



Begründung

zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon

im Bereich Brilon-Wald

Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

Fassung zum Feststellungsbeschluss

am 30.06.2021

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

I BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	2
2 Verfahrensablauf	6
3 Lage des Änderungsbereichs	7
4 Darstellung in der Landes-/Regionalplanung.....	8
5 Vorgesehene Planänderungen.....	9
6 Sonstiges	
6.1 Erschließung	11
6.2 Denkmal- und Bodendenkmalpflege	11
6.3 Immissionsschutz	11
7 Umweltbericht / Umweltbelange / Klimaschutz	13
8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Hotelneubaus „HOTEL Waldbahnhof Sauerland“ ergänzend zum Waldbahnhof Sauerland (historisches Empfangs-, Restaurant- und Hotelgebäude) und dem historischen Güterschuppen. Hier ist zunächst eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Der für das Vorhaben vorgesehene ca. 0,73 ha große Planbereich ist als Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof dargestellt und soll im Zuge der 92. Änderung des Flächennutzungsplans teilweise in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ gemäß § 11 BauNVO umgewandelt werden. Der Bereich des Flurstücks 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof.

Das Themenhotel „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ soll dem naturnahen Tourismus in Brilon, Brilon-Wald und Willingen und somit der wirtschaftlichen Entwicklung der Region dienen. Als moderner Hotelbau soll es auch in besonderer Weise geeignet sein, die bahnanreisenden Wirtschaftsgäste des Briloner Gewerbes und der Briloner Industrie aufzunehmen. Hierzu wird das neue Hotel in besonderer Weise im Internet online buchbar und besonders für diesen Gästekreis angeboten. Der Bedarf hierfür ist in der Region Brilon besonders hoch.

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

Zur besseren Einordnung des geplanten Vorhabens wird im Folgenden das Projekt kurz beschrieben:

- Waldbahnhof Sauerland (historisches Gebäude):
Hotelzimmer und Innen- und Außengastronomie
- HOTEL Waldbahnhof Sauerland (Neubau):
Hotelzimmer und Gastronomie
- Historischer Güterschuppen:
Gastronomie für Tagungen und Veranstaltungen
(vorrangig für die Übernachtungsgäste und geschlossene Gesellschaften)



geplantes Vorhaben (© LOHMANN von ROSENBERG ARCHITEKTEN, BRILON DRESDEN KÖLN)

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon

im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

Der Planbereich wird im Westen von der B 251 (für vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr) und der entlang der Korbacher Straße vorhandenen Wohnbebauung begrenzt. Im Norden, Osten und Süden schließen sich Bahnanlagen für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkt „Brilon-Wald“ an.

Eine einmalige Situation in einem lebendigen Bahnhof in einer starken Wirtschafts- und der stärksten Tourismusregion NRW's: Züge fahren durch, Züge halten an, Züge fahren ab.

Dieses Flair soll sowohl im historischen Bahnhofgebäude und Güterschuppen als auch auf dem neuen „HOTEL WBS BAHNSTEIG“ innerhalb des neuen geschlossenen Gebäudes bestimmend sein. Auf diesem neuen Bahnsteig hört man beim Frühstück in den Waggons, wie auch im historischen Wartesaal, die Ansage der abfahrenden und einfahrenden Züge und sieht diese auch.

Die Züge sind in Bewegung, die Menschen und Gäste sind in Bewegung, egal ob Gäste der Briloner Industrie oder ob radfahrend oder wandernd die höchsten Berge NRW's erklommend.

Die Freizeitwelt Willingen und die Hansestadt Brilon mit ihren Dörfern sollen hierdurch besser erschlossen werden. Der Schwerpunkt und das Ziel des Marketings des neuen Hotels und der gesamten Anlage sollen Gäste sein, die mit der Bahn an- und abreisen. Der Ortsteil Brilon-Wald an der Achse Brilon-Willingen / Sauerland-Upland / Nordrhein-Westfalen-Hessen soll durch die geplanten Baumaßnahmen und Investitionen gestärkt werden.

Die Arrangements und Angebote der neuen HOTELPERSÖNLICHKEIT im Sauerland zielen auf Eisenbahnaffine, Radfahrer, Wanderer, kulturhistorisch Interessierte und Gäste / Partner / Kunden der Briloner Industrie ab. Dabei stehen Gruppen und auch Einzelreisende im Fokus. Neben dem Kerngeschäft des Hotels wird eine hohe Qualität von Arrangements, Angeboten und Events gewährleistet.

Die drei auf dem Grundstück vorhandenen Waggons werden als Frühstücks- und besondere Location in das 80-Bettenhotel integriert. Eine „Bahnsteigsituation“ im Erdgeschoss innerhalb des geschlossenen Neubaus ist der Magnet des Themenhotels, welches sich auf passende Weise zwischen historischem Güterschuppen und dem Baudenkmal Empfangsgebäude Bahnhof Brilon-Wald einfügt. Das Thema „Ankommen, Übernachten, Abreisen“ ist die Story der gesamten Hotelanlage.

Der Waldbahnhof Sauerland, der historische Güterschuppen und das HOTEL WBS werden von der Waldbahnhof Sauerland Brilon-Willingen GmbH & Co. KG gemeinsam betrieben.

Das Baudenkmal Waldbahnhof Sauerland wird dabei zum wirksamen Portal für Wirtschaft und sanften Tourismus im Sauerland. Der historische Güterschuppen ergänzt das Ensemble in seiner schlüssigen Erscheinung und Nutzbarkeit für viele Anlässe. Morgens ab 6:00 Uhr bis abends 22:00 Uhr hat der Bahnhof Brilon-Wald Leben. In diesen Zeiten steht die den Bahnhof ergänzende Hotellerie und Gastronomie für „Ankommen, Abendessen, Übernachten, Frühstücken..., Abreisen“ zur Verfügung.

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

Einbindung in das Tourismuskonzept der Stadt Brilon

Die Stadt Brilon ist ein Tourismusstandort im Sauerland, der mit rund 240.000 Übernachtungen zu den mittelgroßen Tourismusgemeinden im Sauerland zählt. Der Tourismus in Brilon konzentriert sich von der Stadtplanung so angelegt im sogenannten Briloner Süden, dazu gehören die Kernstadt Brilon sowie die Ortsteile Gudenhagen-Petersborn und Brilon-Wald. Der Briloner Süden grenzt unmittelbar an Willingen, Winterberg und Olsberg. Dieses Gebiet zählt rund 3 Millionen Übernachtungen und ist der Kern der Tourismusdestination Sauerland.

Die Entwicklung der Übernachtungszahlen für Brilon ist in den letzten Jahren stagnierend und rückläufig. Der Grund hierfür ist, dass die Nachfrage in Brilon nicht gedeckt werden kann, da Beherbergungskapazitäten in größerem Umfang fehlen. Zudem sind einige der vorhandenen Übernachtungsangebote nicht marktgerecht und / oder die kleineren Betriebe finden keinen Betriebsnachfolger. Daher wandert ein erheblicher Teil der Nachfrager in die benachbarten Tourismusgemeinden ab oder geht vollständig verloren.

Für die Weiterentwicklung des Tourismussektors ist es daher zwingend notwendig, dass ein Ausbau des Beherbergungsgewerbes quantitativ und auch qualitativ vorangetrieben wird. Der besondere Aspekt der bequemen möglichen Anreise und Abreise mit der Bahn ist hier von besonderer Wichtigkeit. Dies gilt sowohl für Wirtschaftsgäste als auch für den sanften Wander- und Radtourismus. Dies betrifft sowohl Einzelreisende als auch Gruppen und Familien. Der Waldbahnhof Sauerland soll hier stärkend wirken. Auch die Gutachter des Handlungsprogramms Brilon 2030, dass im Frühjahr 2015 den politischen Gremien und der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, kommen zu dem Ergebnis, dass die Schaffung von weiteren Kapazitäten im höherwertigen Übernachtungsbereich für eine positive Entwicklung des Tourismus in Brilon zwingend notwendig ist. Das geplante Themenhotel trägt zu einer Verbesserung der Angebotssituation und zu einer Differenzierung des Briloner Angebots in Preis und Segment bei.

Die Stadt hat insbesondere in den letzten beiden Jahrzehnten den Aktiv- und Gesundheitstourismus im Briloner Süden durch eine Vielzahl von Maßnahmen ausgebaut. Hier befinden sich unter anderem der Golf- und Campingplatz, die Bogenschießanlage und das Waldfreibad. Die Bogenschießanlage ist eine der größten Deutschlands und das Waldfreibad in Gudenhagen-Peterborn gehört zu den attraktivsten Freibädern des Sauerlandes. Im Rahmen der REGIONALE-2013-Projekte wurde ein umfangreiches Tourismus- und Erholungskonzept mit Landschaftstherapeutischem Park, Themenweg Geologischer Sprung, Biketrail und Waldfeenpfad umgesetzt. Brilon ist Mitglied der Sauerland Wanderdörfer, die als erste Qualitätsregion Wanderbares Deutschland ausgezeichnet wurden. Die Angebote in diesem Bereich führen dazu, dass sich Brilon als eines der wichtigsten Wanderzentren im Sauerland bezeichnen darf. Außerdem befindet sich im Ortsteil Gudenhagen-Petersborn eines der drei im Sauerland zertifizierten DSV NordicAktiv Zentren, dies beinhaltet rund 25km hervorragende Loipen sowie präparierte Winterwanderwege und Nordic-Walking-Strecken. Insbesondere der Landschaftstherapeutische Park bzw. Weg in Verbindung mit dem Ausbau des Kurparks ist eines der Leuchtturmprojekte im Bereich des Gesundheitstourismus in Nordrhein-Westfalen. Darüber hinaus ist Brilon seit 2012 anerkannter Kneippkurort. Die Bezirksregierung Arnsberg als auch der Fachverband der Deutschen Kneippheilbäder und Kneippkurorte Deutschlands haben die Stadt Brilon 2016 zum staatlich anerkannten Kneippheilbad ernannt. Der Antrag hierzu wurde im Dezember 2015 von der Stadt Brilon gestellt. Die Quantität und vor allem die hochwertige Qualität der Angebote im Aktiv- und Gesundheitstourismus lösen eine erheblich

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

touristische Nachfrage aus, die aufgrund fehlender Kapazitäten und teilweise nicht marktgerechten Angeboten im Beherbergungssektor in Brilon nicht befriedigt werden kann.

Durch seine Lage südlich der Kernstadt und der Nähe zum Urlaubsort Willingen, aber auch durch die bereits vorhandenen Freizeitaktivitäten, die größtenteils fußläufig erreicht werden können, bietet sich der Ortsteil Brilon-Wald als idealer Standort für das geplante Themenhotel an. Das geplante Vorhaben liegt am ausgewiesenen Kurgelände der Stadt Brilon und in einer landschaftlich attraktiven Umgebung mit direkter Anbindung an die Landschaft. Die Quantität und die Qualität der vorhandenen Beherbergungskapazitäten ist ebenfalls ein wichtiger Aspekt für das Kneippheilbad.

Die Stadt Brilon unterstützt das Projekt als eine attraktive Ergänzung ihres touristischen Angebotes.

2 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 12.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zur parallelen Aufstellung

der 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Brilon-Wald, "Waldbahnhof" und

des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Brilon-Wald Nr. 3, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 23.07.2020 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen TöB hat vom 28.09.2020 - 30.10.2020 stattgefunden.

Mit Bescheid vom 29.04.2021 hat das Eisenbahnbundesamt für das Plangebiet – mit Ausnahme der Fläche des historischen Empfangsgebäudes – die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken vorgenommen.

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

3 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Brilon Wald und umfasst in der Gemarkung Brilon, Flur 71 die Flurstücke 253, 258, 263, 265, 261, 262 und 264, insgesamt ca. 0,73 ha groß, sowie die bahneigene Parzelle 231.

Das Plangebiet wird begrenzt: im Norden durch die südlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks 266 in der Flur 71, Gemarkung Brilon, im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks 260 (Gleisanlagen der DB) in der Flur 71, Gemarkung Brilon, im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 251 (Korbacher Straße) in der Flur 71, Gemarkung Brilon



Das Plangebiet im Luftbild (© www.tim-online.nrw.de)

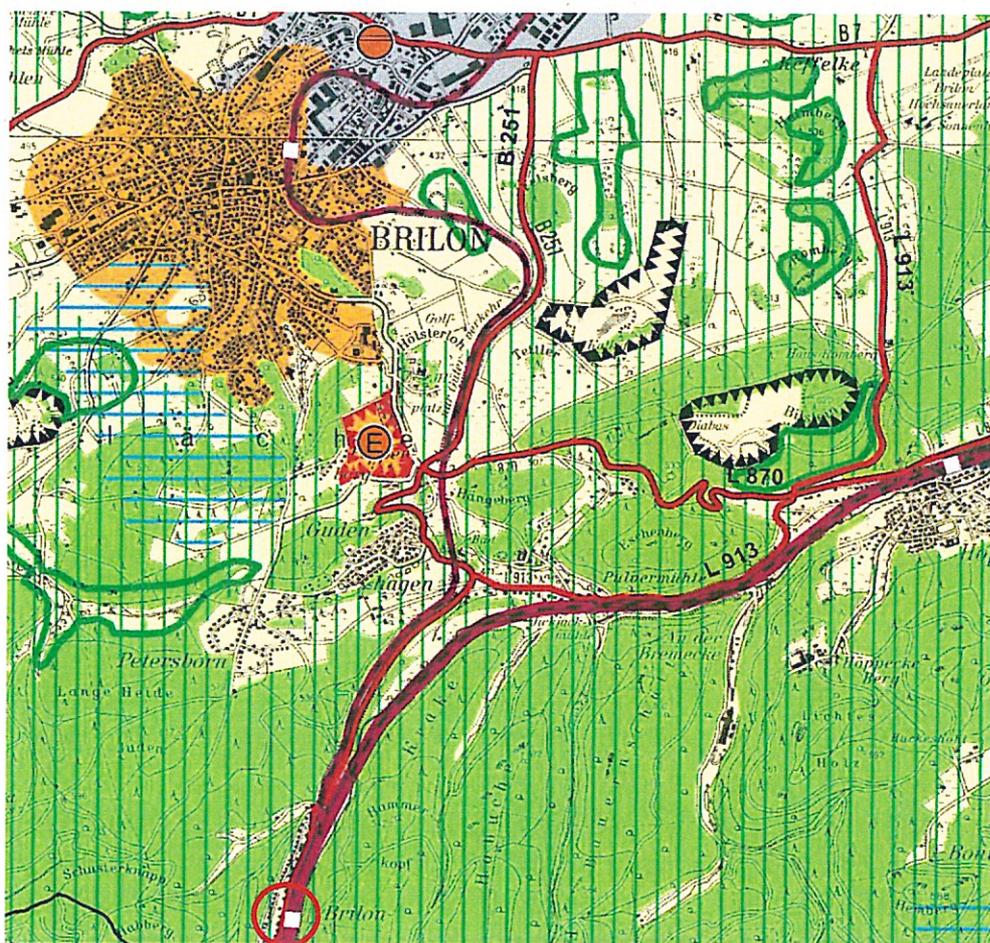
Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

4 Darstellung in Landes-/Regionalplanung

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis werden für den Geltungsbereich folgende Darstellungen getroffen:

Die Fläche ist als Verkehrsinfrastruktur (Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr sowie Schienenweg) festgelegt



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 10

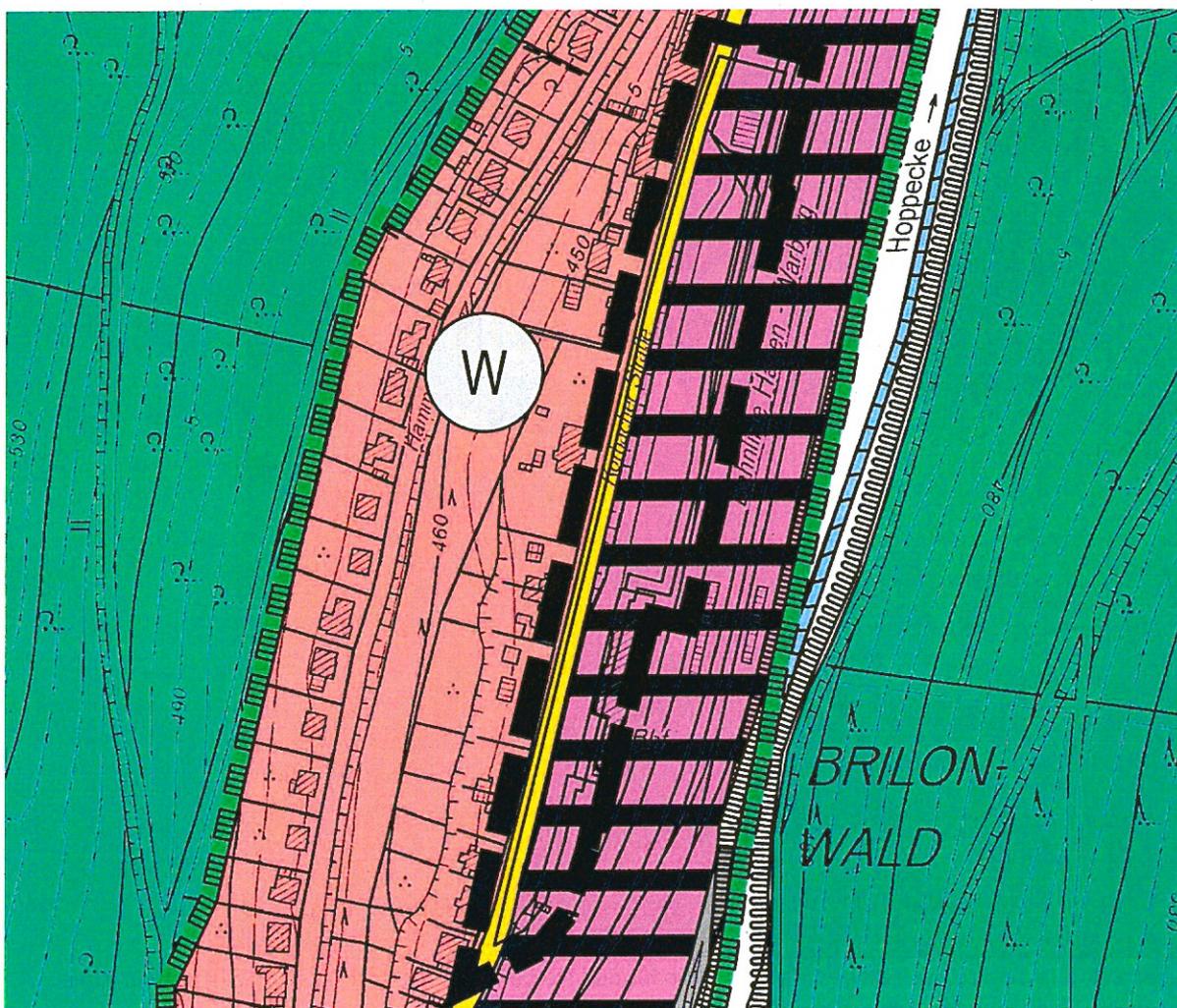
Das Sondergebiet Hotel wird als Ergänzung zur eisenbahnspezifischen Nutzung des Bahngeländes konzipiert. Teilweise – bezüglich des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes – überlagern sich die Nutzungen konfliktfrei.

Laut Stellungnahme vom 06.08.2020 und rechtlicher Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde bestehen keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG).

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

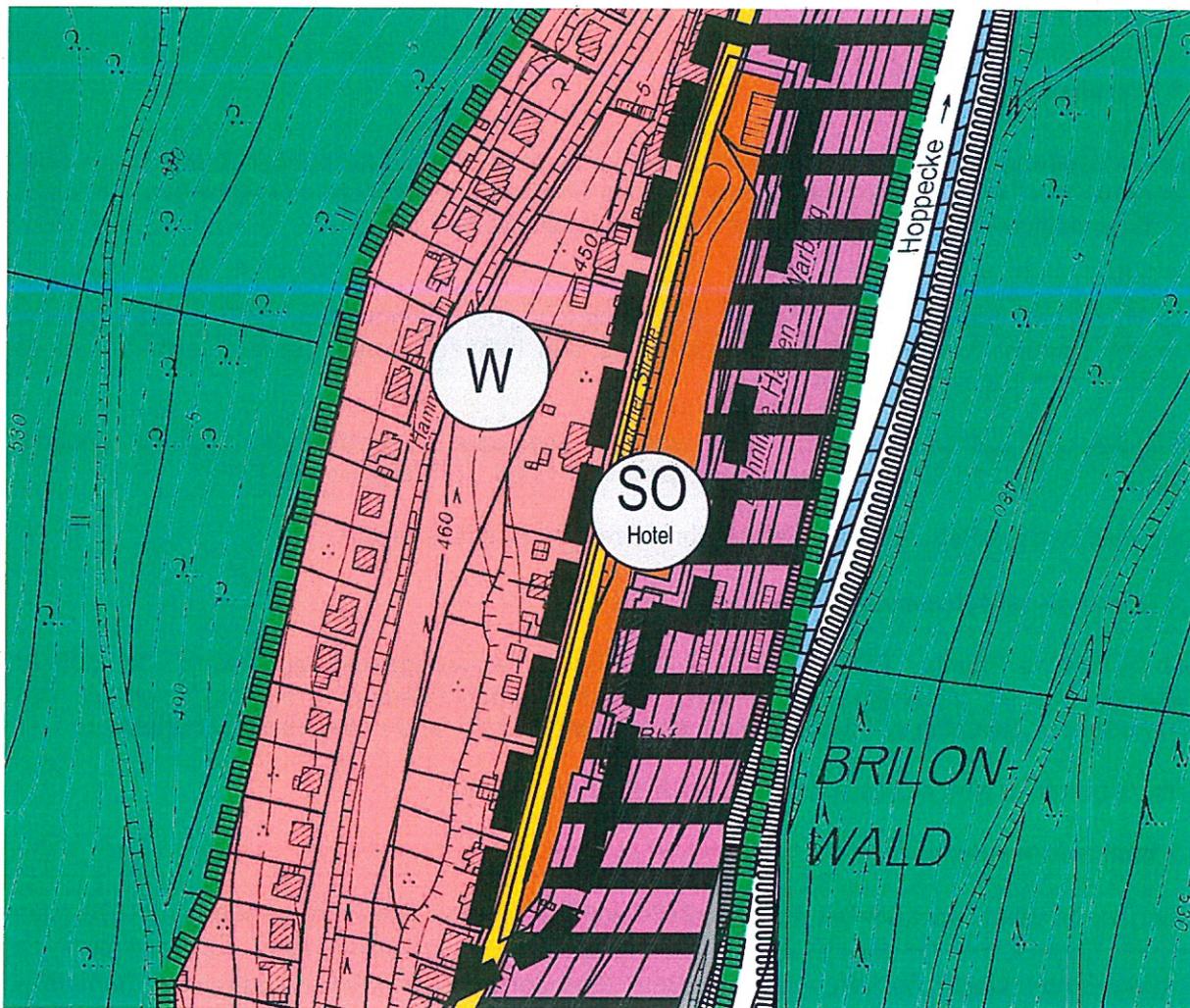
5 Vorgesehene Planänderungen

Der Änderungsbereich (ca. 0,73 ha große Fläche in der Gemarkung Brilon, Flur 71 mit den Flurstücken 258, 263, 265, 261, 262 und 264, sowie die bahneigene Parzelle 231) ist als Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof dargestellt und soll im Zuge der 92. Änderung des Flächennutzungsplans teilweise in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ geändert werden. Die Parzelle 253 mit dem historischen Bahnhofsgebäude bleibt Fläche für Bahnanlagen und Bahnhof.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“



Ausschnitt aus dem Änderungsentwurf

Bahnanlagen

Der Änderungsbereich überlagert mit dem historischen Bahnhofsgebäude teilweise gewidmete Bahnbetriebsflächen.

Hintergrund ist die „Doppelfunktion“ des Bahnhofsgebäudes. Es erfolgt weiterhin eine bahnspezifische Nutzung, weil in dem Gebäude derzeit noch Infrastruktureinrichtungen für den Bahnbetrieb vorgehalten werden (sog. „Buchtenschrank, der Schaltanlagen enthält). Zudem soll zukünftig wieder der Zugang zu den Gleisen über das Gebäude ermöglicht werden und typische Nutzungen eines Bahnhofsempfangsgebäudes z.B. ein Ticketverkauf aufgenommen werden.

Andererseits ist die weitere Nutzung des Gebäudes als Hotel neben der bahnspezifischen Nutzung konfliktfrei möglich und bislang schon eisenbahnrechtlich zulässig.

Für den Bereich des Sondergebietes gibt es keine eisenbahnspezifischen Nutzungen mehr. Hier erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG, die mit Bescheid vom 29.04.2021 zwischenzeitlich vorliegt.

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

6 Sonstiges

6.1 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.

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).

Die Befahrung mit Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ist sichergestellt.

6.2 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Der historische Bahnhof Brilon Wald von 1914 ist ein eingetragenes Baudenkmal. Die äußere Gebäudehülle ist instandgesetzt. Weitere denkmalgerechte Arbeiten stehen innerhalb des Gebäudes an. Zukünftig soll das Gebäude einen Gastronomie- und Hotelbetrieb beherbergen.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

6.3 Immissionsschutz

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 bahnrechtlich 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

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

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. Die dabei angesetzten Betriebsmodi und -einschränkungen werden im Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt verbindlich festgelegt.

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).

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

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.

7 Umweltbericht / Umweltbelange / Klimaschutz

Für dieses Bauleitplanverfahren wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Grundstruktur des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Hochsauerländer Schluchtgebirge im Hoppecketal, im Bereich der Ortslage Brilon-Wald, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg.

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

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 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 Ausfahrtbereich des Bahnhofes befinden sich drei Rosskastanien mit mittlerem Baumholz.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten oder schutzwürdigen Bereichen. 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.

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter führen wird. Es ist daher auch nicht von relevanten Wechselwirkungen auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist 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.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Begründung zur 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon
im Bereich Brilon-Wald, Sondergebiet „Hotel Waldbahnhof Sauerland“

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, am Waldbahnhof den Neubau des Hotels „Waldbahnhof Sauerland“ zu ermöglichen. Das Hotel stellt eine Ergänzung zu dem Übernachtungsangebot sowie den Sitzplätzen und den Feiemöglichkeiten im Güterschuppen dar. Das Flair des Bahnhofs mit einfahrenden Zügen soll auch auf die neue Hotelanlage übertragen werden. Es handelt sich somit um eine standortgebundene Planung. Eine Verlagerung an einen anderen Standort ist nicht möglich.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation insbesondere im östlichen Bereich mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Flächen diese an anderer Stelle geschaffen werden.

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Brilon. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Stadt in Verbindung mit den Fachbehörden während der laufenden Verwaltung vorgenommen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Aufgestellt:

LOHMANN von ROSENBERG ARCHITEKTEN

Stadt Brilon

BRILON DRESDEN KÖLN

Kapellenstraße 25

Der Bürgermeister

59929 Brilon im Juni 2021

Brilon, den 30.06.2021



Eckhard Lohmann, Dipl.-Ing. Architekt



Dr. Christof Bartsch