anlage der öffentlichen Grünflächen zugeordnet. Hierfür wird ein Durchschnittswert der Grünflächen gebildet. Die Gesamtpunkte (Wege 782, Wildwiesen 24290, Feldgehölze 29400) werden durch die Gesamtfläche (Wege 782, Wildwiesen 4858, Feldgehölze 4200) geteilt. 54472 : 9840 m² = 5,54 (gerundet).

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
9840	Durchschnitt*	4,11	Grünfläche (Durchschnitt)	5,54	-1,43	-14071

Defizit Baugrundstücke	131964
Grünflächen	<u>-14071</u>
Rest	117893

Den Baugrundstücken werden 60000 Punkte (34000 m²) aus der externen Kompensationsfläche 1 Gemarkung Madfeld, Flur 1 Flurstück 91 zugeordnet. Es verbleibt ein Rest von 57892 Punkten.

Den Baugrundstücken werden 31560 Punkte (15780 m²) aus der externen Kompensationsfläche 2, Gemarkung Scharfenberg, Flur 5 Flurstück 229 zugeordnet. Es verbleibt ein Rest von 26332 Punkten.

Den Baugrundstücken werden 12350 Punkte (12350 m²) aus der externen Kompensationsfläche 3, Gemarkung Brilon, Flur 16 Flurstücke 5 teilw. und 6 teilw. zugeordnet. Es verbleibt ein Rest von 13982 Punkten.

Den Baugrundstücken werden 13982 Punkte (10755 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Veränderung der ökologischen Wertigkeit durch die Straßenverkehrsflächen, aufgegliedert nach Erschließungsanlagen, sowie die Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Erschließungsanlage Derkerborn

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
613	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	2519

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Derkerborn werden 2519 Punkte (Flächengröße ca. 625 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Derkerborn Außenteil

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
26	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	107

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Derkerborn Außenteil werden 107 Punkte (Flächengröße ca. 27 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Burhagener Weg

Größe		vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
994	Straße mit Versickerung		1	Straße	0	1	994
683	Durchschnitt*		4,11	Straße	0	4,11	2807
							<u>3801</u>

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Burhagener Weg werden 3801 Punkte (Flächengröße ca. 950 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Burhagener Weg Außenteil

Größe		vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
191	Straße mit Versickerung		1	Straße	0	1	191
272	Durchschnitt*		4,11	Straße	0	4,11	1118
							<u>1309</u>

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Burhagener Weg Außenteil werden 1309 Punkte (Flächengröße ca. 327 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 1a Gebrüder-Rüther-Straße

Größe		vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
80	Straße mit Versickerung		1	Straße	0	1	80
3810		Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	15659
644		Durchschnitt*	4,11	Verkehrsgrün	3	1,11	715
							15739

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage 1 a Gebrüder-Rüther-Straße wird die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage „Gebrüder-Rüther-Straße“ nebst Kreisverkehre mit 1920 Punkten zugeordnet. Es verbleibt ein Rest von 13819 Punkten.

Der Erschließungsanlage 1 a Gebrüder-Rüther-Straße werden zusätzlich 13819 Punkte (Flächengröße ca. 3455 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 1b Gebrüder-Rüther-Straße

Größe		vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
61	Straße mit Versickerung		1	Straße	0	1	61
1167		Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	4796
							4857

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage 1 b Gebrüder-Rüther-Straße werden 4857 Punkte (Flächengröße ca. 1214 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 2

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
288	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	1184

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 2 werden 1184 Punkte (Flächengröße 296 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 3 Franz-Stock-Straße

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
999	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	4106

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 3 Franz-Stock-Straße werden 4106 Punkte (Flächengröße ca. 1027 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 4

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
298	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	1225

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 4 werden 1225 Punkte (Flächengröße ca. 306 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungseinheit Planstraßen 5+6+7+8+9 Alfred-Delp-Straße und Franz-Stock-Straße

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
4370	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	17961

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungseinheit Planstraßen 5+6+7+8+9 Alfred-Delp-Straße werden 17961 Punkte (Flächengröße ca. 4490 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 10

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
23	Straße mit Versickerung	1	Straße	0	1	23
241	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	991
						1014

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 10 werden 1014 Punkte (Flächengröße 254 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraßen 11+12+14 Auf dem Schönen Felde

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
28	Straße mit Versickerung	1	Straße	0	1	28
1416	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	5820
						5848

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraßen 11+12+14 Auf dem Schönen Felde werden 5848 Punkte (Flächengröße ca. 1462 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 13

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
227	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	933

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 13 werden 933 Punkte (Flächengröße ca. 233 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 15

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
206	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	847

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 15 werden 847 Punkte (Flächengröße ca. 212 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 16 Ackerstraße

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
257	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	1056

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 16 Ackerstraße werden 1056 Punkte (Flächengröße 264 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße 16 Ackerstraße Außenteil

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
91	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	374

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Der Erschließungsanlage Planstraße 16 Ackerstraße Außenteil werden 374 Punkte (Flächengröße ca. 94 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Erschließungsanlage Planstraße Auf dem Schönen Felde Teilstück

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
15	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	62

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

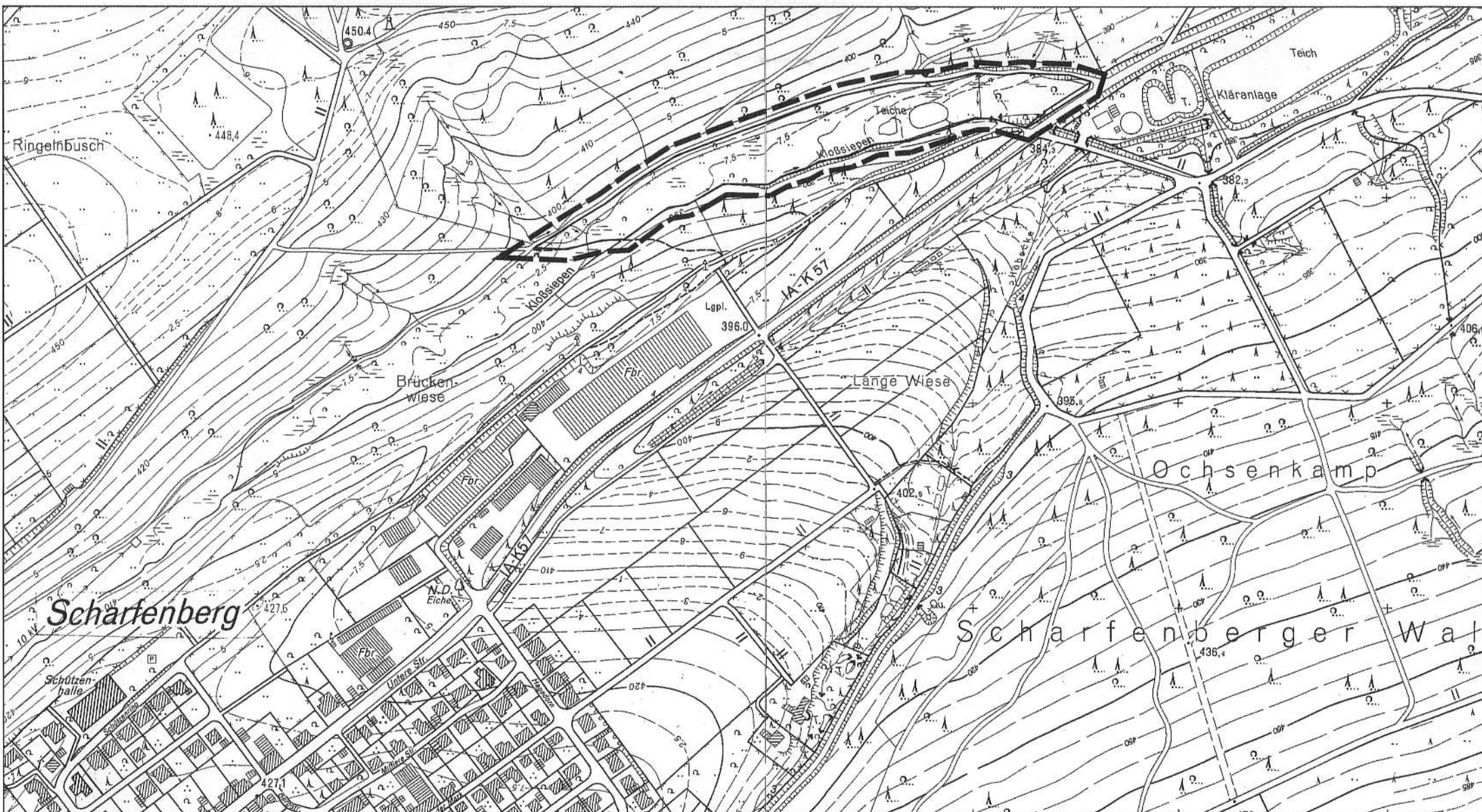
Der Erschließungsanlage Auf dem Schönen Felde Teilstück werden 62 Punkte (Flächengröße ca. 16 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.

Fußwege 1-3

Größe	vorher	Wert	nachher	Wert	Differenz	Differenz x Größe
313	Durchschnitt*	4,11	Straße	0	4,11	1286

* Durchschnittliche Wertigkeit der Ist- Flächen, siehe Punkt "B-Plan Brilon Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg", A+E Istzustand

Den Fußwegen1-3 werden 1286 Punkte (Flächengröße ca. 322 m²) aus der externen Kompensationsfläche 4, Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstücke 86 teilw. und 87 zugeordnet.



Anlage: Beschreibung der externen Kompensationsfläche 2 zu der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 71 "Derkerborn - Kalvarienberg":

Gemarkung Scharfenberg, Flur 5, Flurstück 229/ unterer Kloßsiepen, Grünfläche "Die Brückenwiese" im Hagen, nördlich des Gewerbegebietes: Eine östlich des querenden Fußweges bis zur K 57 gelegene Teilfläche mit mäßig extensiv bewirtschaftetem Grünland wird durch geeignete Pflegemaßnahmen (Gehölzbeseitigung und Mahd von Brachflächen) zu extensivem Feuchtgrünland weiterentwickelt. (Größe insgesamt: ca. 18.810 m²; ca. 1,88 ha; 37.620 Ökopunkte).

Zuordnung der Teilfläche von ca. 1,58 ha (15.780 m²) mit 31.560 Ökopunkte der Kompensationsfläche (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 2

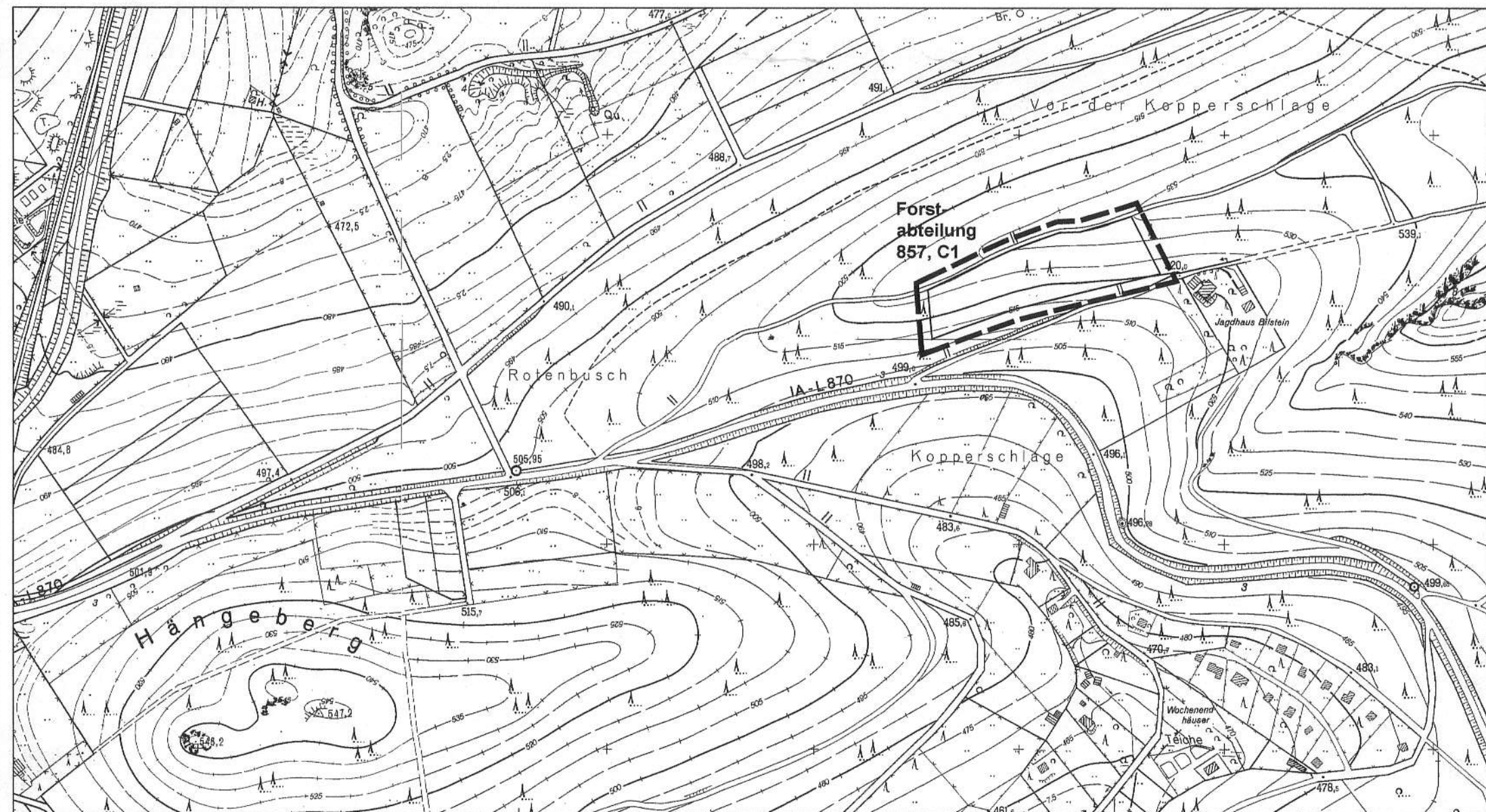
Bewertungspunkte). Die restlichen verfügbaren Ökopunkte wurden den Bebauungsplänen Gudenhagen-Petersborn Nr. 2 "Kupferschlage-Krahwinkel"

(816 Ökopunkte) und Rösenbeck Nr. 5 "Erweiterung Haskenstein" (5.244 Ökopunkte) zugeordnet.

Ökokonto Kennung / ID.Nr.: BR. 2.01.001



Maßstab 1 : 5.000

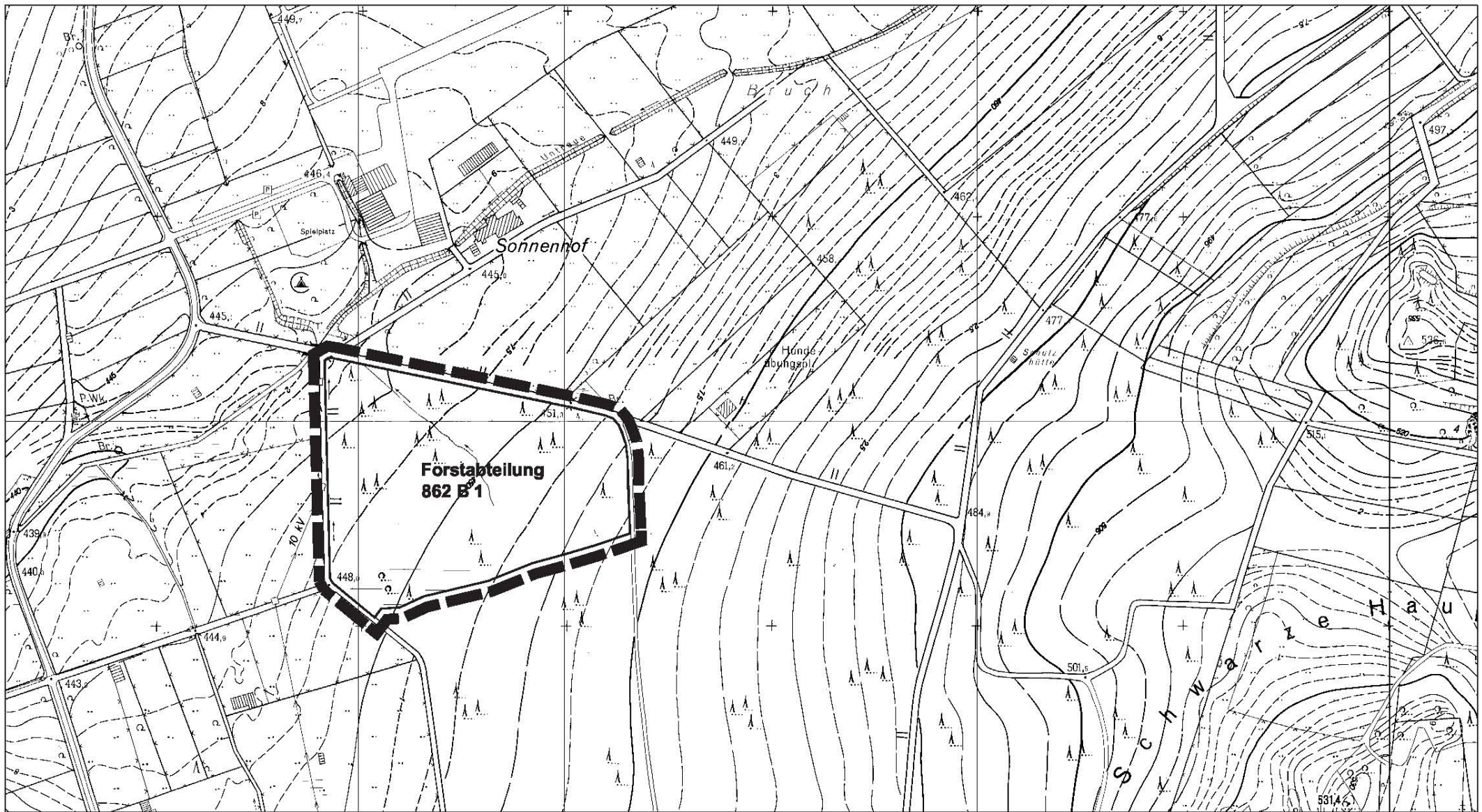


Anlage: Beschreibung der externen Kompensationsfläche 3 zu der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 71 "Derkerborn - Kalvarienberg":

Gemarkung Brilon, Flur 16, Flurstück 5 teilw. und 6 teilw. - Stadtforstflächen im Bereich "Vor der Kupferschlagen": "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 857 C1 (Größe insgesamt: ca.12.350 m²; ca. 1,23 ha)"
 Zuordnung der Gesamtfläche von ca. 1,23 ha mit 12.350 Ökopunkten der Kompensationsfläche (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 1 der Forstabteilung 857 C1.



Maßstab 1 : 5.000



Anlage: Beschreibung der externen Kompensationsfläche 4 zu der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 71 "Derkerborn - Kalvarienberg":

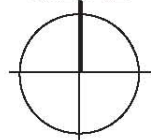
Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thülsener Bruch": "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabeilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha)"

Zuordnung einer Teilfläche von ca. 1,9 ha mit **76.290 Ökopunkten** aus einer insgesamt zur Verfügung stehenden 5,0 ha **großen Kompensationsfläche mit 200.000 Ökopunkten** (durchschnittliche Aufwertung pro m² = 4) **der Forstabeilung 862 B 1.**

Von dem insgesamt zur Verfügung stehenden Aufwertungspotenzial von 200.000 Ökopunkten ist geplant 80.000 Ökopunkte der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113 "Industriegebiet In der Dollenseite" zuzuordnen.

Ökokonto Kennung / ID.Nr.: BR. 2.01.093

NORD



Maßstab 1 : 5.000