



# 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. 8

Brilon, 10. Mai 2021

Jahrgang 51

### INHALT:

1. 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)
2. Bekanntmachung über die beantragte Teileinziehung der Wegeparzelle „Röhlenstraße“, Gemarkung Madfeld, Flur 27, Flurstück 28
3. Bekanntmachung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt Brilon – Ausnahmen vom Ladenschluss – anlässlich der Veranstaltung „Brilon blüht auf“ vom 24.03.2021

# 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 Bahncharakter 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"> <li>• Analyse der derzeitigen Verkehrssituation</li> <li>• Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens mit Bezug auf die geplanten Nutzungen</li> <li>• Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrssituation</li> </ul>

<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><b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b></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 beigefügten 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](mailto: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**

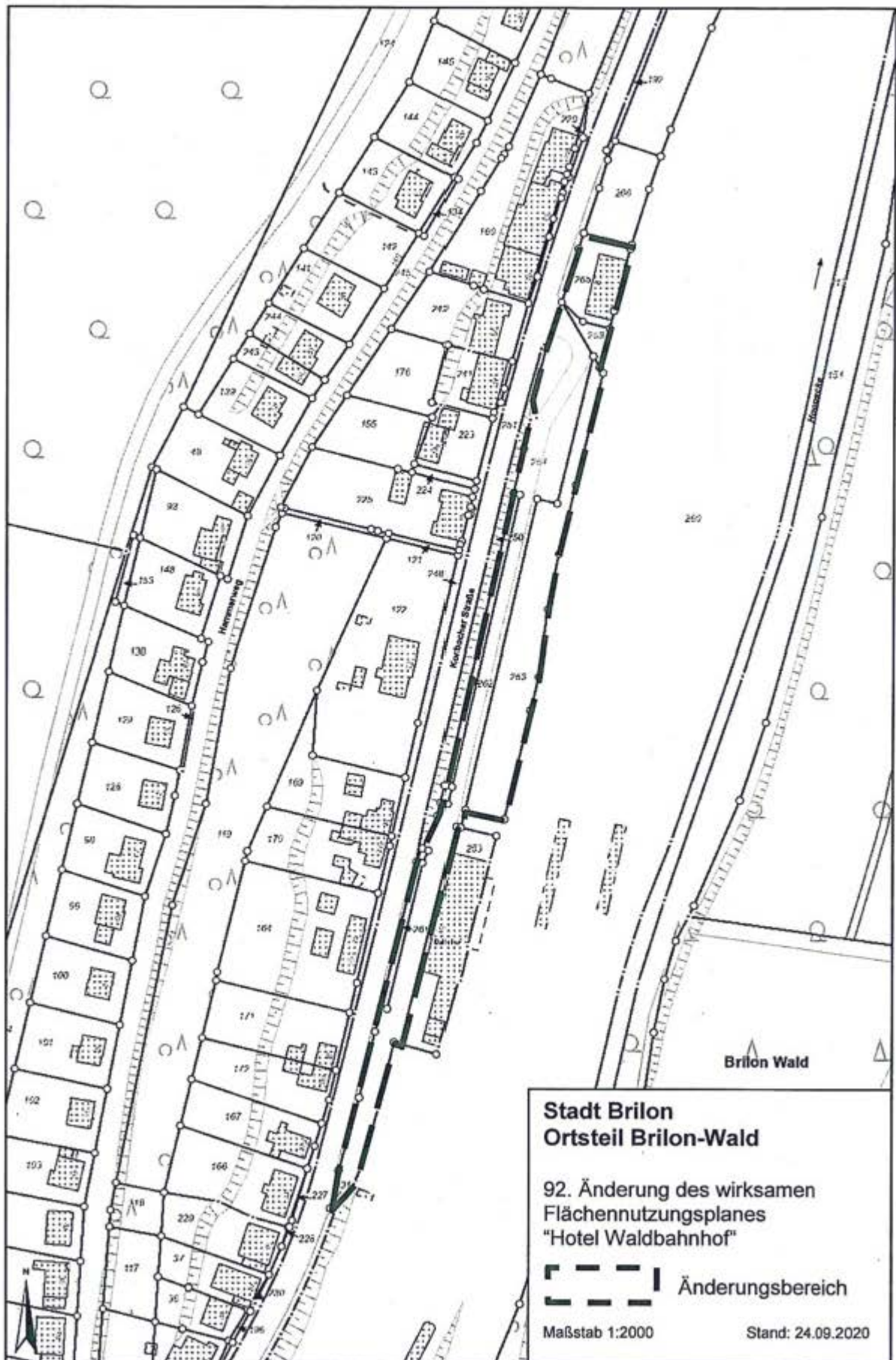
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe der 92. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Brilon-Wald, "Hotel Waldbahnhof" und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 3 Sondergebiet "Hotel Waldbahnhof" mit ihren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

Brilon, den 06. Mai 2021

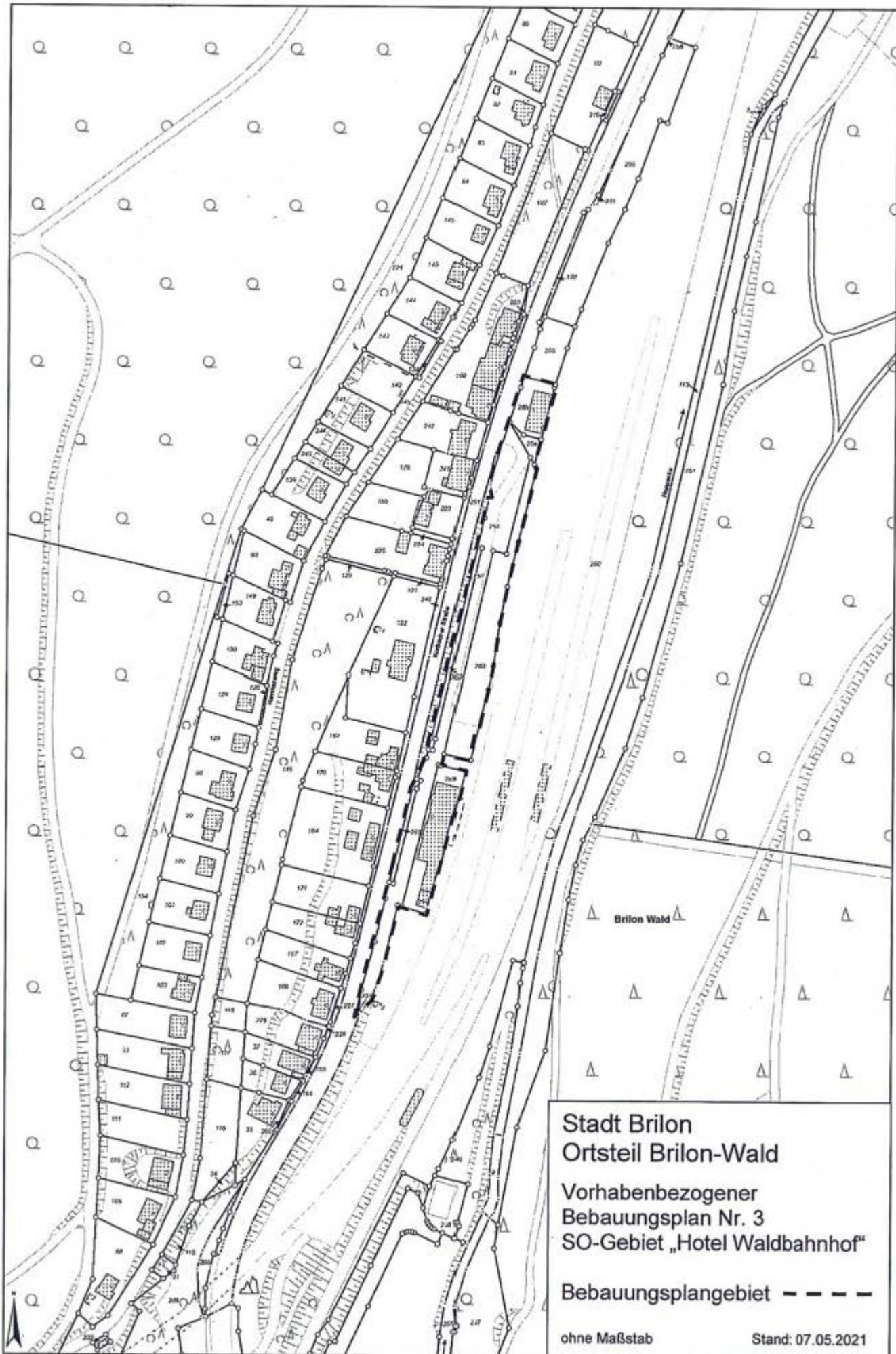
Der Bürgermeister  
In Vertretung



(R. Huxoll)  
1. Beigeordneter







Stadt Brilon  
Ortsteil Brilon-Wald  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 3  
SO-Gebiet „Hotel Waldbahnhof“

Bebauungsplangebiet - - - -

ohne Maßstab  
Stand: 07.05.2021





## Bekanntmachung

über die beantragte Teileinziehung der Wegeparzelle

»Röhlenstraße«, Gemarkung Madfeld, Flur 27, Flurstück 28 in einer Größe von ca. 85 qm.

Die Teileinziehung der genannten Wegeparzelle wurde beantragt.

Dieser Antrag wird gemäß § 7 Absatz 4 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028/SGV NW 91) in der zurzeit gültigen Fassung hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Einwendungen gegen die beantragte Einziehung der Wegefläche können innerhalb von 3 Monaten nach der Bekanntmachung bei der Stadt Brilon, Bahnhofstraße 33, 1. Obergeschoss, Raum 11 während der Dienstzeiten (montags bis freitags von 8.15 bis 12.30 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) schriftlich oder zur Niederschrift erhoben und Einsicht in die Flurkarte genommen werden.

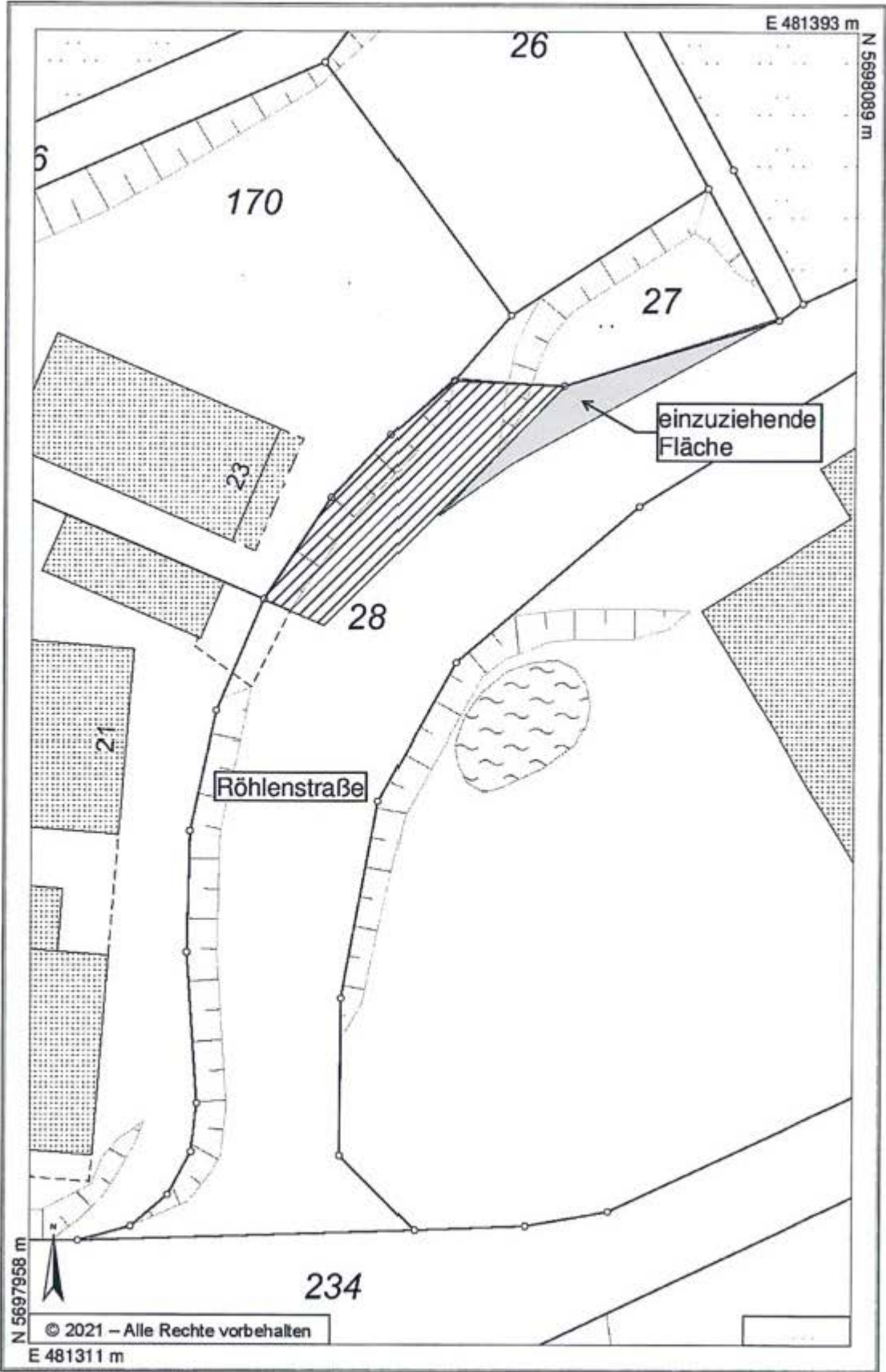
Brilon, den 7. Mai 2021

Stadt Brilon  
Der Bürgermeister

Dr. Bartsch



Anlage





**Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt  
Brilon – Ausnahmen vom Ladenschluss –  
anlässlich der Veranstaltung „Brilon blüht auf“**

Aufgrund des § 6 Absatz 4 Satz 1 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz - LÖG NRW) vom 16. November 2006 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2018 (GV. NRW S. 172), in der zurzeit geltenden Fassung wird von der Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Brilon vom 24.03.2021 für das Gebiet der Stadt Brilon folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

**§ 1**

Abweichend von § 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten dürfen Verkaufsstellen im Gebiet der Stadt Brilon jeweils von 13.00 bis 18.00 Uhr geöffnet sein

1. im Veranstaltungsbereich, den ausgewiesenen Parkbereichen und auf deren Zuführungen zum Veranstaltungsbereich aus Anlass der Veranstaltung „Brilon blüht auf“ am zweiten Sonntag im Monat April. Fällt der zweite Sonntag im Monat April auf „Ostersonntag“, dürfen die Verkaufsstellen aus Anlass der Veranstaltung „Brilon blüht auf“ nur am Sonntag vor Ostern (Palmsonntag) geöffnet sein. Fällt der zweite Sonntag im Monat April auf den „Weißen Sonntag“, dürfen die Verkaufsstellen aus Anlass der Veranstaltung „Brilon blüht auf“ nur am Sonntag nach dem „Weißen Sonntag“ geöffnet sein.

Sollte die Veranstaltung aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie im Jahr 2021 in den Monat Mai verschoben werden, dürfen die Geschäfte einmalig am 02.05., 09.05., 16.05., 23.05. oder 31.05. geöffnet werden. Voraussetzung ist, dass gleichzeitig die Veranstaltung durchgeführt wird.

2. Die Bereiche im Sinne dieser Verordnung, in denen die Sonntagsöffnung erlaubt ist, sind in der Anlage 1 mit roter (Veranstaltungsbereich) und blauer Farbe (Parkbereiche und Zuführungswege zur Veranstaltung) markiert.

**§ 2**

Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 LÖG NRW dürfen die Verkaufsstellen an den in § 1 festgeschriebenen Sonntagen aus dem konkreten, in dieser Verordnung bezeichneten Anlass geöffnet sein. Sollte die Veranstaltung als Grundlage des öffentlichen Interesses an der Sonntagsöffnung nicht stattfinden, gilt § 1 nicht.

**§ 3**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 1 und 2 dieser Verordnung Verkaufsstellen außerhalb der zugelassenen Zeit und außerhalb der zugelassenen Bereiche offenhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 12 Abs. 2 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 4**

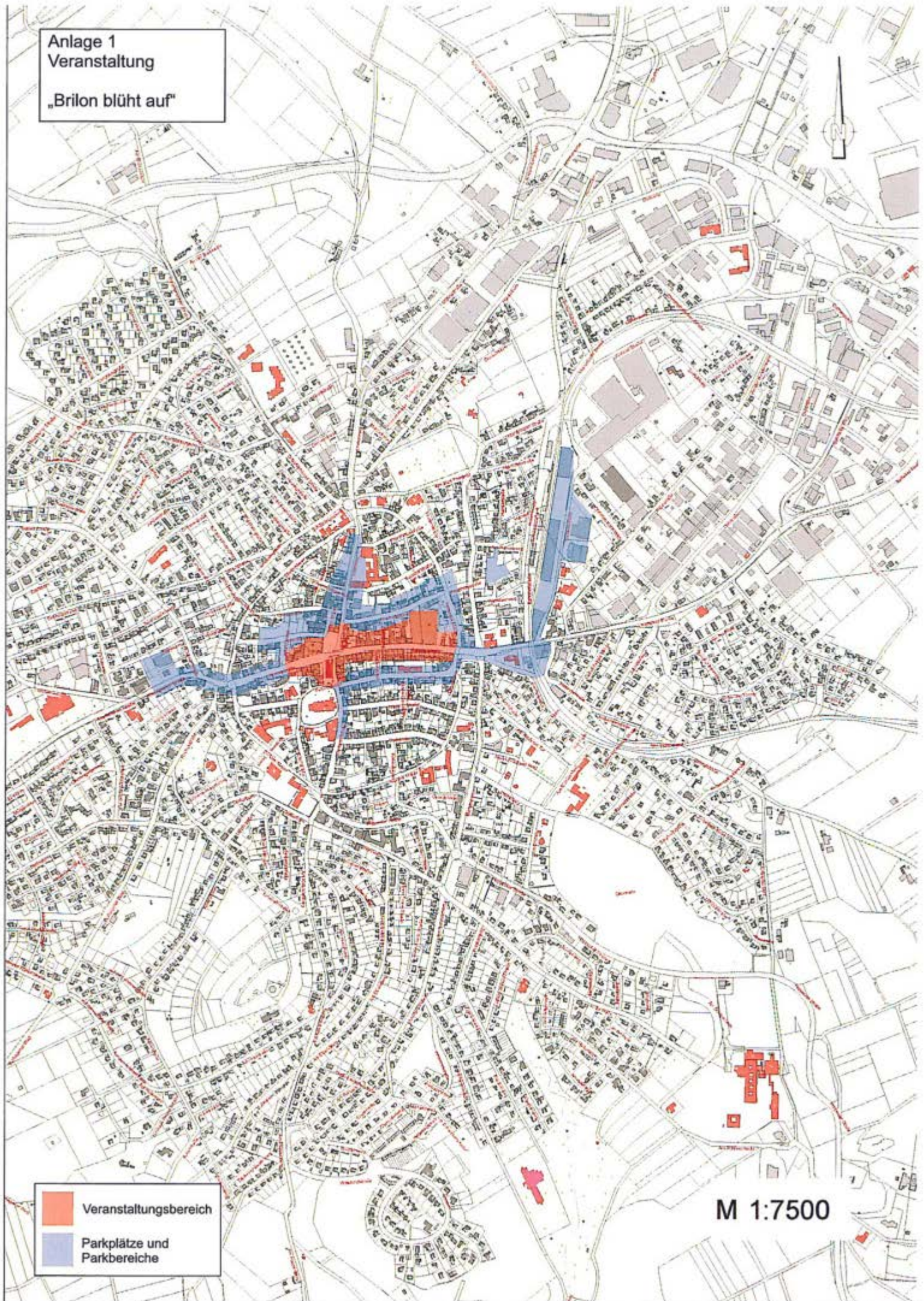
Diese Verordnung tritt mit dem Tag nach der Verkündung in Kraft. Die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit verkündet.

Gleichzeitig tritt die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verlaufsstellen in der Stadt Brilon vom 26.11.2015 außer Kraft.



Anlage 1  
Veranstaltung

„Brilon blüht auf“



Veranstaltungsbereich

Parkplätze und  
Parkbereiche

M 1:7500



## Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) i.V.m. § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) bestätigt, dass der Wortlaut der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt Brilon – Ausnahmen vom Ladenschluss – anlässlich der Veranstaltung „Brilon blüht auf“ mit dem Beschluss des Rates der Stadt Brilon vom 24.03.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO) verfahren worden ist.

Die vorstehende Ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser ordnungsbehördlichen Verordnung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brilon vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Brilon, den 26.04.2021

Der Bürgermeister



Dr. Christof Bartsch