



# Amtsblatt

der

## Stadt Brilon / Hochsauerland

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

Das Erscheinen wird mit Inhaltsangabe in der Ortsausgabe der in Brilon  
erscheinenden Tageszeitung WESTFALENPOST bekanntgegeben.  
Bezug durch die Stadtverwaltung, Fachbereich 1

---

Nr. 6

Brilon, 17.05.2018

Jahrgang 48

### INHALT:

1. 99. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östlich Am kahlen Hohl" und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 5 Sondergebiet "Feriendorf und Hotel östlich Am kahlen Hohl" Öffentliche Auslegung der Planentwürfe mit ihren Bestandteilen und Anlagen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

# Bekanntmachung

## **99. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östlich Am kahlen Hohl"**

und

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gudenhagen-Petersborn Nr. 5 Sondergebiet "Feriendorf und Hotel östlich Am kahlen Hohl"**

### **Öffentliche Auslegung der Planentwürfe mit ihren Bestandteilen und Anlagen**

gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29. April 2015 die Aufstellung der 99. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östlich Am kahlen Hohl", (kurz: 99. FNPÄ) und auf Antrag des Vorhabenträgers die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gudenhagen-Petersborn Nr. 5 Sondergebiet "Feriendorf und Hotel östlich Am kahlen Hohl" (kurz: VhBPlan Nr. 5) gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.

**Ziel der Planverfahren** ist es, im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, östlich angrenzend an die Bebauung im Bereich "Am kahlen Hohl", ein Feriendorf mit Hotelcharakter zu errichten. Das Projekt dient der Verbesserung der Angebotssituation im Beherbergungs- und Tourismusbereich der Stadt Brilon und der Tourismusdestination Sauerland.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende Planunterlagen:

- Zeichnerische Darstellung der 99. FNPÄ
- Planentwurf des VhBPlanes Nr. 5
- Begründung zur 99. FNPÄ / Teil I
- Begründung zum VhBPlan Nr. 5 / Teil I
- Umweltbericht zur 99. FNPÄ / Teil II (mit Anlage 1)
- Umweltbericht zum VhBPlan Nr. 5 inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbewertung / Teil II (mit Anlagen 1 - 3)
- Artenschutzprüfung zur 99. FNPÄ als Anlage der Begründung
- Artenschutzprüfung zum VhBPlan Nr. 5 als Anlage der Begründung
- Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der UVP-Pflicht zum VhBPlan Nr. 5
- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ferienanlage Gut Petershagen in der Stadt Brilon durch das Büro Verkehrsplanungen Zacharias, Hannover, als Anlage der Begründungen zur 99. FNPÄ und zum VhBPlan Nr. 5
- Schalltechnische Untersuchung vom zum Gewerbe- und Verkehrslärm durch den Neubau der Feriendorf- und Hotelanlage im Bereich des VhBPlan Nr. 5 durch das Ingenieurbüro Draeger Akustik, Meschede, als Anlage der Begründungen zur 99. FNPÄ und zum VhBPlan Nr. 5

- Gutachten zur Bewertung von Quellaustritten im Bereich des Bebauungsplanes Gudenhagen-Petersborn Nr. 3 "Am kahlen Hohl" durch die GUV GmbH, Kassel vom 25.07.2014 sowie ergänzende Stellungnahme vom 25.06.2015
- die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

**28. Mai bis einschließlich 02. Juli 2018**

zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Brilon, Am Markt 1, Fachbereich IV -Bauwesen-, Abteilung Stadtplanung, Zimmer 32, während der Dienststunden (montags bis mittwochs 8.15 - 12.30 Uhr und 14.00 - 15.45 Uhr, donnerstags 8.15 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und freitags 8.15 - 13.00 Uhr) öffentlich aus. Ein Einblick in die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und Erlasse) ist hier möglich.

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 "Bauleitpläne", Unterpunkt "Bauleitpläne im Verfahren" bzw. Unterpunkt "Aktuelle Bürgerbeteiligungen" (für den Zeitraum der Offenlegung) eingesehen werden.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen/ Stellungnahmen sind verfügbar:**

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht zur 99. FNPÄ / Teil II und Umweltbericht zum VhBPlan Nr. 5 inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung / Teil II	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.
Artenschutzprüfung zur 99.FNPÄ und Artenschutzprüfung zum VhBPlan Nr. 5	Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg	Durchführung von Artenschutzprüfungen zur Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten mit anschließender Beschreibung des Planvorhabens und der Bestandssituation. <u>Methodik:</u> Bei der 99. FNPÄ war keine vollständige ASP durchzuführen. Es genügte eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bzgl. der verfahrenskritischen Vorkommen (s. u. Stufe I). Die eigentliche ASP mit vertiefenden Art-für Art-Betrachtungen (s. u. Stufen II und III) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (→ VhBPlan Nr. 5) bzw. dem nachgelagerten Genehmigungsverfahren vorbehalten. Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

		<p>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</p> <p>Stufe III: Ausnahmeverfahren</p> <p><u>Ergebnis:</u> Durch die Planvorhaben werden unter Anwendung der in der ASP zum VhBPlan Nr. 5 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 und 4 BNatSchG ausgelöst.</p>
Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der UVP-Pflicht zum VhBPlan Nr. 5	Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg	Durchführung einer allgemeinen (überschlägigen) Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVP-G mit dem Ergebnis, dass sich keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem geplanten Vorhaben "Feriendorf und Hotel" ergeben, die eine UVP-Pflicht auslösen.
Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ferienanlage Gut Petershagen in der Stadt Brilon	Büro Dipl. Geogr. Lothar Zacharias, Verkehrsplanungen, Hannover	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse der derzeitigen Verkehrssituation</li> <li>• Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens mit Bezug auf die geplanten Nutzungen als Feriendorf und Hotel (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts- und Zielrichtungen sowie saisonale, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung)</li> <li>• Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrssituation und Hinweise zur möglichen Verbesserung</li> </ul>
Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbe- und Verkehrslärm durch den Neubau der Feriendorf- und Hotelanlage im Bereich des VhBPlan Nr. 5	Ingenieurbüro Draeger Akustik, Meschede	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung der aufgrund des geplanten Betriebsumfangs und der nach dem o. g. Verkehrsgutachten zu erwartenden und auf die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Gewerbelärmimmissionen und Beurteilung nach der TA Lärm sowie dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1</li> <li>• Ermittlung der vom dem geplanten Straßenneubauabschnitt ausgehenden Geräuschimmissionen und Beurteilung nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV</li> <li>• Erarbeitung von Maßnahmen, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Grenzwerte ermöglichen</li> </ul>
Gutachten zur Bewertung von Quellaustritten im Bereich des BPlanes Gudenhagen-Petersborn Nr. 3 "Am kahlen Hohl" vom sowie ergänzende Stellungnahme	GUV GmbH, Kassel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untersuchung, ob es sich bei dem unmittelbar an das BPlan-Gebiet angrenzenden Quellaustritt um ein schützenswertes Areal handelt, ob dieses durch die geplanten Bebauungen gefährdet wird bzw. welche Einflüsse von den Grundwasseraustritten auf die Bebauungen zu erwarten sind und wie dem entgegengewirkt werden kann</li> </ul>

<p><b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b></p>	<p>a) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 -Bergbau u. Energie-</p> <p>b) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 33 -Ländliche Entwicklung u. Bodenordnung-</p> <p>c) Deutsche Bahn AG</p> <p>d) Deutscher Wetterdienst</p> <p>e) Geologischer Dienst NRW</p> <p>f) Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 -Untere Landschaftsbehörde-</p> <p>Fachdienst 33 -Wasserwirtschaft-</p> <p>g) Landesbetrieb Wald und Holz</p> <p>h) Landwirtschaftskammer NRW</p> <p>i) Stadtwerke Brilon AöR/ Energie GmbH</p>	<p>a) Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen und möglichen Einwirkungen im Plangebiet</p> <p>b) Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche / Vermeidung von Nachteilen wie Kompensationsmaßnahmen auf zusätzlichen Flächen oder schädliche Auswirkungen auf die Bewirtschaftung benachbarter Flächen</p> <p>c) Immissionen durch Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen</p> <p>d) Beachtung der Aspekte des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel</p> <p>e) Empfehlung einer Baugrunduntersuchung aufgrund der Bodenbeschaffenheit</p> <p>f) Begradigung der Westgrenze des Plangebiets für den Übergang in die Landschaft und zur gleichzeitigen Vermeidung eines inselhaften Rest-LSG  Beachtung des Wechsels von Extensiv- zu Intensivgrünland bei der Ausgleichsflächenfindung  Baubeginn in der Brutzeit planungsrelevanter Arten unter dem Vorbehalt einer vorherigen Begutachtung mit Negativtest  Schutz des Biotops (Quell- und Bachbereich) durch natürliche Abzäunung / Hecke und zeitliche Eingrenzung der Erlebbarkeit  Wassersrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung</p> <p>g) Ausführungen zu 2 im Planbereich gelegenen Biotopen, ihrer Eigenschaft als "Wald" und ihrer ökologischen und schutzorientierten Funktion für den örtlichen Naturraum</p> <p>h) Interesse der bisherigen Bewirtschafter, den Planbereich wie bisher auch künftig als extensiv bewirtschaftetes Grünland (Beweidung mit Rindern und Pferden) nutzen zu können.</p> <p>i) Stellungnahme u. a. zur Niederschlagswasserentsorgung und zu dem im Planbereich gelegenen Gewässer (Biotop)</p>
--	---	---

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

Im Rahmen der Offenlegungsfrist können Stellungnahmen zum Planwerk sowohl schriftlich als auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. 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.

Für die 99. FNPÄ wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des UmwRG gemäß § 7 (3) Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus den beigefügten Übersichtsplänen ersichtlich.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe der 99. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon im Bereich des Ortsteils Gudenhagen-Petersborn, Bereich "Östlich Am kahlen Hohl", und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gudenhagen-Petersborn Nr. 5 Sondergebiet "Feriendorf und Hotel östlich Am kahlen Hohl" mit ihren Bestandteilen und Anlagen wird hiermit angeordnet.

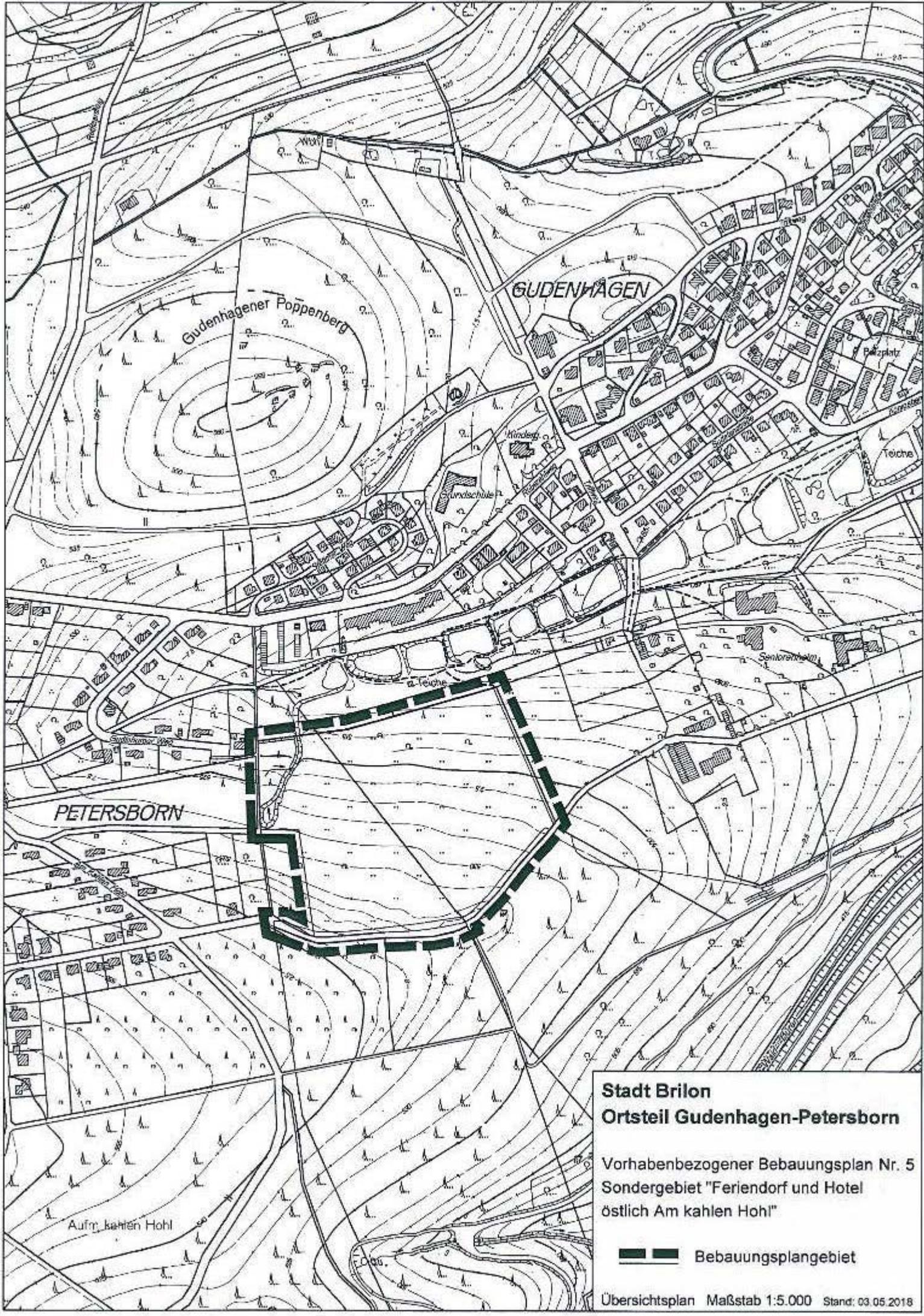
Brilon, den 17. Mai 2018

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Gez.

(R. Huxoll)  
1. Beigeordneter





GUDENHAGEN

Gudenhagener Poppenberg

PETERSBORN

**Stadt Brilon**  
**Ortsteil Gudenhagen-Petersborn**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5  
Sondergebiet "Feriendorf und Hotel  
östlich Am kahlen Hohl"

 **Bebauungsplangebiet**