

Bekanntmachung

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"

Öffentliche Auslegung der Planentwürfe mit ihren Bestandteilen und Anlagen

gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 12. März 2020 die Aufstellungsbeschlüsse für die o. g. 92. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 3 gefasst.

Ziel der Planverfahren ist es, auf dem Bahnhofsgelände in Brilon-Wald ein Themenhotel mit Bahnhofscharakter zu errichten. Neben einem Hotelneubau werden das ehemalige Bahnhofsgebäude und der historische Güterschuppen in den Hotel- und Gastronomiebetrieb integriert.

Der ca. 0,73 ha große Planbereich wird im Westen von der B 251 und der entlang der Korbacher Straße vorhandenen Wohnbebauung begrenzt. Im Norden, Osten und Süden schließen sich Bahnanlagen an.

Das Plangebiet umfasst die Projektgrundstücke Gemarkung Brilon, Flur 71, Flurstücke 253, 258, 261, 262, 263 teilw. und 265. Das westlich angrenzende städtische Flurstück 264 wird als Straßenverkehrsfläche zur Anbindung an die B 251, für den ÖPNV und die geplanten P+R-Parkplätze in den Planbereich einbezogen. Einbezogen wird ferner eine bahneigene Kleinstparzelle (Flurstück 231) an der südlichen Plangebietsgrenze.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und entsprechend des Beschlusses des Rates vom 12.03.2020 liegen folgende Planunterlagen:

- Zeichnerische Darstellung der 92. FNPÄ
- Planbegründung zur 92. FNPÄ
- Planentwurf des VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3
- Planbegründung zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

- Umweltbericht zur Aufstellung zur 92. FNPÄ / zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 92. FNPÄ / zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3
- FFH-Verträglichkeitsstudie zur 92. FNPÄ / zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3
- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnischer Bericht
- Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte der Bestandsgebäude mit geplanter Nutzung
- Übersichtskarte Plangebietsabgrenzung 92. FNPÄ
- Übersichtskarte Plangebietsabgrenzung VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3

gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

18. Mai bis einschließlich 18. Juni 2021

zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Brilon, Am Markt 1, Fachbereich IV -Bauwesen-, Abteilung Stadtplanung, Vorraum zu Zimmer 32, während der Dienststunden (montags bis mittwochs 8.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 15.45 Uhr, donnerstags 8.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und freitags 8.30 - 13.00 Uhr) öffentlich aus. Ein Einblick in die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und Erlasse) ist hier möglich. Eine Einsichtnahme ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich (s. Hinweis unten).

Die **aktuelle Version der Offenlegungsunterlagen** und ein **Exemplar dieser Bekanntmachung** können zusätzlich über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung der Stadt Brilon

- <https://www.stadtplanung-brilon.de>

unter der Rubrik “Aktuelle Bürgerbeteiligungen“, unter Öffentliche Auslegung, Unterpunkte Bebauungspläne bzw. Flächennutzungsplan/ - Änderungen, (für den Zeitraum der Offenlegung) eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen/ Stellungnahmen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht zur Aufstellung zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3 in Verbindung mit der 92. FNPÄ inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung	Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg	Beschreibung der Veranlassung und der Aufgabenstellung, Analyse der Grundstruktur des Untersuchungsraumes, Bestandsanalyse durch schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation, Konfliktanalyse des Vorhabens, Darstellung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen sowie Aussagen zum Monitoring.

<p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3 in Verbindung mit der 92. FNPÄ</p>	<p>Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg</p>	<p>Durchführung von Artenschutzprüfungen zur Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten mit anschließender Beschreibung des Planvorhabens und der Bestandssituation.</p> <p>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)</p> <p><u>Ergebnis:</u> Durch das Planvorhaben werden unter Anwendung der in der ASP zum BPlan genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 und 4 BNatSchG ausgelöst. Demnach ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II nicht durchzuführen.</p>
<p>FFH-Verträglichkeitsstudie zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3 in Verbindung mit der 92. FNPÄ</p>	<p>Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg</p>	<p>Analyse der vorhabenspezifischen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“ und Beurteilung potentieller Auswirkungen in Verbindung mit anderen Plänen und Projekten, Schadensbegrenzungsmaßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen</p> <p><u>Ergebnis:</u> Durch das Planvorhaben werden keine erheblichen und / oder nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebietes erwartet.</p>
<p>Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG zum VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3 in Verbindung mit der 92. FNPÄ</p>	<p>Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg</p>	<p>Durchführung der Vorprüfung mit Art und Merkmalen der Auswirkungen</p> <p><u>Ergebnis:</u> Durch das Planvorhaben werden sich erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, die eine UVP-Pflicht auslösen.</p>
<p>Verkehrsuntersuchung zum geplanten Hotel Waldbahnhof Sauerland</p>	<p>Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse der derzeitigen Verkehrssituation • Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens mit Bezug auf die geplanten Nutzungen • Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrssituation

<p>Schalltechnische Untersuchung Hotel Waldbahnhof Sauerland im VhBPlan Brilon-Wald Nr. 3</p>	<p>Ingenieurbüro f. Akustik, Meschede</p>	<p>Ermittlung und Beurteilung der von dem Vorhaben ausgehenden Gewerbelärmimmissionen mit einer Immissionsprognose</p>
<p>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</p>	<p>a) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 -Bergbau u. Energie-</p> <p>b) Deutsche Bahn AG-DB Immobilien, Köln</p> <p>c) Deutscher Wetterdienst, München</p> <p>d) Hochsauerlandkreis, Fachdienst 34 -Abfallwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Fachdienst 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</p> <p>Fachdienst 41 -Bauaufsicht, Wohnen, Immissionschutz – SG 41/3 Immissionsschutz-</p>	<p>a) Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen und möglichen Einwirkungen im Plangebiet</p> <p>b) Immissionen durch Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen</p> <p>c) Beachtung der Aspekte des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel</p> <p>d) Hinweis auf mögliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen im gesamten Bahnhofsareal. Wegen nicht auszuschließender Untergrundverunreinigungen im Bereich ist der Altlastenfrage nachzugehen.</p> <p>Anregung des Ausgleichs durch Pflanzung von heimischen Laubbäumen im Plangebiet z.B. zur Durchgrünung der vorgesehenen Stellplatzflächen</p> <p>Hinweis auf mögliche Konfliktsachverhalte (Hotel – Gastronomie – Wohnen)</p>

Die vorstehend aufgelisteten Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Im Rahmen der Offenlegungsfrist können Stellungnahmen zum Planwerk insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Die Eingaben müssen Namen und Adresse des Einwendens eindeutig erkennen lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. § 4 a (6) BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o. g. Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Brilon deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich des Vorhabebezogenen Bebauungsplanes sind aus den beigelegten Übersichtsplänen ersichtlich.

Wichtiger Hinweis

Aufgrund der aktuellen Gesundheitslage (Corona-Pandemie) kommt es zu Einschränkungen. Die Verwaltungsgebäude der Stadt Brilon sind bis auf weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen. Ein Zugang zu den Planunterlagen ist daher nur nach vorheriger Terminvereinbarung per Telefon (02961/794-150 Herrn Oswald) oder per E-Mail unter planung@brilon.de möglich. Gleiches gilt für eine persönliche Vorsprache oder Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift.

Im Rathaus besteht regelmäßig die Pflicht zum Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung. Eine Anmeldung im Foyer ist erforderlich. Zur Rückverfolgbarkeit werden die Kontaktdaten der Besucher erfasst und für vier Wochen aufbewahrt.

Bitte halten Sie den Mindestabstand von 1,50 m zu anderen Personen ein und beachten Sie die allgemein bekannten Regeln zur Hygiene und Desinfektion.

Im Übrigen sind die Bestimmungen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) in der zum Zeitraum der Offenlegung geltenden Fassung einzuhalten.

Bekanntmachungsanordnung

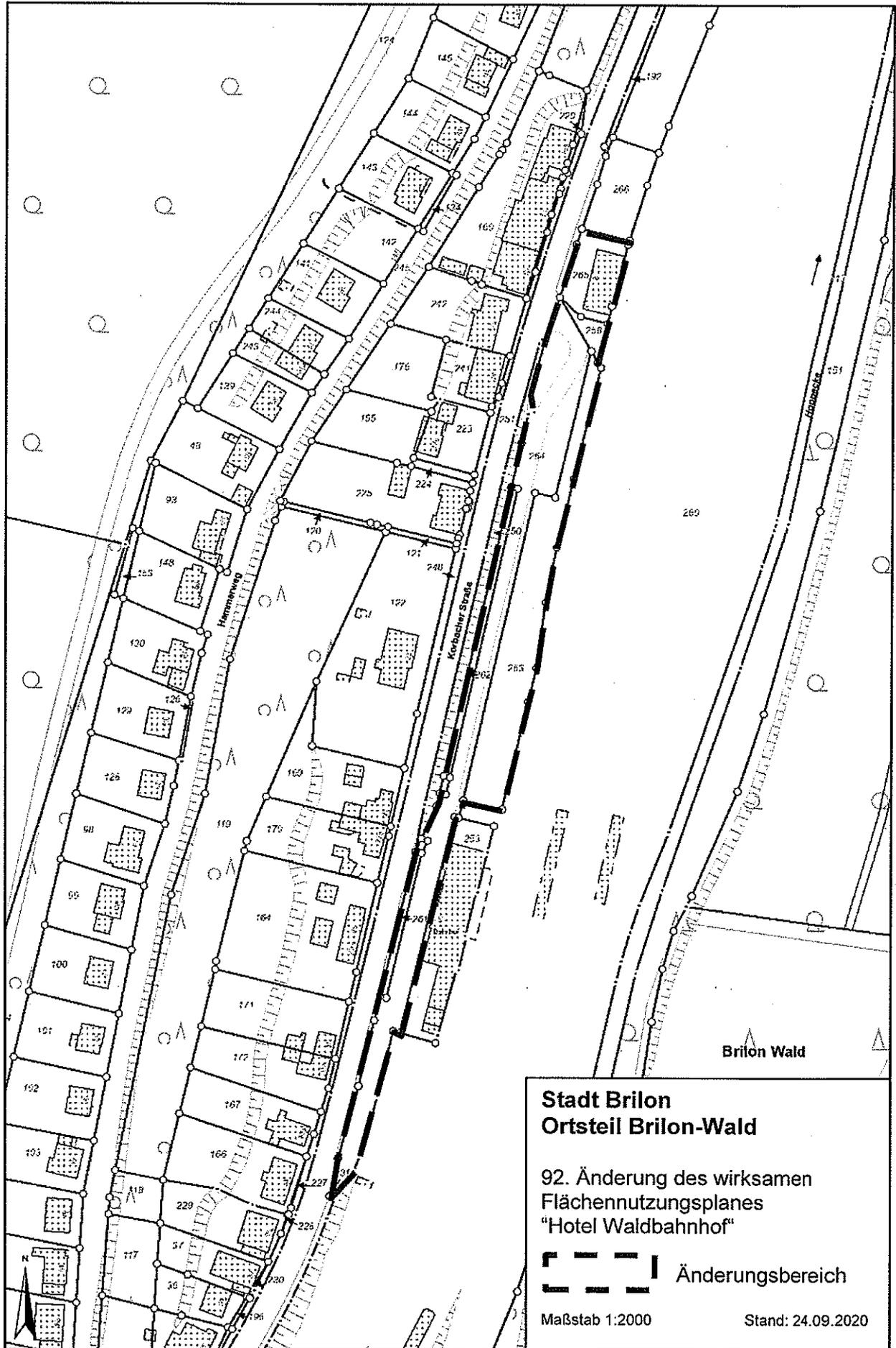
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe der 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Brilon-Wald, "Hotel Waldbahnhof" und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet "Hotel Waldbahnhof" mit ihren Bestandteilen und Anlagen wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 06. Mai 2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

Gez.

(R. Huxoll)
1. Beigeordneter



**Stadt Brilon
Ortsteil Brilon-Wald**

92. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes
"Hotel Waldbahnhof"

 Änderungsbereich

Maßstab 1:2000

Stand: 24.09.2020

