

Amtsblatt

der

Stadt Brilon / Hochsauerland

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Brilon
Herausgeber: Stadt Brilon, Der Bürgermeister, Am Markt 1, 59929 Brilon

Bezug durch die Stadtverwaltung, Fachbereich 1

Nr. 03

Brilon, 18. April 2023

Jahrgang 53

INHALT:

- 1) **115. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon in der Kernstadt, Bereich "Unter der Tonne", und Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 153 "Voßloh"**

Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung

115. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon in der Kernstadt, Bereich "Unter der Tonne"

und

Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 153 "Voßloh"

Aufstellungsbeschlüsse

gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23. März 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

"Der Rat der Stadt Brilon beschließt die parallele Aufstellung der 115. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon in der Kernstadt, Bereich "Unter der Tonne", und des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 153 "Voßloh" gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)."

Hiermit wird in analoger Anwendung des § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO) in der zurzeit gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 23.03.2023 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Aufgrund des deutlichen Bedarfs an zusätzlichen Wohneinheiten im Segment der Einfamilienhäuser sowie im niedrigpreisigen Mietsegment ist es **Ziel der Planverfahren**, neue Wohnbauflächen in der Kernstadt im Bereich "Unter der Tonne" zu entwickeln. Zu diesem Zweck soll zur Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfs ein Baugebiet mit einer Größe von ca. 1,15 ha ausgewiesen werden. Vorgesehen sind ca. 11 Bauplätze für Einfamilienhäuser sowie ein Baufenster zur Realisierung einer Hausgruppe mit ca. 7 Wohneinheiten.

Das Vorhabengebiet grenzt unmittelbar nördlich an das bestehende Wohngebiet "Unter der Tonne". Im südlichen Planbereich befindet sich auf einer Anschüttung ein Bolzplatz, die restliche Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nordwestlich schließen sich weitere Grünlandflächen, dahinter gewerbliche Betriebe an. Östlich des Gebietes befindet sich das Waldstück "Auf'm Frettholz".

Zeitgleich mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes sollen unter Bedarfsgesichtspunkten überhängige und nicht umsetzbare Reserven an Wohnbauland auf den Ebenen des Flächennutzungs- und Regionalplans zurückentwickelt werden.

Es handelt sich um Wohnbauflächen im Bereich der Ortsausgänge an der Scharfenberger und Rixener Straße, im Bereich Eichholz sowie im Bereich des Sintfeldweges. Sie sollen im Flächennutzungsplan der Stadt Brilon zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft, bzw. die als Mischbaufläche dargestellte Reserve am Sintfeldweg als Grünfläche dargestellt werden. Ihre Lage ergibt sich aus der anliegenden "Übersichtskarte 115. FNP-Änderung Rückentwicklungsbereiche".

Der **ca. 1,15 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes** umfasst das städtische Grundstück Gemarkung Brilon, Flur 29, Flurstück 913 (tlw.).

Die **Änderung des Flächennutzungsplanes** umfasst neben dem o. g. Bebauungsplangebiet folgende vier Bereiche zur Rücknahme von Reserveflächen:

1. Ca. 0,31 ha am Ortsausgang an der Scharfenberger Straße. Es handelt sich um die Grundstücke der Gemarkung Brilon, Flur 60, Flurstücke 503 (tlw.), 646 (tlw.), 655 (tlw.), 693 (tlw.), 733 (tlw.). Das Flurstück 503 befindet sich im Eigentum der Stadt Brilon, die übrigen im Privateigentum.
2. Ca. 0,43 ha im Bereich des Ortsausgangs an der Rixener Straße. Es handelt sich um die privaten Grundstücke der Gemarkung Brilon, Flur 58, Flurstücke 601 (tlw.) und 860.
3. Ca. 0,93 ha im Bereich Eichholz. Es handelt sich um die privaten Grundstücke der Gemarkung Brilon, Flur 58, Flurstücke 611 (tlw.), 914 (tlw.) und 917 (tlw.) sowie Flur 56, Flurstück 285 (tlw.).
4. Ca. 0,96 ha im nördlichen Bereich des Sintfeldweges. Es handelt sich um die privaten Grundstücke der Gemarkung Brilon, Flur 62, Flurstücke 235/29, 305/25 (tlw.), 791 (tlw.), 795, 796, 809 (tlw.), 905 (tlw.), 906, 1103 (tlw.), 1109 (tlw.), 1012, 1013, 1016 (tlw.) und 1071 (tlw.). Die Flurstücke 235/29 und 1071 befinden sich im Eigentum der Stadt Brilon, die übrigen im Privateigentum.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen mit der 115. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brilon folgende Darstellungen umgewandelt werden:

- eine ca. 1,15 ha große "Fläche für die Landwirtschaft" in eine ca. 0,85 ha große Wohnbaufläche und -entsprechend der bestehenden Bolzplatznutzung- in eine ca. 0,30 ha große "Grünfläche",
- insgesamt ca. 1,67 ha große "Wohnbauflächen" in "Flächen für die Landwirtschaft" und
- eine ca. 0,96 ha große "Mischbaufläche" in "Grünfläche".

Parallel dazu wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 153 "Voßloh" ein -WA- Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden die Planentwürfe im Rahmen einer Bürgerversammlung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB durch die Verwaltung vorgestellt und erläutert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet am

**Donnerstag, dem 27. April 2023, um 18:30 Uhr
im Bürgersaal des Rathauses (Raum 23)
Am Markt 1, 59929 Brilon**

statt.

Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Zu den Planungsabsichten kann Stellung genommen werden.

Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes und die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes sind aus den beigefügten Übersichtsplänen ersichtlich.

Bekanntmachungsanordnung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 06. April 2023

Der Bürgermeister
In Vertretung:



Huxoll
1. Beigeordneter

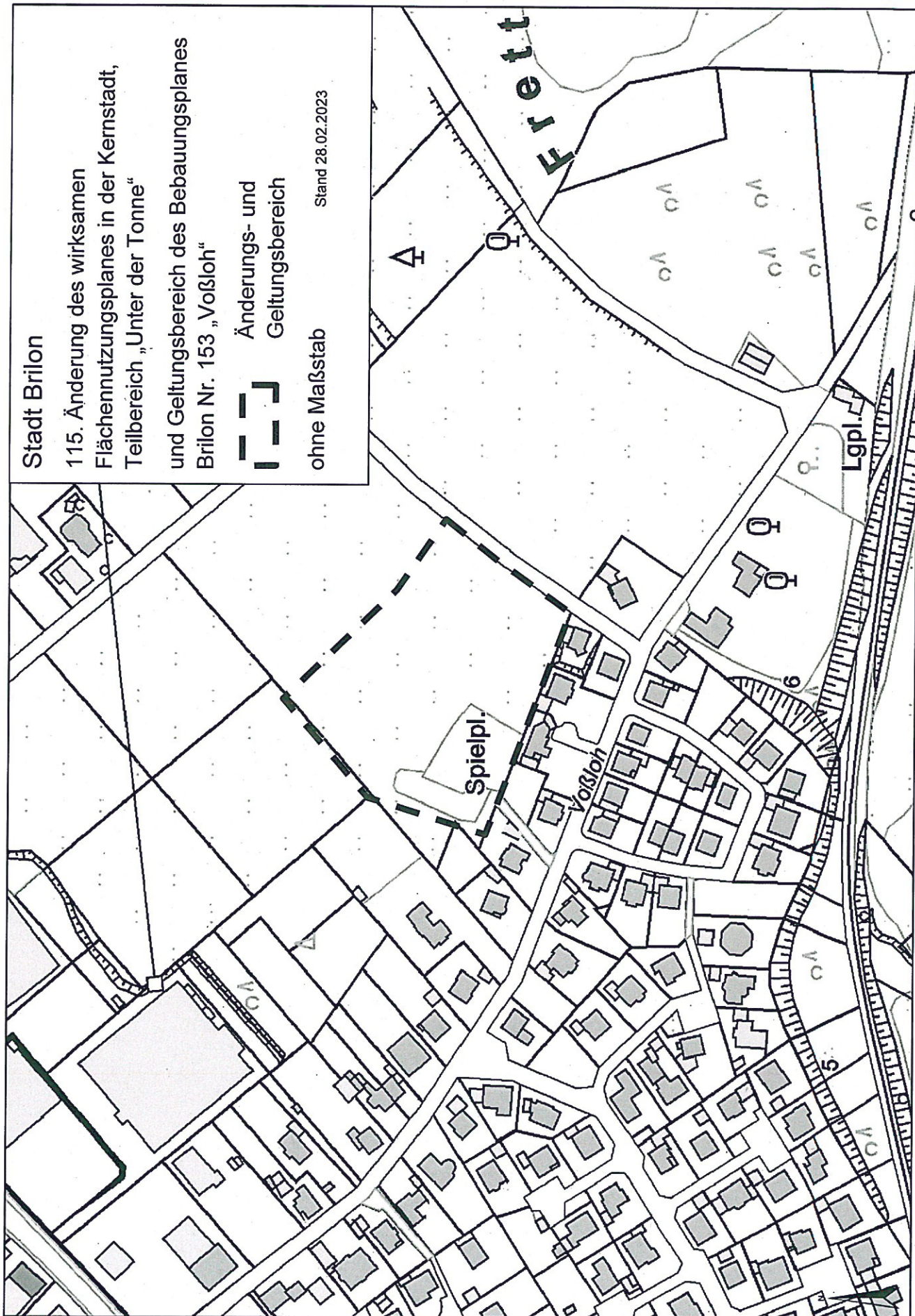
Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt,
Teilbereich „Unter der Tonne“
und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Brilon Nr. 153 „Voßloh“

Änderungs- und
Geltungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023



Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

Teilbereich „Ortsausgang Scharfenberger
Straße“

Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023



Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

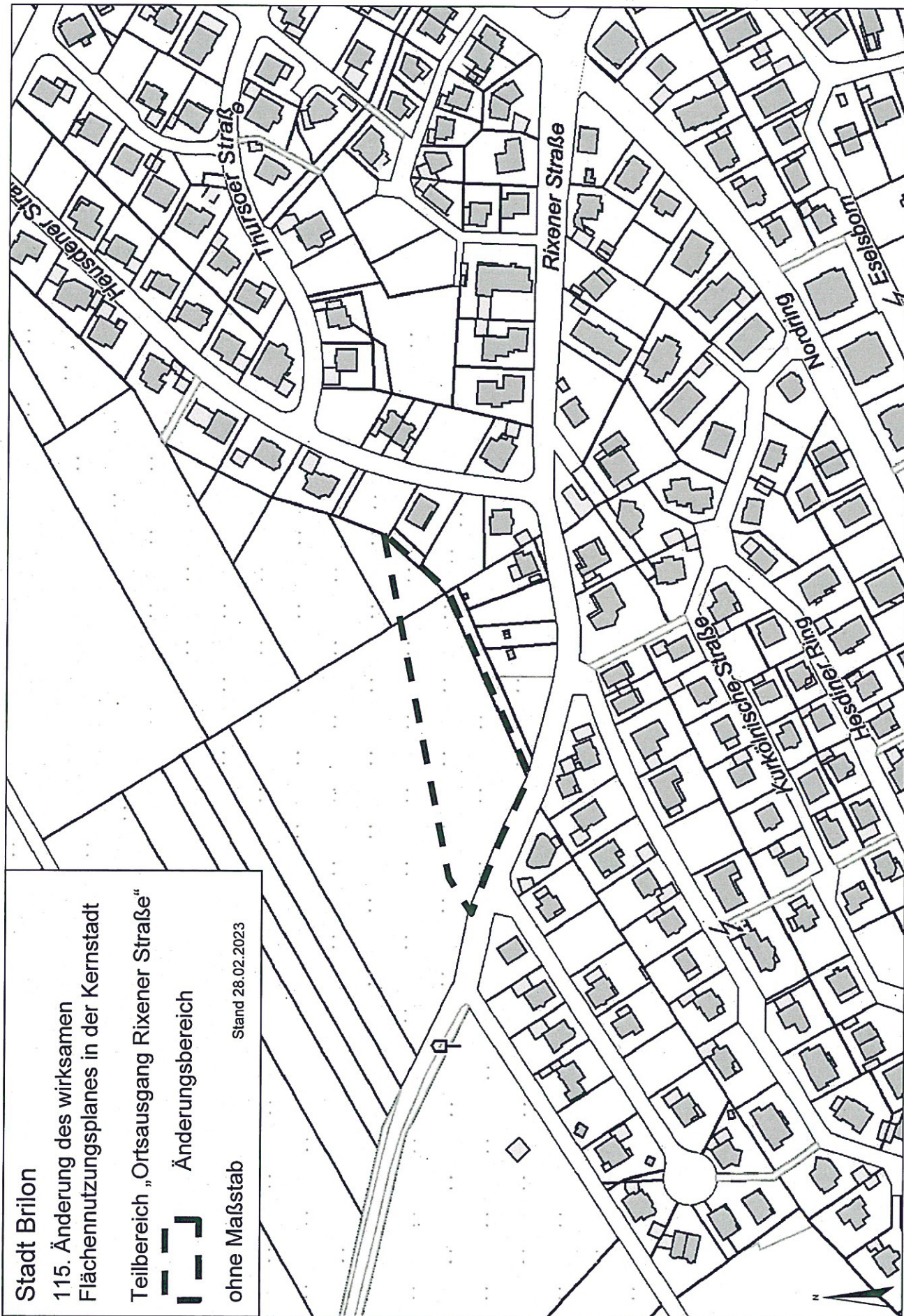
Teilbereich „Ortsausgang Rixener Straße“



Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023



Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

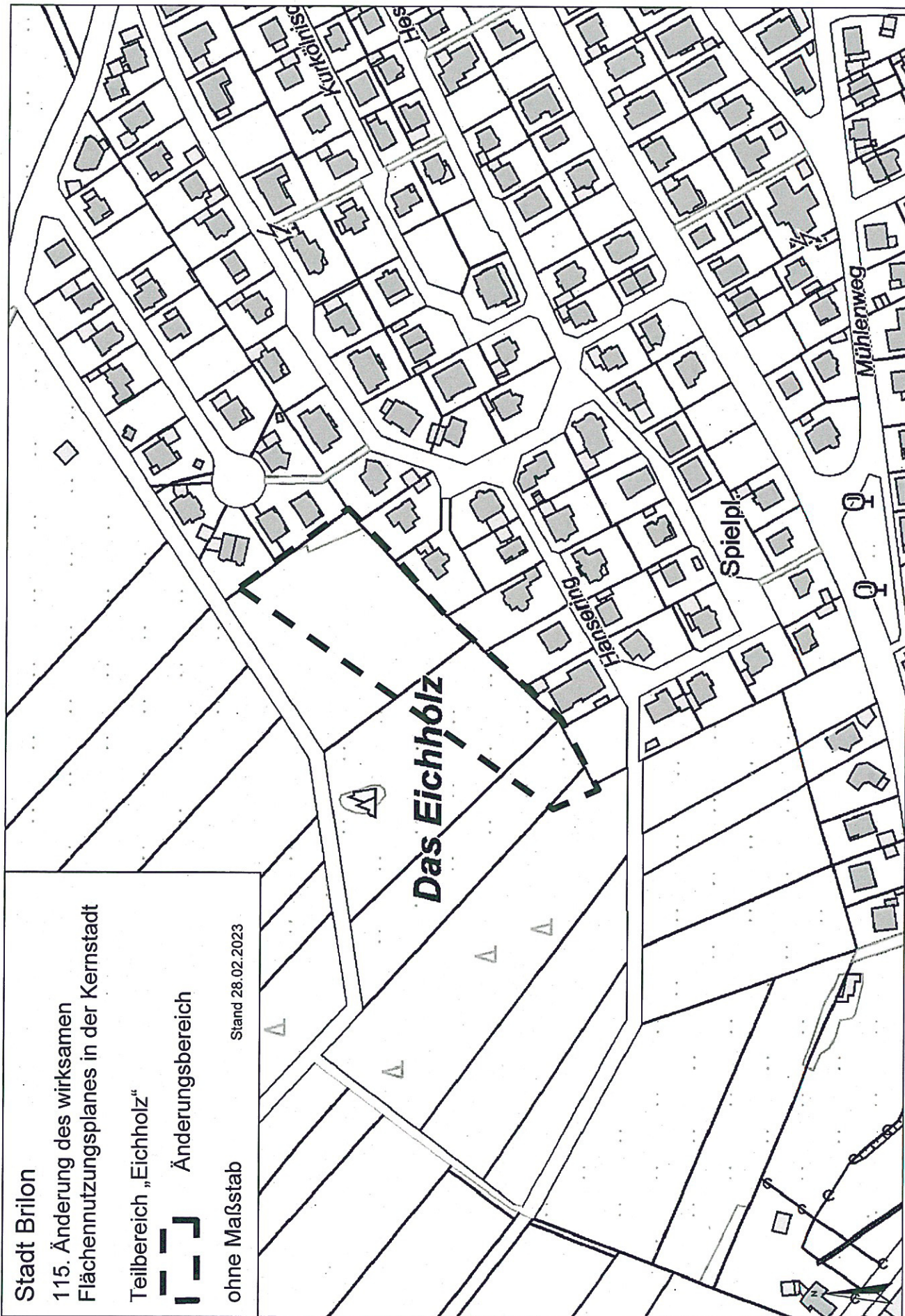
Teilbereich „Eichholz“



Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023



Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

Teilbereich „Sintfeldweg“

— — — Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023

