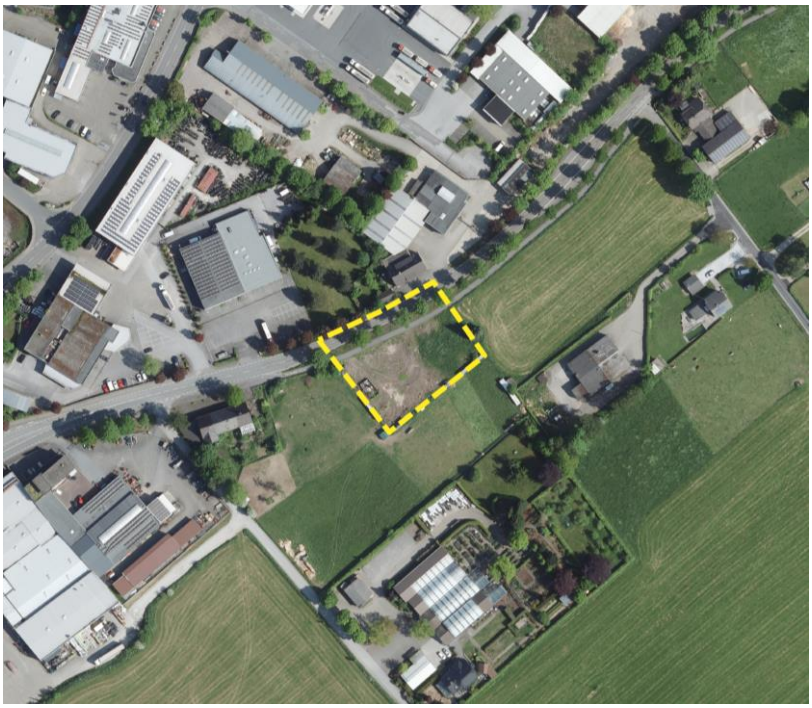
Stadt Brilon

Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 Sondergebiet „Rettungswache Keffelker Straße“ der Stadt Brilon



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

Verfahrensschritt:

Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden gem. § 4 (1) BauGB

07/2025

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1 Allgemeine Vorbemerkung / Planungsanlass ... 4
2 Lage des räumlichen Geltungsbereichs ... 4
3 Übergeordnete Vorgaben / Fachplanungen ... 5
3.1 Landesplanung ... 5
3.2 Regionalplanung ... 6
3.3 Flächennutzungsplan ... 7
3.4 Landschaftsplanung ... 8
3.5 Hochwasserschutz / Starkregenereignisse ... 9
3.6 Fachplanungen der Stadt Brilon ... 10
4 Standortalternativprüfung ... 10
5 Festsetzungen / Planinhalte ... 11
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ... 11
5.2 Überbaubare, nicht überbaubare Fläche/ Bauweise ... 11
5.3 Grünordnerische Festsetzungen ... 12
6 Erschließung ... 12
6.1 Verkehrliche Erschließung / Fläche für Stellplätze ... 12
6.2 Technische Erschließung / Ver- und Entsorgung ... 12
6.3 Niederschlagswasserbeseitigung ... 13
7 Immission / Emissionen ... 13
8 Sonstige Belange ... 13
8.1 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz ... 13
8.2 Altlasten ... 14
8.3 Kampfmittel ... 15
8.4 Bergbauliche Einwirkungen ... 15
8.5 Geogene Belastungen ... 15
9 Umweltbelange und Artenschutz ... 15
9.1 Umweltbericht ... 15
9.2 Artenschutz ... 16
9.3 Kompensationsmaßnahmen ... 17
9.4 Klima ... 17
10 Monitoring ... 18

II Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 151 „Rettungswache Keffelker Straße“ in Verbindung mit der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon, Büro für Landschaftsplanung Mestermann im Juli 2025

Anlagen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 151 „Rettungswache Keffelker Straße“ in Verbindung mit der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon, Büro für Landschaftsplanung Mestermann im Juli 2025

Baugrunduntersuchung sowie baugrund- und abfalltechnische Beratung für den Neubau einer Rettungswache in Brilon (Keffelker Straße), Ingenieurbüro ingeo-consult GbR im November 2024

Baugrunderkundung sowie abfalltechnische Beratung für den Neubau einer Rettungswache in Brilon (Keffelker Straße), Ingenieurbüro ingeo-consult GbR im Juli 2022

Stellungnahme für die Errichtung einer Rettungswache, Hochsauerlandkreis – Fachdienst 46 Abfallwirtschaft und Bodenschutz – im Juli 2022

Baugrunderkundung, Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser für den Neubau einer Rettungswache in Brilon (Keffelker Straße), Ingenieurbüro ingeo-consult GbR im April 2025

……

1 Allgemeine Vorbemerkung / Planungsanlass

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 16.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 Sondergebiet „Rettungswache Keffelker Straße“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Osten der Kernstadt Brilons beschlossen.

Ziel des Planverfahrens ist es, im Rahmen der Umsetzung der 3. Fortschreibung des Bedarfsplans für den Rettungsdienst im Hochsauerlandkreis eine neue Rettungswache an der Keffelker Straße zu errichten. Vorgesehener Projektstandort ist das Grundstück Gemarkung Brilon, Flur 29, Flurstück 930, welches zwar Gehölzbestände aufweist, jedoch hauptsächlich als Brachfläche erscheint. Es ist beabsichtigt, die bestehende Rettungswache an der Straße “Am Schönschede“, südlich des Krankenhauses Maria-Hilf, in das östliche Stadtgebiet von Brilon zu verlegen, um die Hilfsfristen in diesem Bereich zu verbessern.

Der gewählte Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Aus diesem Grund ist es erforderlich über einen Bebauungsplan die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit herzustellen. Auch städtebaulich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da die Lage des Vorhabens zwingend eine umfassende städtebauliche Betrachtung verlangt und die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Stadt gewährleistet werden muss. Der Bebauungsplan soll gemäß § 12 BauGB vorhabenbezogen sein. Das bedeutet, das Vorhaben wird durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan bereits detailliert vorgelegt. Ebenso werden die Kosten für das Planverfahren durch den Vorhabensträger getragen. Die einzige Nutzung, die auf der Fläche realisiert werden kann, wird eine Rettungswache sein.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher die Durchführung einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche im Parallelverfahren (113. Änderung) erfolgt.

2 Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan befindet sich südlich/östlich der Keffelker Straße, auf der gegenüberliegende Straßenseite des Industrie- und Gewerbegebiets. Das Grundstück ist Bestandteil des Gebiets „Unterm Frettholz“, welches hauptsächlich Landwirtschaftsflächen einschließt. Die Vorhabenfläche weist jedoch keine extensive landwirtschaftliche Nutzung auf und wird in erster Linie als Lagerfläche für den landwirtschaftlichen Betreib genutzt. Zudem befinden sich teilweise Gehölzflächen auf dem Grundstück.

Der Geltungsbereich umfasst zum einen das Grundstück auf dem Flurstücke 930 Flur 29 in der Gemarkung Brilon. Zum anderen wird auch ein Teil der Keffelker Straße (Flurstücke 926 (tlw.) und 936 (tlw.), Flur 29 in der Gemarkung Brilon) in den Geltungsbereich aufgenommen,

da auf der Straßenverkehrsfläche für die Erschließung Maßnahmen getroffen werden müssen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 3323 m².

Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs (schwarz umrandet) sowie Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (grau umrandet); ohne Maßstab (Quelle: www.tim-online.nrw.de; eigene Darstellung)

3 Übergeordnete Vorgaben / Fachplanungen

3.1 Landesplanung

Durch Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 06.08.2019 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW (Stand 03.07.2024) entfalten nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) Rechtswirkungen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten. Die Grundzüge und sonstigen Erfordernisse unterliegen einem Abwägungs- oder Ermessensspielraum in der Bauleitplanung.

Mit der seit dem 01.05.2024 geltenden Änderung des LEP NRW wurde in Ziel 2-3 Satz 2 festgelegt, dass die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche erfolgen soll.

Gemäß Ziel 2-1 LEP NRW (in Verbindung mit Ziel 2 (1) des Regionalplans, siehe Kapitel 4.2) ist „die räumliche Entwicklung […] auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.“ Die Stadt Brilon wird im LEP NRW als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt in der zeichnerischen Darstellung des LEP NRW am Übergang zwischen Siedlungs- und Freiraumbereich. Laut Grundsatz 7.1-1 ist „der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“ Zudem soll der Freiraum insbesondere durch die Festlegung von „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen“ auf Ebene der Regionalplanung gesichert werden (Ziel 7.1-2). Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes ist die sparsame Inanspruchnahme von Freiflächen, insbesondere für Siedlungszwecke.

Allerdings können gem. Ziel 2-3 (LEP NRW) im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn unter anderem „die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert.“ Eine Rettungswache zählt zu diesen baulichen Anlagen und kann somit ausnahmsweise innerhalb des im Regionalplan dargestellten Freiraum- und Agrarbereichs errichtet werden. Das Vorhaben ist daher mit den landesplanerischen Zielen des LEP NRW vereinbar.

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilbereich Kreis Soest / Hochsauerlandkreis, ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Die Vorhabenfläche liegt östlich eines im Regionalplan festgelegten Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Östlich der Vorhabenfläche schließt sich weiterhin eine Fläche an, die ebenfalls dem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ zugeordnet ist.

Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen Regionalplan Arnsberg; Teilabschnitt Märkischer Kreis - Hochsauerlandkreis (rot umrandet); ohne Maßstab (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg; eigene Darstellung)

Gemäß Ziel 2 Absatz 1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg ist das vorhandene polyzentrische Städtesystem im Plangebiet gemäß der Leitvorstellung der dezentralen Konzentration zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei soll die Entwicklung vorrangig auf die bestehenden Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet werden.

Darüber hinaus fordert Ziel 2 Absatz 4 des Regionalplans – in Verbindung mit Ziel 2-3 und 2-7 des Regionalplans sowie Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (vgl. Kapitel 3.1) –, dass der baulichen Innenentwicklung, der Nachverdichtung sowie dem Schließen von Baulücken gegenüber der Inanspruchnahme neuer Flächen Vorrang einzuräumen ist. Die Entwicklung neuer Bauflächen soll zudem am tatsächlichen Bedarf ausgerichtet werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bedarfsgerechte Planung für die Errichtung einer Rettungswache. Aufgrund ihrer funktionalen Anforderungen und Standortvoraussetzungen ist die gewählte Fläche für diese Nutzung besonders geeignet.

Weiterhin ist gemäß Ziel 3 des Regionalplans sicherzustellen, dass bei der Entwicklung neuer Bauflächen die erforderlichen Einrichtungen sowie die technischen und sozialen Infrastrukturnetze gesichert bzw. angepasst werden. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass das Plangebiet an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden kann (vgl. Kapitel 5.2).

Da die zeichnerische Darstellung im Regionalplan nicht parzellenscharf erfolgt, steht die geplante Nutzung nicht im Widerspruch zur dortigen Darstellung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“. Eine genaue Abgrenzung und Zuordnung erfolgen erst in nachgeordneten Verfahren.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im nördlichen Teilbereich ist die Straßenverkehrsfläche der Keffelker Straße dargestellt.

Damit das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB gewahrt bleibt, wird der Flächennutzungsplan mit der 113. Änderung angepasst. Es ist geplant, das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rettungswache darzustellen.

Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (schwarz umrandet); ohne Maßstab (Quelle: Stadt Brilon; eigene Darstellung)

Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon mit geplanter 113. Änderung / Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Rettungswache (schwarz umrandet); ohne Maßstab (Quelle: Stadt Brilon; eigene Darstellung)

3.4 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes.

125 m südöstlich des Plangebiet befindet sich die „Offenlandfläche südöstlich Brilon“ und ist als Landschaftsschutzgebiet (Nummer 2.3.2.11) gekennzeichnet. Aufgrund der Entfernung bleibt das Landschaftsschutzgebiet von der Planung unberührt.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Brilon; ohne Maßstab (Quelle: Land NRW – Hochsauerlandkreis)

3.5 Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt. Die Ziele des BRPH sind demnach im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gem. § 1 Absatz 4 BauGB zu beachten. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz erfolgt im Folgenden:

Der Geltungsbereich und das unmittelbare Umfeld liegen weder in einem Einzugsgebiet (gem. § 3 Nummer 13 Wasserhaushaltsgesetz - WHG) noch in einem Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 WHG). Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten ordnen weder den Geltungsbereich noch sein unmittelbares Umfeld einer Wahrscheinlichkeitsklasse zu.

Das nordrhein-westfälische Landesumweltamt (LANUV) hat eine Starkregenhinweiskarte für ganz NRW veröffentlicht. Eine Verschärfung der Hochwassersituation im Geltungsbereich, in den Geltungsbereich umgebenden Gewässerabschnitten und auf angrenzenden Flächen im Fall eines bis zu 100- jährigen Ereignisses ist nur in untergeordnetem Maße zu erwarten und kann aufgrund des geringen Schadenspotential (überwiegend landwirtschaftliche Flächen) insgesamt vernachlässigt werden.

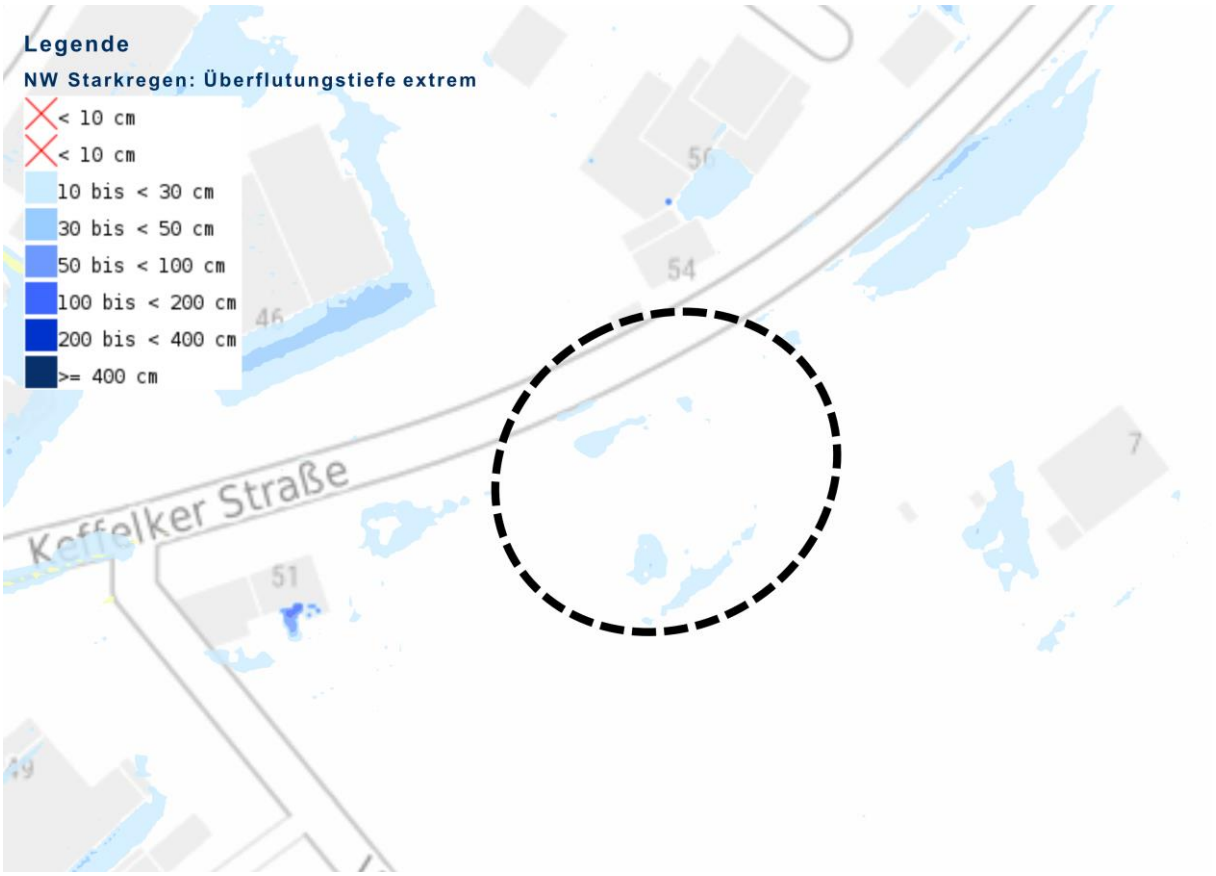


Abbildung 6: Starkregengefahrenhinweiskarte NRW: Wasserhöhen extremes Ereignis (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021): Datenlizenz Deutschland Namensnennung 2.0; https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.6 Fachplanungen der Stadt Brilon

Beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte oder sonstige städtebauliche Planungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

4 Standortalternativprüfung

Das Baugesetzbuch verlangt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2 d BauGB die Prüfung möglicher alternativer Planungsmöglichkeiten (sog. „Alternativenprüfung“). Dabei sind sowohl die Zielsetzungen als auch der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass die Prüfung auf plankonforme Varianten innerhalb des festgelegten Plangebietes beschränkt ist. Andere, grundsätzlich von diesem Plan abweichende Planungen müssen daher nicht in Betracht gezogen werden.

Im Zuge der 3. Fortschreibung des Bedarfsplans für den Rettungsdienst im Hochsauerlandkreis wurde bereits eine fundierte Standortprüfung sowie eine entsprechende Standortentscheidung getroffen. Dies wird durch die 113. Änderung des im Parallelverfahren laufenden Flächennutzungsplans unterstützt und festgelegt. Aufgrund der Lage und der vorhandenen

Infrastruktur wurde der Standort an der Keffelker Straße von einem Gutachter empfohlen. Vor dem Hintergrund der spezifischen Anforderungen des Rettungsdienstes sowie der geographischen, infrastrukturellen und immissionsschutzrechtlich verträglichen Gegebenheiten ist derzeit kein Alternativstandort im Raum Brilon verfügbar, der bessere Bedingungen bieten würde.

5 Festsetzungen / Planinhalte

Es ergeht an dieser Stelle der Hinweis, dass die Stadt Brilon bei den Festsetzungsmöglichkeiten der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Regelungen nach § 9 BauGB gebunden ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es ist geplant, das zukünftige Grundstück (Flurstück 930, Flur 29, Gemarkung Brilon) für die Rettungswache gemäß der angestrebten Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rettungswache einschließlich der erforderlichen Nebeneinrichtungen auszuweisen.

Innerhalb des Sondergebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ resultiert aus der Abwägung zwischen dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Notwendigkeit eine ausreichend große Grundfläche für die Umsetzung des Bauvorhabens zu ermöglichen. Die festgesetzte GRZ entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete gem. § 17 BauNVO. Durch die angrenzenden Gewerbegebiete fügt sich das Sondergebiet bezüglich der GRZ somit in den städtebaulichen Kontext und in die Umgebung ein.

Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine unregulierte Höhenentwicklung wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß des Vorhabens- und Erschließungsplans und aufgrund der Topographie in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Gemäß dem Vorhaben beträgt die festgesetzte maximale Gebäudehöhe 430,50 m über NHN. Als oberster Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Demnach wird eine Gebäudehöhe von ca. 7,50 m ermöglicht.

5.2 Überbaubare, nicht überbaubare Fläche/ Bauweise

Die überbaubare Fläche orientiert sich an den geplanten baulichen Anlagen, sodass neben den Flächen für Nebenanlagen, Rangierfläche und Stellplätze auch private Grünfläche im Plangebiet bestehen bleiben.

Da das geplante Gebäude eine Länge von ca. 40 m beträgt und keine Erweiterungen geplant sind, wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 festgesetzt.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich werden vier Bäume entlang der Keffelker Straße erhalten, um eine Durchgrünung des Verkehrsraums zu bewahren. Ein Baum auf der Straßenverkehrsfläche ist aufgrund des Ein- und Ausfahrtbereichs für Pkw zu beseitigen.

Für je vier Pkw-Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Stammumfang in 1m Höhe, mind. 18cm) fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Aufgrund der versiegelten Fläche der Stellplätze fördert diese Festsetzung eine Kompensation innerhalb des Plangebiets und trägt zur Gehölzvielfalt auf dem Grundstück bei.

Zudem ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche gärtnerisch mit Rasenflächen und einheimischen standortgerechten Gehölzen zu gestalten. Eine vollständige Versieglung ist unzulässig. Dies erhöht zum einen das Erscheinungsbild des Grundstücks, die Grünflächen dienen jedoch auch als natürliche Versickerungsflächen.

6 Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung / Fläche für Stellplätze

Die Rettungswache wird über zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche mit der Keffelker Straße erschlossen. Hierbei besitzen die jeweiligen Ein- und Ausfahrtbereiche eine geregelte Nutzung der Nutzbarkeit. Der östliche Ein- und Ausfahrtsbereich ist grundsätzlich nur für Feuerwehrfahrzeuge vorenthalten und ist für die Nutzung mit dem privaten Fahrzeug nicht zulässig. Als Zugang zur Stellplatzfläche für die Mitarbeiter dient der westliche Bereich für Ein- und Ausfahrt. Für diesen Bereich ist die Beseitigung eines Baumes notwendig. Um eine gesicherte Verkehrsregelung, insbesondere bei Feuer- und Rettungsfahrzeuge, zu gewährleisten und um auf die zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche zu beschränken, werden die übrigen Grenzabschnitte zur Straßenverkehrsfläche als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Auf der gekennzeichneten Stellplatzfläche im Nordosten des Sondergebietes sind Stellplätze und überdachte Stellplätze/Carport zulässig.

6.2 Technische Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Fragen der Ver- und Entsorgung und der technischen Erschließung etc. werden im Zuge des Planverfahrens bzw. parallel dazu erarbeitet. Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden. Das Schmutzwasser wird hierbei über eine Anschlussleitung an den vorhandenen südwestlichen Mischwasserkanal entsorgt.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Löschwasserversorgung ist zu gewährleisen. Für die Rettungswache sind

Mindestlöschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung zu stellen. Der Löschwasserbedarf ist im Zuge der anfallenden technischen Ausbauplanung der Erschließung zu berücksichtigen und mit der Stadt und dem Versorgungsträger soweit erforderlich abzustimmen.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Plangebiet hat das Ingenieurbüro ingeo-consult GbR im April 2025 Stellung zur Versickerung von Niederschlagswasser genommen. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der örtlichen hydrogeologischen Verhältnisse, insbesondere der geringen Durchlässigkeit, sowie des festgestellten Bodenaufbaus eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Rigolen- bzw. Mulden-Rigolen-Elemente nicht möglich ist.

In Abstimmung mit den Stadtwerken Brilon kann das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser direkt über eine Anschlussleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Damit ist eine ordnungsgemäße Ableitung und Beseitigung des Niederschlagswassers sichergestellt.

7 Immission / Emissionen

Zur Vermeidung von Lichtemissionen erfolgt der Hinweis, dass zum Schutz von Fledermäusen und Insekten eine Beleuchtung nur an Orten, an denen sie gebraucht wird und solange sie gebraucht wird, stattfinden sollte. Der Leuchtkegel sollte auf den notwendigen Bereich begrenzt und insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Es wird zudem auf Artikel 1 Nr. 13 i.V.m. Artikel 4 (3) des "Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften" vom 18.08.2021 verwiesen.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Lärm sind nicht zu erwarten, da bereits eine Geräuschvorbelastung durch das naheliegende Industriegebiet mit seinen gewerblichen Betrieben besteht, welche im Einklang mit den üblichen Lärmpegeln für solche Gebiete liegt und somit als sozial verträglich angesehen wird.

Der Standort an der Keffelker Straße wurde von einem Gutachter im Rahmen der 3. Fortschreibung des Bedarfsplans für den Rettungsdienst im Hochsauerlandkreis aufgrund seiner Lage empfohlen. Aufgrund der Anforderungen des Rettungsdienstes und der geographischen Gegebenheiten ist kein Alternativstandort im Raum Brilon mit besseren immissionsschutzrechtlichen Bedingungen verfügbar.

8 Sonstige Belange

8.1 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

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 Bodenbefunde, 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

8.2 Altlasten

Die ingeo-consult GbR, Dortmund, hat eine Baugrunduntersuchung (November 2024) sowie eine abfalltechnische Beratung (Juli 2022) für das geplante Bauvorhaben ausgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass der Boden des Grundstücks mit erheblichen Schwermetallen belastet ist. Der Hochsauerlandkreis – Fachdienst 46 Abfallwirtschaft und Bodenschutz – hat im Juli 2022 bereits Stellung zu der Baugrunderkundung genommen und das geplante Vorhaben (Nutzung als Rettungswache) der Nutzungskategorie „Gewerbefläche“ zugeordnet. Da es sich um eine nicht sensible Nutzung handelt und die festgestellten Schadstoffgehalte keine gesundheitsrelevante Beeinträchtigung erwarten lassen, bestehen aus Sicht des Hochsauerlandkreises keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind.

Des Weiteren ergeht folgender allgemeiner Hinweis:
Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/ 94-1674) unverzüglich informieren.

8.3 Kampfmittel

Den vorliegenden Unterlagen zufolge sind für das Plangebiet keine Bombenabwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmittel ist daher unwahrscheinlich. Eine Garantie, dass sich im Plangebiet keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden. Treten bei Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle bis zum Eintreten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/ 794-0) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

8.4 Bergbauliche Einwirkungen

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. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.

8.5 Geogene Belastungen

Im Stadtgebiet von Brilon gibt es lokal großflächige natur- bzw. bergbaubedingt erhöhte geogene Schwermetallgehalte. Flächendeckende Erhebungen über die Belastungen liegen nicht vor. Auf das Merkblatt und die Handlungsempfehlungen des Hochsauerlandkreises für den Umgang mit schwermetallbelasteten Böden im Stadtgebiet Brilon wird an dieser Stelle hingewiesen.

9 Umweltbelange und Artenschutz

9.1 Umweltbericht

Durch die Planung gehen keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus. Für die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Die Festsetzung zum Erhalt der Bäume an der „Keffelker Straße“ ist zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

9.2 Artenschutz

Von der Planung sind potenziell nur planungsrelevante Tierarten betroffen, die die Ruderalfläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Hier ist jedoch die bestehende Störwirkung durch die „Keffelker Straße“ und das nördlich angrenzende Gewerbegebiet wertmindernd zu

nennen. Aufgrund dieser Störungen in Verbindung mit dem Fehlen von älteren Gehölzbeständen ist nicht von einer Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für offenlandbrütende Vogelarten auszugehen. Im Zuge der Entwicklung von Straßenverkehrsflächen wird es zur Fällung eines Baumes kommen, der jedoch keine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für horstbrütende Vogelarten aufweist. Ebenso wurden bei der Ortsbegehung keine Höhlen in dem Baum festgestellt, die für höhlenbewohnende Fledermausarten eine Eignung als Sommerquartier oder für höhlenbrütende Vogelarten eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte darstellen. Zudem wird auch hier wird die Störwirkung zu hoch eingeschätzt, als dass sich der Baum als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogel- oder Fledermausarten eignet. Eine vertiefende Prüfung im Sinne der Stufe II ist daher nicht vorzunehmen.

9.3 Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 12.154 Biotopwertpunkte erforderlich. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9.4 Klima

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Klima, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und f) BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (gem. § 1a Abs. 5 BauGB). Hierzu beitragen kann die Stadtentwicklung durch kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung, das Freihalten von Frischluftschneisen und das Vermeiden von Verkehrsemissionen.

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft die Umwidmung eines einzelnen Grundstücks, das unmittelbar an bestehende gewerblich genutzte Flächen angrenzt. Die geplante Entwicklung erfolgt somit in kompakter Siedlungsstruktur und im direkten Anschluss an vorhandene Bebauung. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 151 sieht die Inanspruchnahme bislang mindergenutzter sowie landwirtschaftlich genutzter Flächen vor. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung stellt das Plangebiet jedoch eine Ausnahme dar, da für den Betrieb befestigte Flächen in besonderem Umfang erforderlich sind. Trotzdem wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan eine flächensparende und effiziente Ausnutzung der neuversiegelten Flächen sichergestellt. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen. Da es sich um ein einzelnes Grundstück handelt, wird keine Frischluftschneise beeinträchtigt.

Zudem sind im Hinblick auf die geplante Nutzung keine nennenswerten Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsaufkommen zu erwarten, sodass dem Ziel der Vermeidung verkehrsbedingter Emissionen in diesem Fall nur eine untergeordnete Relevanz zukommt.

10 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Brilon. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aufgestellt:	Gesehen:
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH Königlicher Wald 7 33 142 Büren	Stadt Brilon Der Bürgermeister
im Juli 2025	Brilon, ……..
	……..
Dipl.-Ing. Markus Caspari	

H:\Projekte\595-Hochsauerlandkreis, Meschede\002-00 Aufst. B-Plan Rettungswache Brilon + FNP\!02 Vorplanung\Begründung_B-Plan_Vorentwurf_(Juli 2025).docx