

# **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof  
Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung  
des Flächennutzungsplans der Stadt Brilon**

**Bertram Mestermann**

**Büro für Landschaftsplanung**



Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg  
Tel. 02902-701231  
[info@mestermann-landschaftsplanung.de](mailto:info@mestermann-landschaftsplanung.de)

## **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet  
„Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der  
92. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brilon**

Auftraggeber:

Waldbahnhof Sauerland Brilon – Willingen GmbH & Co. KG  
Möhnestraße 54  
59929 Brilon

Verfasser:

Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Ann-Katrin Gockel  
M. Sc.-Ing. Landschaftsarchitektur

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1957

Warstein-Hirschberg, April 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Veranlassung und Vorhabensbeschreibung</b>	<b>5</b>
1.1	Vorhabensbeschreibung	6
1.2	Lage im Raum	10
<b>2.0</b>	<b>Rechtlicher Rahmen und Methodik</b>	<b>11</b>
2.1	Rechtliche Grundlage	11
2.2	Methodische Vorgehensweise	12
2.3	Prüfmaßstab	12
<b>3.0</b>	<b>Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG</b>	<b>13</b>
3.1	Merkmale des Vorhabens	13
3.1.1	Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	13
3.1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	13
3.1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
3.1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	14
3.1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	15
3.1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind	15
3.1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	16
3.2	Standort des Vorhabens	18
3.2.1	Bestehende Nutzungen des Gebietes	18
3.2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen	20
3.2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG	24
3.3	Art und Merkmale der Auswirkungen	30
3.3.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen	30
3.3.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	30
3.3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	30
3.3.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	32
3.3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	32
3.3.6	Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben	32
3.3.7	Verminderung von Auswirkungen	33
<b>4.0</b>	<b>Zusammenfassende Darstellung</b>	<b>35</b>

## Literatur- und Quellenverzeichnis

## **1.0 Veranlassung und Vorhabensbeschreibung**

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon.

Auf dem Flurstück 263, Gemarkung Brilon, Flur 71, Stadt Brilon ist ein 80-Betten-Hotel geplant, in das drei Eisenbahnwaggons als Frühstücks- und besondere Lokation integriert werden sollen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist zunächst eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon erforderlich. Der für das Vorhaben vorgesehene ca. 0,73 ha große Änderungsbereich ist hier als „Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof“ darstellt und soll im Rahmen des 92. Änderungsverfahrens teilweise in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ umgewandelt werden. Die Parzelle des Flurstücks 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof.

Mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann das Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof [Sauerland]“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes nach den Vorschriften des § 12 BauGB realisiert werden. Der Bereich des Flurstücks 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof. Die bahnspezifische Nutzung darf durch die Nutzungen im Sondergebiet nur ergänzt und nicht beeinträchtigt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorbenannte Vorhaben zu schaffen, wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Brilon am 12.03.2020 der Beschluss gefasst, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof [Sauerland]“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon durchzuführen (STADT BRILON 2020).

Es wird eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG erforderlich, da die geplante Bettenanzahl von 80 Gästebetten im „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ (Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3) in Verbindung mit den bestehenden 52 Gästebetten im „Waldbahnhof Sauerland“ zum Erreichen des Prüfwertes (Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300) für eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls führt. Die Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung werden hiermit vorgelegt.

## Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

### 1.1 Vorhabensbeschreibung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Errichtung des „Hotels Waldbahnhof Sauerland“ geschaffen.

#### Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon ist teilweise eine Änderung der Darstellung von „Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ vorgesehen. Die Parzelle des Flurstücks 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof. Die bahnspezifische Nutzung darf durch die Nutzungen im Sondergebiet nur ergänzt und nicht beeinträchtigt werden.

#### Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau des „Hotels Waldbahnhof Sauerland“ geschaffen. Auf dem Flurstück 263 ist ein 80-Betten-Hotel geplant, in das drei Eisenbahnwaggons als Frühstücks- und besondere Lokation integriert werden sollen. Der Hotelbereich erstreckt sich über zwei Etagen mit jeweils 20 Doppelzimmern.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Planungen zum geplanten Hotelneubau.

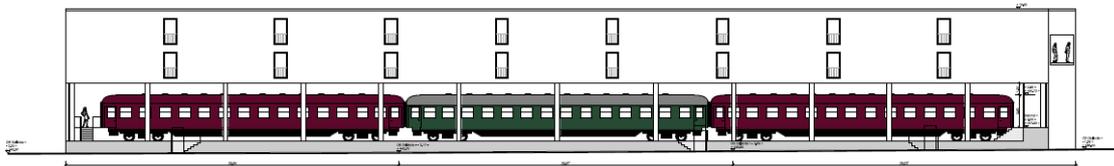


Abb. 1 Ansicht West zum „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG Architekten 2020b)

## Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

---



**Abb. 2** Visualisierung zum „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A)

### Art der baulichen Nutzung

„Das Plangebiet wird als Sondergebiet dargestellt. Das Sondergebiet lässt sich aus den im Parallelverfahren zu ändernden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln.

Im Sondergebiet sind zulässig:

- Betriebe des Hotel- und Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Restaurants, Gaststätten,
- Räume für Konferenz-, Tagungs- und Seminarbetrieb,
- Anlagen für betriebsbezogene Verwaltung,
- Außengastronomie und
- Stellplätze, Nebenanlagen

In dem Sondergebiet sind das neue „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ sowie der bestehende historische Güterschuppen verortet. Der bestehende historische „Waldbahnhof Sauerland“ steht auf einem zur Bahnbetriebsfläche zugehörigen Grundstück. Die bahnspezifische Nutzung darf durch die Nutzungen im Sondergebiet nur ergänzt und nicht beeinträchtigt werden.

Im „Waldbahnhof Sauerland“ (historisches Gebäude) befinden sich 12 Hotelzimmer mit 52 Gästebetten und Gastronomie mit insgesamt 160 Sitzplätzen (jahreszeitlich bedingt verteilt auf die Innen- und Außengastronomie), im „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ (Neubau) befinden sich 40 Hotelzimmer mit 80 Gästebetten und Gastronomie mit 136 Sitzplätzen und im historischen Güterschuppen Gastronomie mit 80 Sitzplätzen“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A).

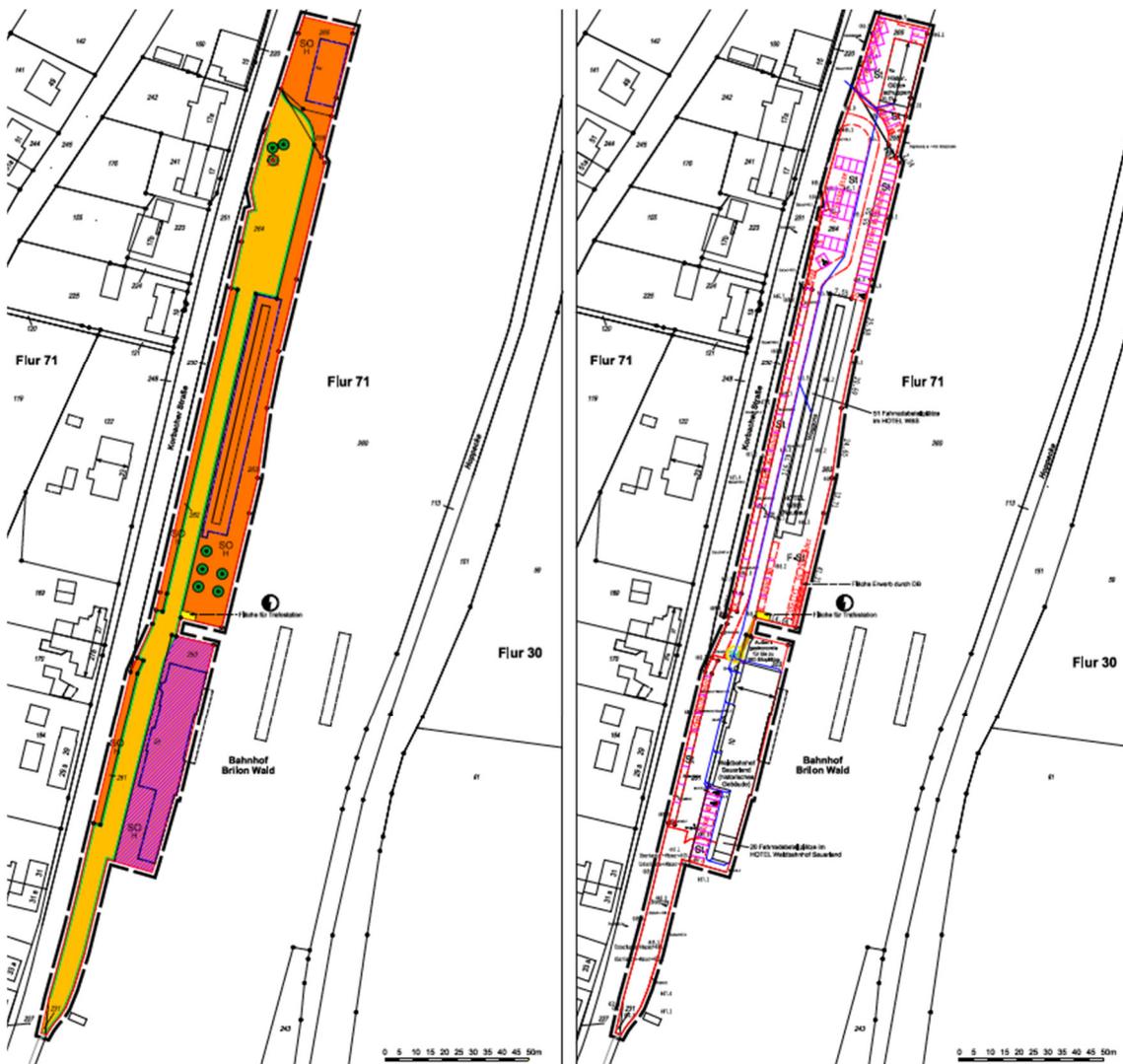
## Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

### Maß der baulichen Nutzung

„Aus den Ansichten des Neubaus im Maßstab M 1:500 auf dem Planwerk ergibt sich die Kubatur des Vorhabens und damit das zulässige Maß der baulichen Nutzung. Für den Neubau wird die Höhe der Bebauung auf der Westseite der Korbacher Straße aufgegriffen“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A).

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

„Die überbaubare Fläche wird für das neu zu errichtende Gebäude und die Bestandsgebäude festgesetzt. Sie orientiert sich am Grundriss des geplanten Gebäudes bzw. am vorhandenen Bestand. Die künftige Bebauung ist durch die überbaubaren und bereits überbauten Flächen ablesbar. Im Ergebnis wird eine lockere, städtebaulich geordnete Bebauung geschaffen“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A).



**Abb. 3** Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Brilon-Wald Nr. 3 (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021B).

## **Veranlassung und Vorhabensbeschreibung**

---

### Stellplätze und Nebenanlagen

„Das städtische Flurstück 264 wird als Straßenverkehrsfläche zur Anbindung an die B 251, für den ÖPNV und den Bahnhof Brilon-Wald mit seinen geplanten P+R-Parkplätzen und das Sondergebiet Hotel Waldbahnhof Sauerland genutzt.

Die Flächen für Stellplätze sind

- auf dem Grundstück des historischen Güterschuppens vor dem Güterschuppen zur Korbacher Straße hin
- auf dem Grundstück Flurstück 258 vor der Kopfseite des historischen Güterschuppens und an anbindender Straßenverkehrsfläche
- auf dem Grundstück Flurstück 262 entlang der Korbacher Straße / anbindender Straßenverkehrsfläche
- auf dem Grundstück des HOTEL Waldbahnhof Sauerland zwischen anbindender Straßenverkehrsfläche und Gleisanlage
- auf dem Grundstück HOTEL Waldbahnhof Sauerland entlang anbindender Straßenverkehrsfläche / vor Eingang des HOTEL WBS
- auf dem Grundstück des historischen Waldbahnhofs vor den öffentlichen Toiletten geplant.

Insgesamt entstehen 92 Stellplätze (74 Stellplätze für Hotel, 18 Stellplätze für P+R). Alle Stellplätze sind ausschließlich von der öffentlichen Straße her erschlossen“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A).

### Freiflächen

„Freiflächen bleiben im Wesentlichen unverändert: gepflastert bzw. asphaltiert (bahnhofstypisch). Bestehende Einzelbäume bleiben bis auf einen erhalten“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A).

### Erschließung

„Die Erschließung des geplanten Projekts erfolgt im Westen über die Korbacher Straße B 251 über das städtische Flurstück 264, das bereits jetzt als Straßenverkehrsfläche zur Anbindung an die B 251 für den für ÖPNV und den Bahnhof Brilon-Wald genutzt wird. Ein Ausbau wird für das Vorhaben nicht erforderlich.

Das Projekt Waldbahnhof Sauerland zielt in der Umgebung der vorhandenen Rad- und Wanderwege und am Bahnhof besonders auf bahnanreisende und bahnabreisende Gäste. Deshalb wird es unmittelbar am Bahnhof errichtet.

Stellplätze sind auf der gesamten Fläche vor den Gebäuden zur Korbacher Straße hin geplant. Insgesamt entstehen 92 Stellplätze (74 Stellplätze für Hotel, 18 Stellplätze für P+R).

## Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

Die Befahrung mit Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ist sichergestellt.“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A)

### 1.2 Lage im Raum

Das Projektgebiet der Waldbahnhof Sauerland Brilon-Willigen GmbH umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke Gemarkung Brilon, Flur 71:

- Flurstück 253 - Bahnhofsgebäude
- Flurstück 263 - Hotelgrundstück
- Flurstück 261 - Grundstücksstreifen noch unbekannter Nutzung
- Flurstück 262 - Parkstreifen
- Flurstücke 265 und 258 - Güterschuppen

Die unmittelbar westlich der Projektgrundstücke angrenzende städtische Fläche (Gemarkung Brilon, Flur 71, Flurstück 264) wird zur verkehrlichen Anbindung an die B 251, zur Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs für den ÖPNV und zur Anbindung der geplanten P+R-Parkplätze in den Planbereich einbezogen.

Damit ergibt sich eine Plangebietsgröße von insgesamt rd. 0,73 ha. Der Planbereich wird im Westen von der B 251 (Korbacher Straße) begrenzt, auf deren gegenüberliegender Seite überwiegend Wohnbebauung vorhanden ist. Im Norden, Osten und Süden schließen sich Bahnanlagen an.

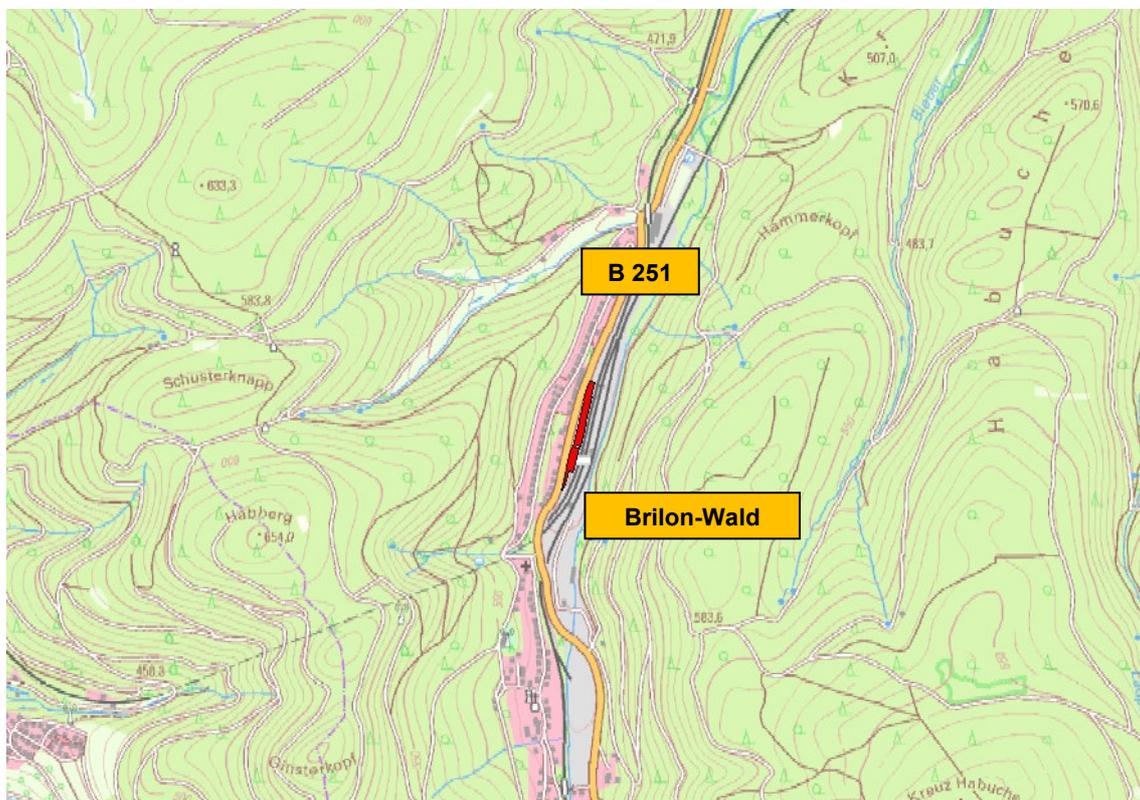


Abb. 4 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der TK 1:25.000.

## 2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik

### 2.1 Rechtliche Grundlage

Die Feststellung der UVP-Pflicht erfolgt nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechend der folgenden Maßgabe: „(1) Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabensträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14 für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde

1. auf Antrag des Vorhabenträgers oder
2. bei einem Antrag nach § 15 oder
3. von Amts wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.

(2) Sofern eine Vorprüfung vorgenommen worden ist, gibt die zuständige Behörde die Feststellung der Öffentlichkeit bekannt. Dabei gibt sie die wesentlichen Gründe für das Bestehen oder Nichtbestehen der UVP-Pflicht unter Hinweis auf die jeweils einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 an. Gelangt die Behörde zu dem Ergebnis, dass keine UVP-Pflicht besteht, geht sie darauf ein, welche Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder welche Vorkehrungen für die Einschätzung maßgebend sind.“ Die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls für das geplante Vorhaben ergibt sich entsprechend §§ 6 und 7 UVPG.

Die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ fällt gemäß Anlage 1 UVPG NRW unter Nr. 18.1.2 *„Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200“*.

Derartige Vorhaben sind in Spalte 2 mit einem „A“ als Hinweis auf die durchzuführende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gekennzeichnet.

Das Erfordernis der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen der hiermit vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls untersucht.

## **2.2 Methodische Vorgehensweise**

Gemäß § 7(1) UVPG ist bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, durch die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25(2) bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Gemäß § 7(4) UVPG ist zur Vorbereitung der Vorprüfung der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Die zuständige Behörde dokumentiert die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung (vgl. § 7(7) UVPG).

## **2.3 Prüfmaßstab**

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind alle für den jeweiligen Einzelfall einschlägigen Kriterien der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen. Diese Kriterien haben den Zweck sicherzustellen, dass sämtliche Umweltauswirkungen des Vorhabens einbezogen werden, die erheblich sein können. Sollte sich zu Beginn oder während der Vorprüfung des Einzelfalls bereits die Möglichkeit einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung herausstellen, muss nicht mehr das gesamte Spektrum der grundsätzlich zu ermittelnden Sachverhalte geprüft werden. Andererseits kann die UVP-Pflicht nur verneint werden, nachdem sämtliche, das jeweilige Vorhaben betreffende, Kriterien geprüft wurden. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

### **3.0 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen ist gem. Anlage 2, Satz 2 den Kriterien nach Anlage 3, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, Rechnung zu tragen.

#### **3.1 Merkmale des Vorhabens**

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

##### **3.1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten**

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst etwa 7.340 m<sup>2</sup>. Die Flächen stellen sich als überwiegend überbaute und (teil-)versiegelte Flächen dar, auf denen sich in Teilbereichen durch Sukzession Saumstrukturen entwickelt haben.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau des „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ geschaffen. Auf dem Flurstück 263 ist ein 80-Betten-Hotel geplant, in das drei Eisenbahnwaggons als Frühstücks- und besondere Lokation integriert werden sollen. Der Hotelbereich erstreckt sich über zwei Etagen mit jeweils 20 Doppelzimmern.

##### **3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten**

Die Errichtung des „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ steht in Verbindung mit dem bereits bestehenden „Waldbahnhof Sauerland“ mit seinen vorhandenen 52 Gästebetten in 12 Zimmern. Weitere Vorhaben oder Tätigkeiten werden nicht berücksichtigt.

##### **3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Das Plangebiet weist eine Fläche von etwa 7.340 m<sup>2</sup> auf. Die tatsächliche Eingriffsfläche beschränkt sich allerdings auf den Bereich des geplanten Neubaus des „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ und die neu ausgewiesenen Stellplatzflächen. Weiterhin muss ein vorhandener Baum entfernt werden. Zudem kommt es im Bereich

#### **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

bestehender Gebäude zu einer Umnutzung. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brilon gehen folgende Wirkungen einher:

- Entfernung von Saumvegetation auf teilversiegelter Fläche
- Entfernung eines Baumes
- Überbauung von teilversiegelter Fläche
- Umnutzung bestehender Gebäude

#### **Baufeldfreimachung / Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Vorhabensfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

#### **Baustellenbetrieb**

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

#### **Flächeninanspruchnahme**

Im Bereich des geplanten Hotels kommt es durch die geplante Überbauung/Versiegelung zu einem geringen Flächenverlust von Lebensraumstrukturen.

#### **Silhouettenwirkung**

Durch das neue Gebäude kann es ggf. zu einer zusätzlichen Silhouettenwirkung kommen. Aufgrund der angrenzend bereits bestehenden Gebäude bzw. der Eisenbahnwaggons und der Tallage ist diese jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Hotels. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen sind zusätzliche Lärmemissionen und optischen Wirkungen jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

#### **3.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

### **3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung kein erheblicher Anstieg der Umweltverschmutzung zu erwarten, insbesondere ist das Vorhaben nicht mit erheblicher Emission von Luftschadstoffen verbunden.

### **3.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind**

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Betriebsbereich im Sinne der Richtlinie 202/18/EU. Zudem ist eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

### 3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

#### Schall- und Schadstoffemissionen

„Das Planvorhaben liegt zwischen Bundesstraße und Bahnanlage. Dies bedingt hohe Anforderungen an den Schallschutz für die Hotelgäste. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Hotelgäste die Unterkunft aber wegen seiner Lage an der Bahn (Standortvorteil und Flair) aussuchen. Thema des Hotels: Zug und Bahn, der Gast will an der Bahn sein! Umgekehrt verursacht das Vorhaben aber seinerseits auch schalltechnische Auswirkungen auf die Umgebung. Die Umgebungsbebauung in Brilon-Wald, insbesondere die erste Bauzeile entlang der Korbacher Straße, lässt sich nicht klar einem Baugebietstypus zuordnen. Auf den meisten Grundstücken finden sich zwar Wohnnutzungen. Hinzu treten allerdings das Landhotel und Restaurant Menke und der bereits bahnrrechtlich genehmigte Bestand des Hotels Waldbahnhof mit 52 Betten. Beide Betriebe sind nicht als wohngebietstypisch einzuordnen, sondern haben ein darüberhinausgehendes Betriebsgeschehen. Zudem ist die Situation in Brilon-Wald geprägt durch die Randlage zum Außenbereich und die dort vorfindlichen forstwirtschaftlichen Nutzungen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine Gemengelagesituation i.S.d. Nr. 6.7 TA Lärm gegeben. Nach dieser Vorschrift können die Immissionsrichtwerte, die an sich für die zum Wohnen dienenden Gebiete gelten, auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen und soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.

An diesem Maßstab gemessen ist ein Zwischenwert auf Mischgebietsniveau, d.h. von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht, angemessen. Der Zwischenwert bildet einerseits die Prägung der Bebauung durch die langgezogene Splitterlage im Außenbereich sowie die Vorbelastung durch die bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe ab. Andererseits ermöglicht er gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse und trägt insbesondere dem Ruhebedürfnis in der Nachtzeit Rechnung. Dabei sind zu Gunsten der Wohnbebauung die Pegelzuschläge  $K_R$  für Geräuscheinwirkungen innerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach der TA Lärm weiterhin zu berücksichtigen.

Das Büro Draeger Akustik hat die schallimmissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umgebung untersucht [DRAEGER AKUSTIK 2021]. Die dabei angesetzten Betriebsmodi und -einschränkungen werden im Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt verbindlich festgelegt.

#### Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

---

Die schutzzieladäquaten Immissionsrichtwerte können danach durch die Geräuschbeiträge aus dem Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 2 „Gewerbegebiet ehemals Degussa“ an allen Immissionsorten eingehalten werden. Die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet erfüllt in der unmittelbaren Umgebung des Landhotels und Restaurants Menke zudem das Irrelevanzkriterium der Nr. 3.2.1 TA Lärm. Im weiteren Umkreis des Betriebs Menke hält die Gesamtbelastung die Immissionsrichtwerte ebenfalls ein.

Bei elf Stellplätzen kann nachts das Maximalpegelkriterium der TA Lärm nicht eingehalten werden. Diese Stellplätze stehen daher für eine Nutzung in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht zur Verfügung. Sie werden als Mitarbeiterstellplätze ausgewiesen, um zu gewährleisten, dass sich die Nutzung ausschließlich auf den Tagzeitraum beschränkt. Die Einzelheiten hierzu werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Brilon und der Vorhabenträgerin festgelegt.

Das Gutachten ermittelt durch das Vorhaben eine Verkehrslärmpegelerhöhung von lediglich 0,3 dB. Gemäß Nr. 7.4 TA Lärm sind damit keine Maßnahmen erforderlich, um den vorhabenbedingten Verkehrslärm zu begrenzen.

Wegen der hohen Verkehrslärmvorbelastung der Bebauung entlang der Korbacher Straße hat der Schallgutachter vorsorglich eine Summationsbetrachtung von Verkehrslärm und Gewerbelärm vorgenommen, um sicherzustellen, dass die Stadt mit der Planung nicht gegen ihre Schutzpflicht für die menschliche Gesundheit verstößt.

Nach dem Ergebnis der Betrachtung ist eine Überschreitung der Schwelle möglicher Gesundheitsgefahren durch die Planung für den Tagzeitraum nicht zu erwarten. Dies gilt auch unter Berücksichtigung des Schienenverkehrslärms und jährlichen Verkehrszunahmen im Straßenverkehr von 1 %.

An einigen Immissionsorten wird im Nachtzeitraum die Schwelle von 60 dB(A) erreicht. Hier ergeben sich durch die Planung keine Pegelerhöhungen. An anderen Immissionsorten sind im Nachtzeitraum geringe Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB zu erwarten. Die Summationsbelastung liegt hier dann bei maximal 59,6 dB(A).

Vor diesem Hintergrund führt die Planung nicht zu unzumutbaren Verhältnissen in der Umgebung des Plangebietes. Trotz der hohen Vorbelastung ist die geringe planbedingte Lärmzunahme nicht unerträglich“ (LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN 2021A)

#### **Erholung**

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon wird die Erholungsfunktion im Plangebiet durch den Neubau des „Hotels Waldbahnhof Sauerland“ mit Erweiterung der Gastronomie zu

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

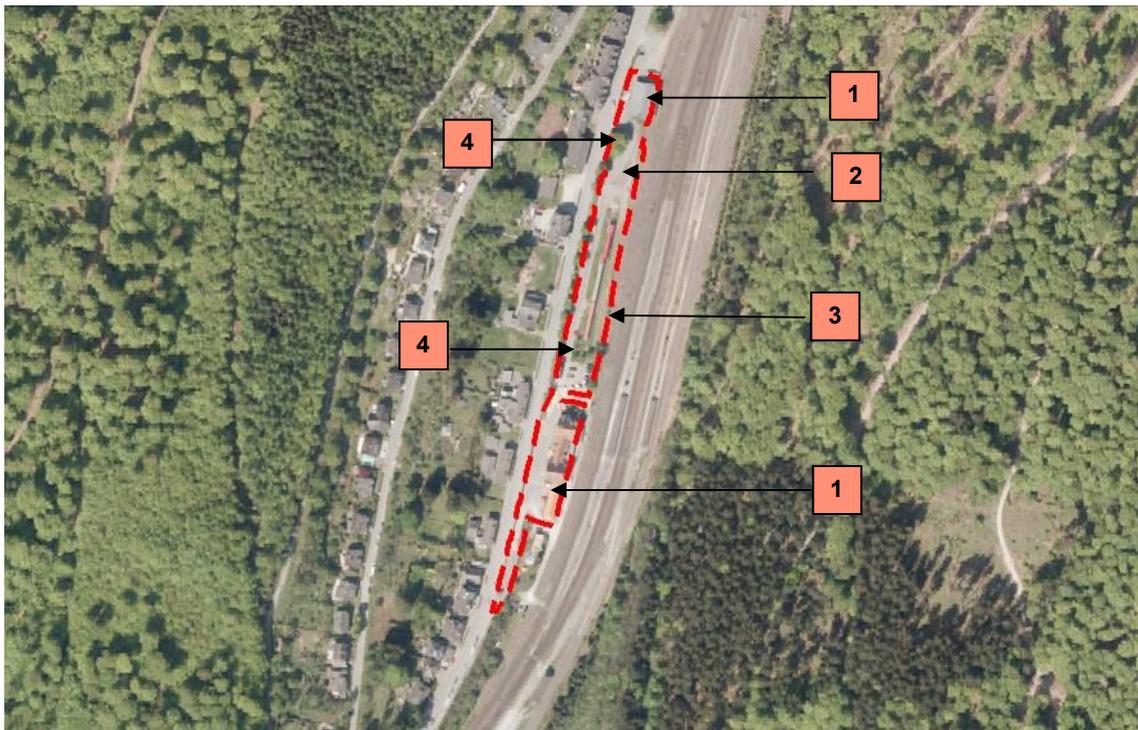
einer Verbesserung der Erholungsfunktion führen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind daher nicht zu erwarten.

### 3.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der wesentlichen Nutzungs- und Schutzkriterien und unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

#### 3.2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage in Brilon-Wald im Hoppecketal. Neben dem Fließgewässer ist das Hoppecketal von bewaldeten Berghängen gekennzeichnet.



**Abb. 5 Bestandssituation des Plangebiets (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.**

**Legende:**

1 = Gebäude  
3 = Säume

2 = (teil-)versiegelte Flächen  
4 = Gehölzbestände

Das Plangebiet umfasst den bestehenden Bahnhof von Brilon-Wald mit Bahnhofsgebäude sowie Verkehrsflächen. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet ein ehemaliger Güterschuppen sowie drei Eisenbahnwaggons. Neben versiegelten Flächen

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

befinden sich im Plangebiet zudem gepflasterte Flächen im Bereich der Eisenbahnwaggons sowie ein Parkplatz mit einem Mineralgemisch. In den randlichen Bereichen, insbesondere auf den gepflasterten Flächen, haben sich durch Sukzession Saumflächen entwickelt. Zudem stockt im Übergang zu den Bahngleisen ein Gebüsch, bestehend aus Spitzahorn, Birke, Haselnuss und Brombeere. Südlich der Eisenbahnwaggons stehen außerdem fünf Spitzahorne mit geringem Baumholz. Im Ein- und Ausfahrtsbereich des Bahnhofes befinden sich drei Rosskastanien mit mittlerem Baumholz.



**Abb. 6** Bahnhofsgebäude Brilon-Wald.



**Abb. 7** Ehemaliger Güterschuppen.



**Abb. 8** Eisenbahnwaggons.



**Abb. 9** Verkehrsflächen mit Saumflächen durch Sukzession.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---



**Abb. 10 Spitzahorne südlich der Eisenbahnwaggons.**



**Abb. 11 Rosskastanien am Ein- und Ausfahrtsbereich.**

### **3.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen**

#### **Fläche**

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst etwa 7.340 m<sup>2</sup>. Die Flächen stellen sich als überwiegend überbaute und (teil-)versiegelte Flächen dar, auf denen sich in Teilbereichen durch Sukzession Saumstrukturen entwickelt haben.

#### **Boden**

In der Bodenkarte (BK 50) wird für das Plangebiet kein Bodentyp genannt (WMS-FEATURE 2021). Die Böden im Plangebiet sind nicht mehr als natürlich zu bezeichnen. In weiten Teilen des Plangebietes sind die Böden derzeit versiegelt oder teilversiegelt. Das gilt auch für die Eingriffsfläche, auch wenn diese in Teilbereichen mit Saumflächen überwachsen wird. Die verschiedenen Bodenfunktionen wie die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sowie die Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, können durch die (Teil-)Versiegelungen im Bereich des Plangebietes nicht oder nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Weiterhin ist das Plangebiet im Altlastenverdachtsflächenkataster des Hochsauerlandkreises als Altstandort mit der Nummer 194617-2791 gekennzeichnet. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

#### **Wasser**

##### Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen“ (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980). Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 295,72 km<sup>2</sup> großen Grundwasserkörpers 44\_04 „Rechtsrheinisches

#### **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

Schiefergebirge“. Im Untergrund stehen Ablagerungen des Devons an, die bereichsweise von Schichten des Karbons überlagert werden. Es handelt sich überwiegend um Tonstein mit Einlagerungen von Sandstein, Grauwacken und vereinzelt Kalkstein. Die Durchlässigkeit der Schichten ist gering bis sehr gering, nennenswerte Grundwasserförderungen sind nicht möglich. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5 m und 50 m. Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden gemäß ELWAS-WEB mit „gut“ bewertet (MULNV NRW 2020).

#### Oberflächengewässer

In einer Entfernung von etwa 150 m fließt westlich des Plangebietes die „Hoppecke“. Es handelt sich um ein etwa 34,7 km langes Gewässer, welches in Nähe des Clemensberg (zwischen Winterberg-Niedersfeld und -Hildfeld gelegen) entspringt und bei Marsberg-Bredelar in die Diemel mündet. Die Gewässerstruktur der Nuhne wird – angrenzend an das Plangebiet – gemäß ELWAS-WEB als „sehr stark verändert“ angegeben (MULNV NRW 2020).

#### **Landschaft**

Das insgesamt als eben zu bezeichnende Plangebiet liegt im Bereich der Ortslage von Brilon-Wald im Tal der Hoppecke und ist gekennzeichnet von zwei bereits bestehenden Gebäuden (Bahnhofsgebäude, Güterschuppen). Des Weiteren prägen drei Eisenbahnwaggons und Verkehrsflächen das Landschaftsbild im Plangebiet. Insgesamt besteht somit eine hohe anthropogene Vorbelastung. Die im Plangebiet stockenden Gehölzbestände, insbesondere die Rosskastanien am Ein- und Ausfahrtsbereich, stellen eine Anreicherung des Landschaftsbildes dar. Aufgrund der Tallage sind weite Blickbeziehungen nicht möglich. Im Nahbereich ist der Blick auf die umgebenen Hänge des Hoppecketals möglich.

#### **Tiere**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021A) erstellt. Dieser kommt zu dem folgenden Ergebnis: „Insgesamt ist wegen der Lage des Plangebietes in direkter Nähe zum Bahnhof, zu Verkehrsflächen sowie zu Wohnbebauung und die damit verbundene akustische und optische Vorbelastung sowie der vorhandenen Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebietes ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten im Plangebiet als eher gering einzustufen.“

#### **Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ und der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 5. August 2020

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

begangen und deren Biotoptypen erfasst. Die angetroffenen Biotoptypen sind nach der „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006) klassifiziert. Im Plangebiet und der näheren Umgebung finden sich die folgenden Biotoptypen:

**Tab. 1 Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ und der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon sowie der Umgebung.**

<b>Nr.</b>	<b>Biotoptyp</b>
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter
2	Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitplätze
2*	Bahngelände
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung
4	Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze
5	Rasengittersteine, Schotterrasen; begrünte Straßenränder bzw. -bankette (intensiv gepflegt)
16	Hausgärten
18	Alleen/Baumreihen/Baumgruppen/Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung
26	Gering strukturierte Feldgehölze; artenarme und/oder schmale Hecken (bis 5 m Breite)

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

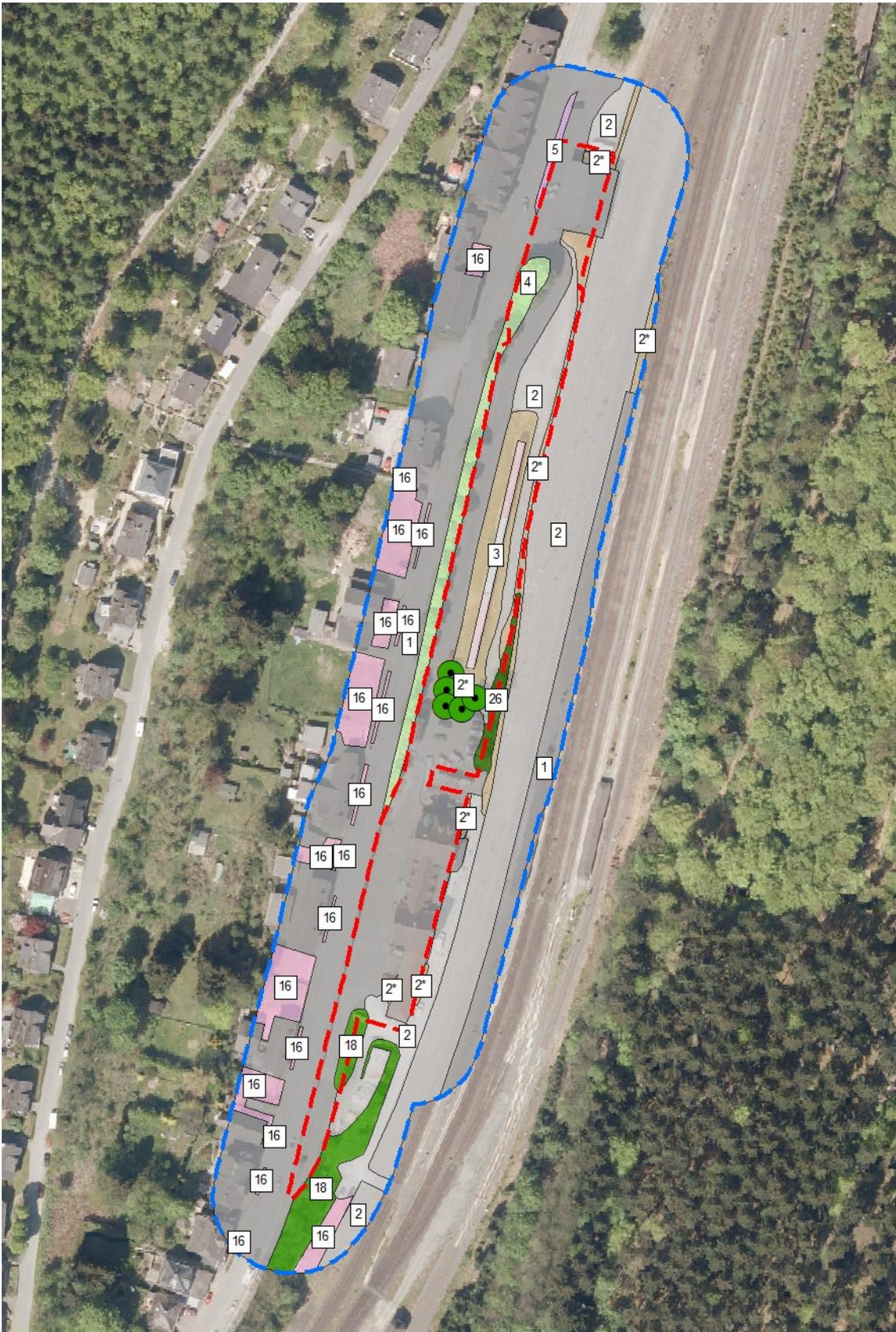


Abb. 12 Bestandssituation der Biotypen im Plangebiet (rote Strichlinie) und in einem Radius von 25 m (blaue Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

### 3.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG

#### Natura 2000-Gebiete

Etwa 155 m nördlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-4617-302 „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“. Die möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden in einer FFH-Verträglichkeitsstudie bearbeitet. Diese kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Zusammenhang mit dem geplanten Themenhotel „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ und der dadurch erforderlichen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brilon werden keine erheblichen und/oder nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets DE-4617-302 „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“ erwartet“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021B).

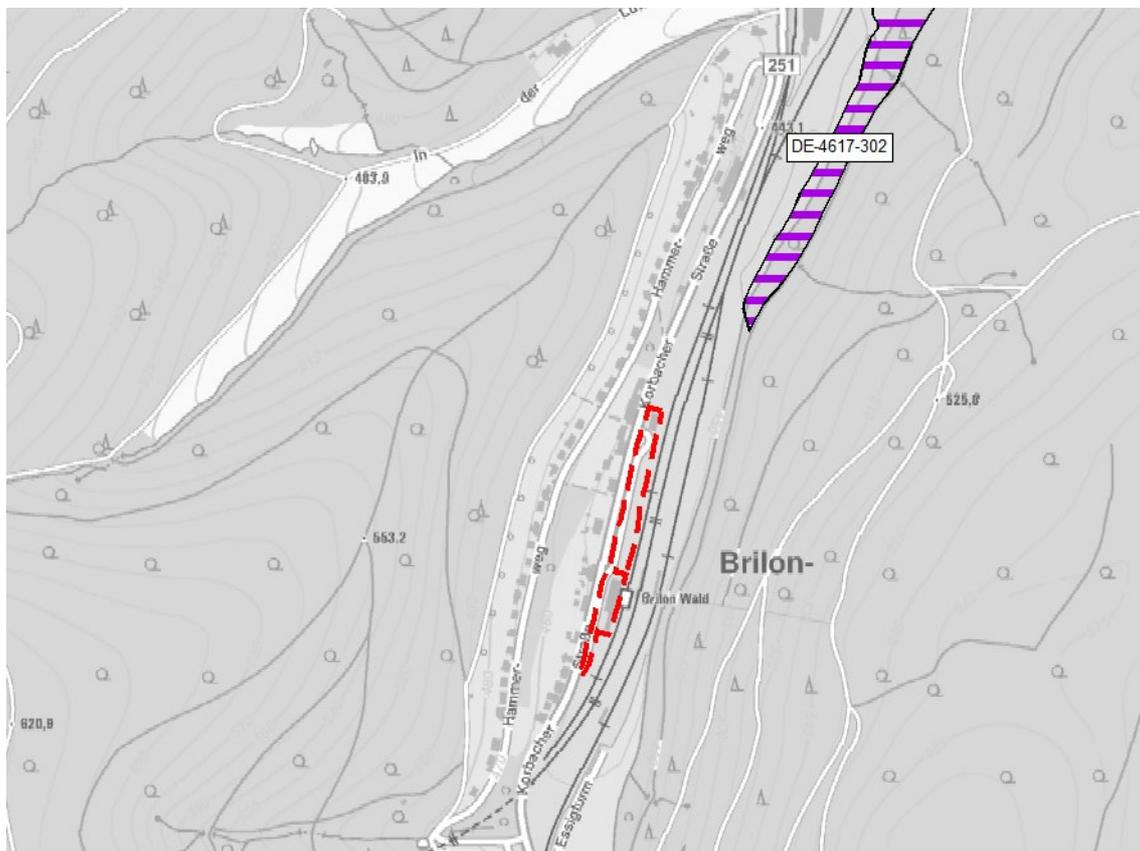


Abb. 13 Lage des FFH-Gebietes (lilafarbene Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000 (LANUV 2020A).

Legende:

DE-4617-302 = Gewässersystem Diemel und Hoppecke

#### Naturschutzgebiete

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen (LANUV 2021).

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

### Nationalparks und Nationale Naturmonumente

Nationalparks und Nationale Naturmonumente finden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder in der Umgebung. In Nordrhein-Westfalen wurde lediglich ein Nationalpark, der „Nationalpark Eifel“, ausgewiesen. Ausgewiesene Nationale Naturmonumente finden sich in der Umgebung des Plangebietes ebenfalls nicht.

### Biosphärenreservate

In Nordrhein-Westfalen finden sich keine ausgewiesenen Biosphärenreservate.

### Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. Im Untersuchungsgebiet liegen die folgend aufgeführten Landschaftsschutzgebiete:

- LSG-4518-0019 „LSG Hoppecke-Diemel-Bergland, Typ A“, minimale Entfernung von etwa 60 m zum Plangebiet,
- LSG-4617-0019 „LSG Lüttmecke-Hoppecketal, Typ C“, ca. 115 m nördlich des Plangebietes (LANUV 2021).

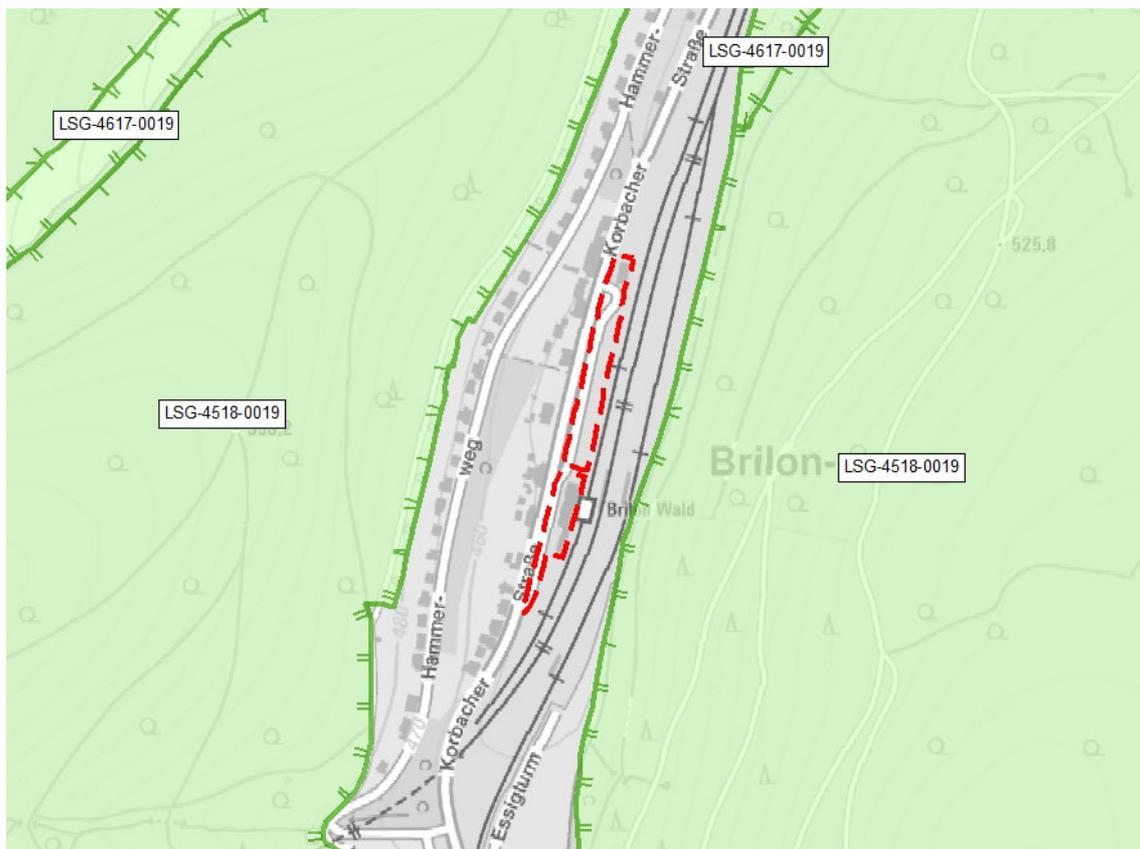


Abb. 14 Lage der Teilflächen der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000 (LANUV 2021).

#### Legende:

LSG-4518-0019

= LSG Hoppecke-Diemel-Bergland, Typ A

LSG-4617-0019

= LSG Lüttmecke-Hoppecketal, Typ C

## Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind für das Plangebiet und die Umgebung nicht ausgewiesen.

## Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung.

## Gesetzlich geschützte Biotope

In der Umgebung des Plangebietes liegen die nachfolgend aufgeführten, gesetzlich geschützten Biotope:

- BT-4617-0267-2016 „Schlucht- und Hangmischwälder“, ca. 200 m nördlich des Plangebietes,
- BT-4617-0268-2016 „Schlucht- und Hangmischwälder“, ca. 210 m nördlich des Plangebietes,
- BT-4617-2153-2001 „Quellbereiche“, ca. 450 m nordöstlich des Plangebietes,
- BT-4617-2156-2001 „Quellbereiche“, ca. 260 m östlich des Plangebietes,
- BT-4617-2160-2001 „Quellbereiche“, ca. 440 westlich des Plangebietes,
- BT-4617-2161-2001 „Fließgewässer“, ca. 460 m westlich des Plangebietes (LANUV 2021).

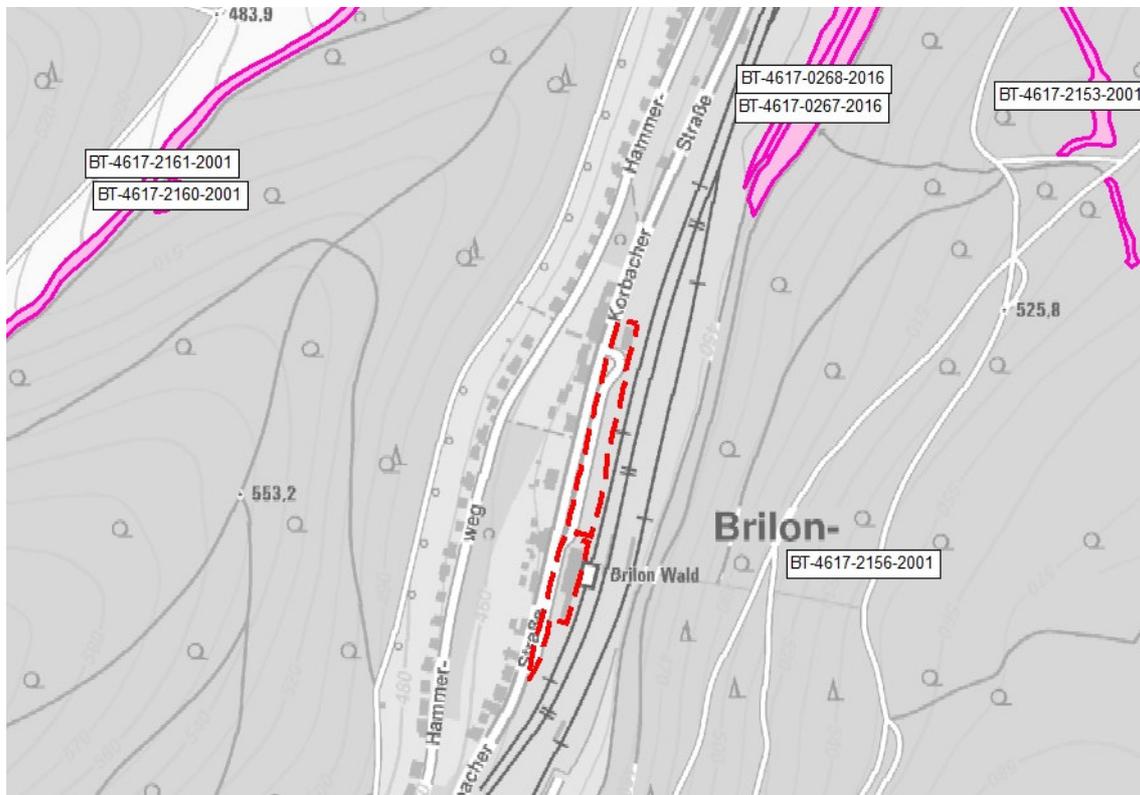


Abb. 15 Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000 (LANUV 2020).

### **Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete**

Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens.

### **Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Gebiete mit festgelegten Umweltqualitätsnormen finden sich nicht im Umfeld des geplanten Vorhabens.

### **Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte**

Brilon und insbesondere Brilon-Wald ist kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte und kein Zentraler Ort.

### **In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich mit dem bestehenden Bahnhofsgebäude Brilon-Wald ein eingetragenes Baudenkmal im Plangebiet. Das Gebäude des Waldbahnhofs wird durch die Planung nicht verändert.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Vorhabensbereich vorhandenen und daran angrenzenden Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

**Tab. 2 Übersicht über die Schutzgebiete bzw. besonders geschützten Gebiete/Bereiche im Plangebiet sowie dessen Umfeld (500 m).**

Nr.	Schutzgebiete bzw. besonders geschützte Gebiete/Bereiche gem. Nr. 2.3 der Anlage 2 UVPG	Bezeichnung	Lage	nachteilige Umweltauswirkungen
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG.	DE-4617-302 „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“	ca. 155 m nördlich	keine
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.3	Nationalparks und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst.	-	-	keine
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG.	LSG-4518-0019 LSG Hoppecke-Diemel-Bergland, Typ A LSG-4617-0019 LSG Lüttmecke-Hoppecketal, Typ C	ca. 60 m östlich (geringste Entfernung)  ca. 115 m nördlich	keine
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG.	-	-	keine
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG.	BT-4617-0267-2016 „Schlucht- und Hangmischwälder“ BT-4617-0268-2016 „Schlucht- und Hangmischwälder“ BT-4617-2153-2001 „Quellbereiche“ BT-4617-2156-2001 „Quellbereiche“ BT-4617-2160-2001 „Quellbereiche“ BT-4617-2161-2001 „Fließgewässer“	ca. 200 m nördlich  ca. 210 m nördlich  ca. 450 m nordöstlich ca. 260 m östlich ca. 440 westlich ca. 460 m westlich	keine
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG.	-	-	keine

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

**Fortsetzung Tab. 2**

<b>Nr.</b>	<b>Schutzgebiete bzw. besonders geschützte Gebiete/Bereiche gem. Nr. 2.3 der Anlage 2 UVPG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Lage</b>	<b>nachteilige Umwelt-auswirkungen</b>
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	-	-	keine
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG.	-	-	keine
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Bahnhofsgebäude Brilon-Wald	im Plangebiet	keine

### **3.3 Art und Merkmale der Auswirkungen**

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der in den Kapiteln 3.1 und 3.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Dabei ist insbesondere den folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen.

#### **3.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ und der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon wird zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Tiere, Pflanzen führen. Für die menschliche Gesundheit bestehen im Hinblick auf die vorhandene Lärmsituation Risiken. Es ist allerdings nicht von relevanten Wechselwirkungen auszugehen.

#### **3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Die Auswirkungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ und der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon besitzen keinen grenzüberschreitenden Charakter.

#### **3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

##### **Fläche**

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes geht im Bereich von etwa 725 m<sup>2</sup> eine Überbauung einer (teil-)versiegelten Fläche einher. Da es im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon zu keinem Verlust von land- oder forstwirtschaftlicher Nutzfläche kommt und auch im Plangebiet keine wesentliche Änderung der Nutzungsstruktur entstehen wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C)

##### **Boden**

Die im Plangebiet anstehenden, teilversiegelten und damit anthropogen veränderten Böden werden im Zuge des geplanten Vorhabens in geringem Umfang vollständig versiegelt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs und der anthropogenen Überprägung

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

des Bodens im Bereich der Eingriffsfläche nicht zu erwarten (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C)

## **Wasser**

### Grundwasser

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Bebauung gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus. Eine flächenspezifische Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist ebenfalls nicht zu erwarten (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C).

### Oberflächengewässer

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon nicht. Insbesondere durch die Lage der Bahngleise zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C).

## **Landschaft**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon werden sich keine wesentlichen Änderungen des Landschaftsbildes ergeben (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C).

## **Tiere**

„Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon löst voraussichtlich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021A).

## **Pflanzen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es im Bereich des geplanten Neubaus des „Hotels Waldbahnhof Sauerland“ zu einem Verlust der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei um gepflasterte Flächen, die durch Sukzession in Teilbereichen mit krautiger Vegetation überwachsen sind. Die Überplanung stellt einen geringen Eingriff dar, der jedoch aufgrund der aktuellen Biotopstruktur und der

Kleinflächigkeit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen führen wird (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C).

## **Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit**

### Schall- und Schadstoffemission

Aufgrund der hohen Verkehrslärmvorbelastung in der Umgebung des Plangebietes besteht eine hohe Lärmsensibilität. Die planbedingten Lärmwirkungen sind daher in besonderer Weise abwägungsrelevant.

### Erholung

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon wird die Erholungsfunktion im Plangebiet durch den Neubau des „Hotels Waldbahnhof Sauerland“ mit Erweiterung der Gastronomie zu einer Verbesserung der Erholungsfunktion führen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind daher nicht zu erwarten (vgl. Umweltbericht, MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021C).

### **3.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**

Alle genannten Auswirkungen treten mit hoher Wahrscheinlichkeit auf.

### **3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Der Eingriff ist reversibel, soll aber dauerhaft erhalten bleiben und ist eine einmalige Anlage.

### **3.3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon befindet sich im direkten räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem bereits bestehenden „Waldbahnhof Sauerland“ mit seinen vorhandenen 52 Gästebetten in 12 Zimmern, daher wurde diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine weiteren kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben.

### **3.3.7 Verminderung von Auswirkungen**

#### **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 die Vorhabensfläche 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.

#### **Wasser**

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- 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

#### **Pflanzen**

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Dies gilt insbesondere für die zu erhaltenden Spitzahorne in direkter Nähe zum geplanten Hotelneubau.

#### **Tiere**

Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere gibt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021A).

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

---

sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- 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 Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

**Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit**

Die Planung findet in einer lärmtechnisch vorbelasteten und damit besonders sensiblen Umgebung statt. Konkrete Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf den Gewerbelärm schlägt das eingeholte Schallgutachten vor (vgl. DRAEGER AKUSTIK 2021).

## **4.0 Zusammenfassende Darstellung**

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon.

Auf dem Flurstück 263, Gemarkung Brilon, Flur 71, Stadt Brilon ist ein 80-Betten-Hotel geplant, in das drei Eisenbahnwaggons als Frühstücks- und besondere Lokation integriert werden sollen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist zunächst eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon erforderlich. Der für das Vorhaben vorgesehene ca. 0,73 ha große Änderungsbereich ist hier als „Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof“ darstellt und soll im Rahmen des 92. Änderungsverfahrens teilweise in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ umgewandelt werden. Die Parzelle des Flurstücks 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof.

Mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann das Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes nach den Vorschriften des § 12 BauGB realisiert werden. Der Bereich des Flurstücks 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof. Die bahnspezifische Nutzung darf durch die Nutzungen im Sondergebiet nur ergänzt und nicht beeinträchtigt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorbenannte Vorhaben zu schaffen, wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Brilon am 12.03.2020 der Beschluss gefasst, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon durchzuführen (STADT BRILON 2020).

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG durchzuführen. Diese überschlägige Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, die eine UVP-Pflicht auslösen. Für das geplante Vorhaben ergibt sich daher das Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Diese findet in der vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung (MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG 2021C) statt.

**Zusammenfassende Darstellung**

---

Warstein-Hirschberg, April 2021



Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

## **Literatur- und Quellenverzeichnis**

DRAEGER AKUISTIK (2021): Ingenieurbüro für Akustik. Schalltechnischer Bericht. Schalltechnische Untersuchung. Hotel WBS am Waldbahnhof Sauerland in Brilon, Ortsteil Brilon-Wald, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“. Meschede.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

HSK (2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde.

LANUV (2021): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp) Zugriff: 19.04.2021, 08:20 MEZ.

LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN (2021A): Begründung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“. Brilon.

LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN (2021B): Stadt Brilon vorhabenbezogener Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“. Planzeichnung. Brilon.

LOHMANN UND VON ROSENBERG ARCHITEKTEN (2021c): Entwurf Hotel Waldbahnhof Sauerland. Brilon.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG (2021A): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon. Warstein-Hirschberg.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG (2021B): FFH-Verträglichkeitsstudie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon. Warstein-Hirschberg.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG (2021C): Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof“ in Verbindung mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon. Warstein-Hirschberg.

**Literatur- und Quellenverzeichnis**

---

MULNV NRW (2020): ELWAS-WEB. (WWW-Seite) <https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf>. Zugriff: 20.08.2020, 16:45 MESZ.

STADT BRILON (2020): Beschlussvorlage. 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Brilon-Wald, "Hotel Waldbahnhof", und vorhabenbezogener Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet "Hotel Waldbahnhof" hier: Beschlüsse zur parallelen Aufstellung, zu den Beteiligungsverfahren und zur landesplanerischen Anfrage. Brilon.

WMS-FEATURE (2021) bereitgestellt durch: IT.NRW Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> Zugriff: 19.04.2021, 15:40 MEZ.