



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. 06

Brilon, 08. April 2025

Jahrgang 55

INHALT:

- 1) **Bodenkundliche Landesaufnahme i.S.d. Geologiedatengesetzes**
hier: Kartierungen durch Mitarbeiter-*innen des Geologischen Dienstens NRW
- 2) **Bebauungsplan Brilon-Nehden Nr. 7 „Hinter Wilmeshaus“**
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Verfahrenseinstellung
- 3) **119. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Ortsteil Nehden, Bereiche „Zum Marmorbruch“ (A1), „Auf'm Mooke“ (A2) und „Auf'm Grünnecken“ (A3) und Bebauungsplan Brilon-Nehden Nr. 8 „Zum Marmorbruch“**
Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 4) **Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)**
Satzungsbeschluss und Inkrafttreten
- 5) **Bekanntmachung des Fernstraßen-Bundesamtes über den Antrag auf Durchführung eines Linienbestimmungsverfahrens nach § 16 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) inklusive Umweltverträglichkeitsprüfung unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß §§ 18 ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
für den Neubau der B 7n von der AS Nuttlar (A46) bis nördlich Brilon (B480)
- 6) **120. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Ortsteil Brilon-Wald, Sonderbaufläche „Wohnen und Ferienwohnen“ und Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 4 „Sondergebiet Wohnen u. Ferienwohnen“**
Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)



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

7) **Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 „Sondergebiet
Wohnen und Ferienwohnen“**

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch
(BauGB) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
Westfalen (GO NW) in den zurzeit gültigen Fassungen

Kartierungen des Geologischen Dienstes NRW

Der Geologische Dienst NRW (GD NRW) in Krefeld, ein Landesbetrieb im Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie NRW, wird im Sinne des Geologiedatengesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387) Arbeiten für die **bodenkundliche Landesaufnahme** durchführen.

Zeitraum	April bis Dezember 2025
Kreis	Hochsauerlandkreis
Stadt/Gemeinde	Brilon

Die mit den Untersuchungen Beauftragten sind im Rahmen des § 6 des Geologiedatengesetzes befugt, zum Zweck der staatlichen geologischen Landesaufnahme für das Land Nordrhein-Westfalen Grundstücke zu betreten und die erforderlichen geologischen Untersuchungen durchzuführen. Ebenso steht ihr/ihm der Zutritt zu allen Standorten geologischer Untersuchungen, insbesondere zu Anlagen und Einrichtungen für Bohrungen sowie zu Steinbrüchen, Kiesgruben und sonstigen der Nutzung des geologischen Untergrundes dienenden Betrieben offen. Darüber hinaus finden sich weitere Regelungen zum Betreten von Grundstücken im Landesforstgesetz NRW (LFoG § 60) und im Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW §§ 57 und 73). Die Beauftragten des GD NRW legitimieren sich durch Dienstaussweise oder Begleitschreiben.

Diese regionalen Untersuchungen dienen einer allgemeinen Bestandsaufnahme des Bodens und des Untergrundes.^{*)} Die Ergebnisse der Aufnahme werden in amtlichen Karten veröffentlicht. Sie sind wichtige Unterlagen für viele Aufgaben, z. B. in der Land- und Forstwirtschaft (Bodennutzung, Bodenverbesserung, Erosionsschutz, Holzartenwahl), im Bauwesen, bei der Planung und Landespflege (Landesplanung, Bauleitplanung, Naturschutz), im Landeskulturbau und in der Wasserwirtschaft (ent- und bewässerungsbedürftige Flächen) sowie für die wissenschaftliche Forschung und den naturkundlichen Unterricht.

Im Rahmen der Kartierungen sind kleine Handbohrungen notwendig, stellenweise auch Aufgrabungen zur Entnahme von Bodenproben. Etwaige durch die Inanspruchnahme entstehende Schäden werden nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen ersetzt. Die Beauftragten des Geologischen Dienstes NRW werden auf die landwirtschaftlichen Belange und die derzeitige Nutzung der Grundstücke weitgehend Rücksicht nehmen.

Es wird gebeten, die Beauftragten des Geologischen Dienstes NRW bei ihren Aufgaben zu unterstützen.

^{*)} Richtlinien über die Durchführung land- und forstwirtschaftlicher Standortuntersuchungen und deren Anwendung in Umweltschutz, Raumordnung, Land- und Forstwirtschaft (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft – III B-335-8583 – u. d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr – 313-66-75 – v. 5.9.1997).

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb –



Der Geologische Dienst NRW ist die geowissenschaftliche Einrichtung des Landes NRW. Wir erforschen den Untergrund und die Böden in NRW, sammeln alle Geo-Daten und stellen diese in Onlinediensten und Datenportalen frei zur Verfügung. Wir bewerten die Geo-Risiken, überwachen die Erdbebenaktivität und betreiben das Erdbebenalarmsystem NRW. Unsere Daten zum tieferen geologischen Untergrund liefern die Grundlage für die Nutzung von klimafreundlicher Erdwärme und für die Herausforderungen der Nachbergbauzeit. Wir erkunden die wertvollen Rohstoffe von NRW und monitoren ihre Gewinnung für eine nachhaltige und sichere Versorgung. NRW ist reich an Grundwasser, Heilquellen und Mineralwässern. Erschließung und Schutz des kostbaren Wassers gehen nicht ohne unser Know-how und unsere Daten. Wir beraten und liefern Geo-Daten zum Untergrund: für Gebäude, Straßen, Brücken, Staudämme, Tunnel, Bahngleise und Deponien. Wir unterstützen die Sicherung und Erschließung von herausragenden geowissenschaftlichen Objekten wie Höhlen, Felsen und besonderen Landschaftsformen. Land- und Forstwirtschaft vertrauen auf unsere Bodenkarten, auch für eine klimaangepasste Flächenbewirtschaftung. Geo-Daten sind unverzichtbar – für ein sicheres und lebenswertes NRW!

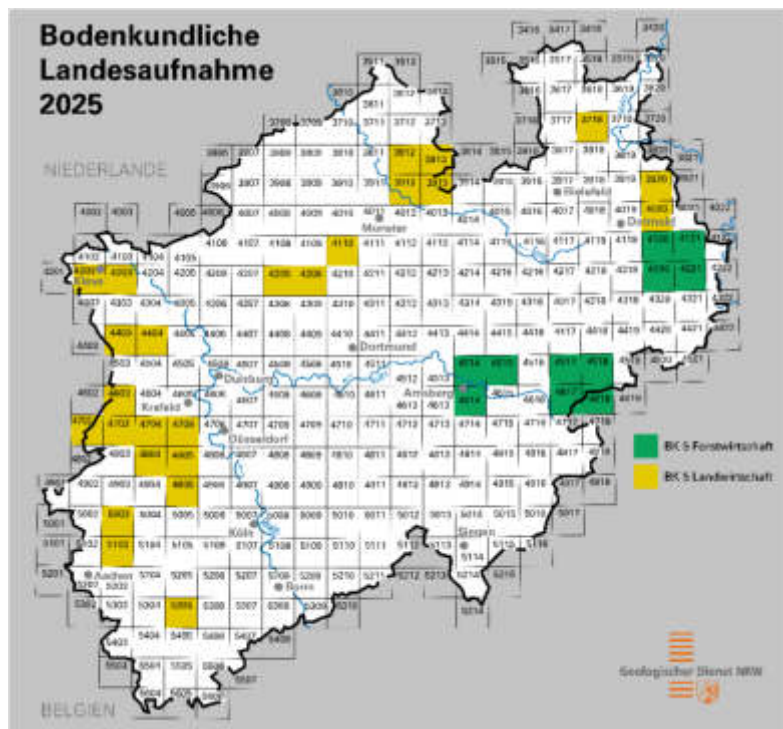
Bodenkartierung zur forstlichen Standorterkundung

2025 wird der Geologische Dienst NRW im Raum Padberg Bodenuntersuchungen in den Wäldern durchführen. Die Arbeiten umfassen Sondierungen (Handbohrungen) bis maximal 2 m Tiefe. Stellenweise werden auch Aufgrabungen angelegt, aus denen Bodenproben entnommen werden. Die Ergebnisse finden Eingang in Bodenkarten, die detaillierte Informationen zu den Wasser- und Nährstoffverhältnissen der Waldböden sowie zur Durchwurzelbarkeit des Untergrundes liefern.

Die Arbeiten sind Teil der forstlichen Standortkartierung, die vom Landesforstgesetz für sämtliche Wälder des Landes vorgeschrieben ist und seit vielen Jahren in Nordrhein-Westfalen durchgeführt wird.



Beurteilung der Bodeneigenschaften durch den Geologischen Dienst NRW



Eine Liste der Verfahren finden Sie unter www.gd.nrw.de/bo_eb.htm

Die Untersuchungen werden im Auftrag des Landesbetriebes Wald und Holz NRW durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse dienen als Grundlage für die forstliche Beratung und für die sachgerechte Prüfung und Durchführung von Erst- und Wiederaufforstungen.

Unterstützen Sie bitte die Arbeiten des Geologischen Dienstes! Sie dienen auch Ihren Interessen!

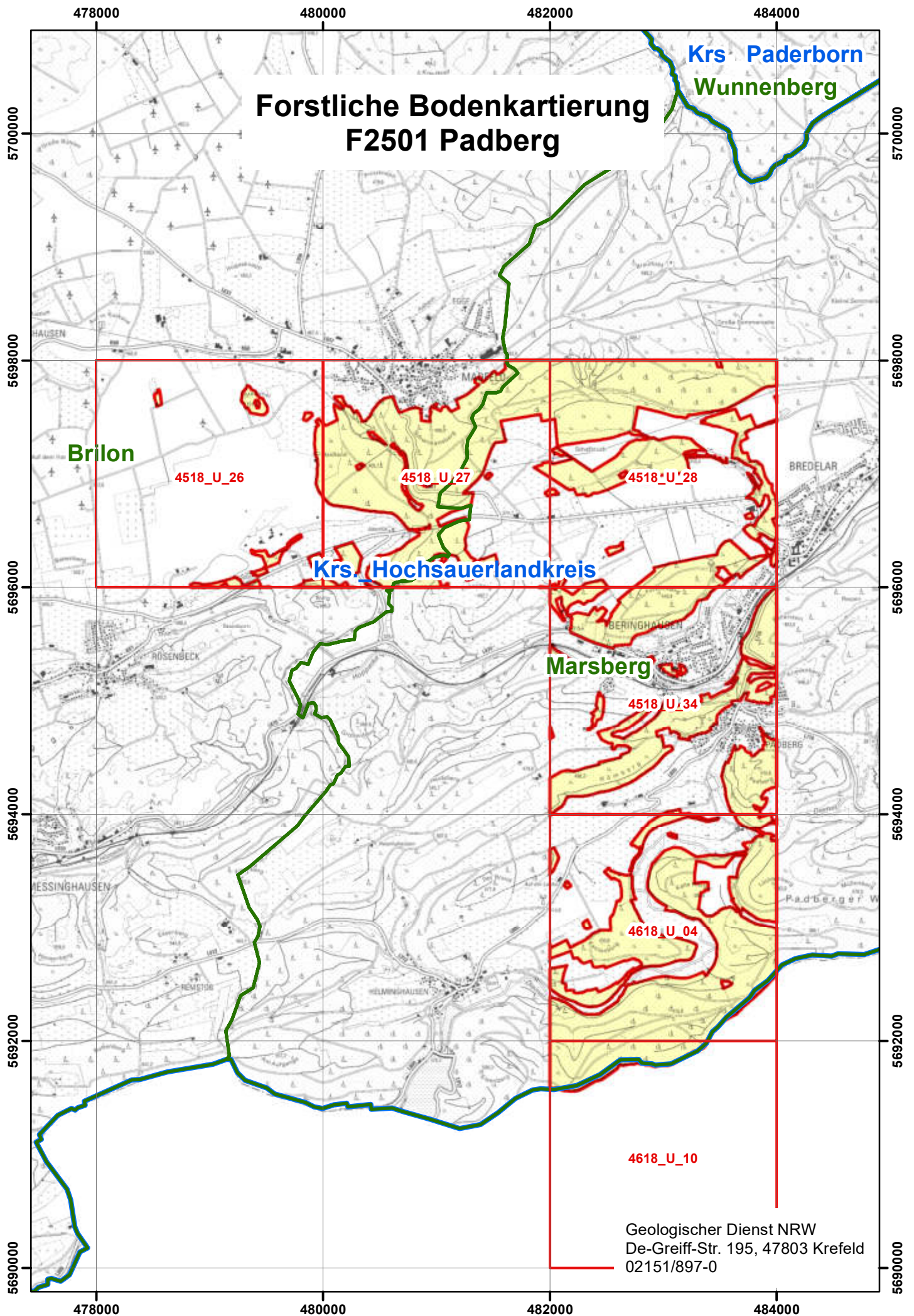
Internet: www.gd.nrw.de



Fon: +49 (0) 2151 897-380

+49 (0) 15154200608

Fluggesellschaften
(humoser Bodenauftrag)



Bekanntmachung

Bebauungsplan Brilon-Nehden Nr. 7 "Hinter Wilmeshaus"

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Verfahrenseinstellung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 05. September 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Nehden Nr. 7 "Hinter Wilmeshaus" zur Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b und § 13 a i.V.m. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 9.200 qm ist im Westen der Ortslage Nehden gelegen und umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Nehden, Flur 1, Flurstücke 336 (tlw.), 346 (tlw.) und 347 (tlw.) sowie 374, 376 und 377 (Teil des Bebauungsplans Nehden Nr. 6).

In seiner Sitzung am 27.03.2025 hat der Rat folgenden Beschluss gefasst:

"Der Rat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Brilon-Nehden Nr. 7 "Hinter Wilmeshaus" einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 05.09.2019 aufzuheben."

Hiermit wird in analoger Anwendung des § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO) in der zurzeit gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 27.03.2025 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Bekanntmachungsanordnung

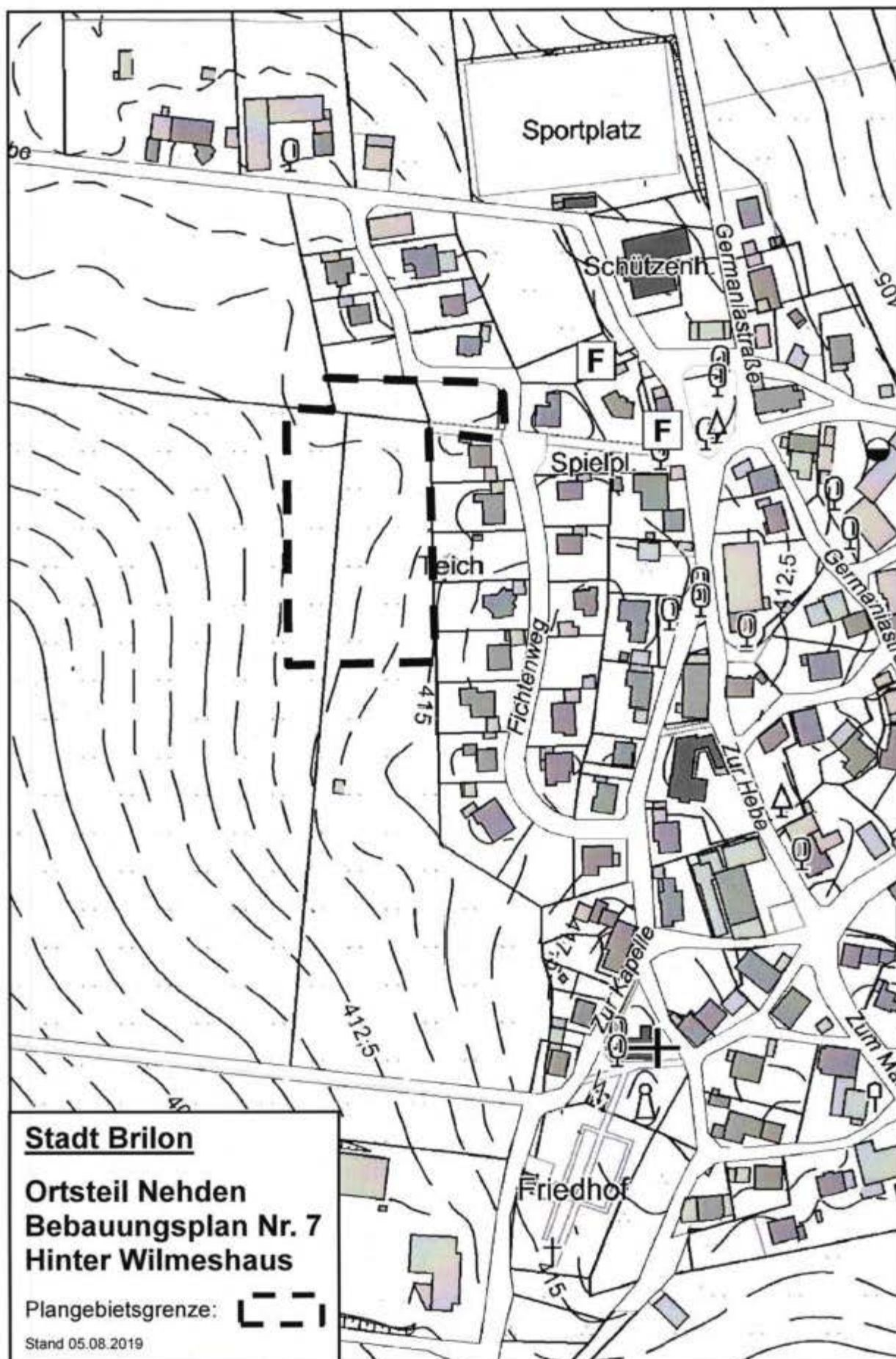
Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 04. April 2025

Der Bürgermeister
In Vertretung



(Bange)
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters



Bekanntmachung

119. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Ortsteil Nehden, Bereiche "Zum Marmorbruch" (A 1), "Auf'm Mooke" (A 2) und "Auf'm Grünnecken" (A 3)

und

Bebauungsplan Brilon-Nehden Nr. 8 "Zum Marmorbruch"

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 27. März 2025 folgende Beschlüsse gefasst:

"Der Rat der Stadt Brilon beschließt die parallele Aufstellung der 119. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Ortsteil Nehden, Bereiche "Zum Marmorbruch" (A 1), "Auf'm Mooke" (A 2) und "Auf'm Grünnecken" (A 3), und des Bebauungsplanes Brilon-Nehden Nr. 8 "Zum Marmorbruch" 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 27.03.2025 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Ziel der Planverfahren ist es, im Bereich "Zum Marmorbruch" (A 1) die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der benötigten Wohnkapazitäten für den Ortsteil Nehden zu schaffen. Zu diesem Zweck soll ein Baugebiet für 8 potenzielle Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Zeitgleich sollen auf Flächennutzungsplanebene im Bereich "Auf'm Mooke" (A 2) nicht mehr benötigte bzw. nicht umsetzbare Reserven zurückentwickelt und im Bereich "Auf'm Grünnecken" (A 3) die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nehden Nr. 4 "Auf dem Grünnecken" angepasst werden.

- **119. Flächennutzungsplanänderung (119. FNP-Änderung)**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen mit der 119. FNP-Änderung folgende Darstellungen umgewandelt werden:

Entwicklungsfläche A 1 "Zum Marmorbruch"

Der Bereich A 1 liegt im Norden der Ortslage Nehden westlich der Straße "Zum Marmorbruch" (K 58) und hat eine Größe von ca. 0,80 ha. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Nehden Flur 2, Flurstücke 59/1, 59/2, 60, 71, 72, 173 (teilw.), 190, 191, 225 und 232 (teilw.), Flur 3, Flurstücke 724, 743 (teilw.) und 814 (teilw.).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die westliche, ca. 0,22 ha große Teilfläche als Landwirtschaftliche Fläche -LW- und die östliche, ca. 0,58 ha große Teilfläche als Dorfgebiet -MD- dargestellt. Beide Teilflächen sollen im Rahmen der 119. FNP-Änderung in eine Wohnbaufläche -W- gleicher Größe umgewandelt werden, um so die benötigten Wohneinheiten für den Ortsteil Nehden verwirklichen zu können.

Rückentwicklungsfläche A 2 "Auf'm Mooke"

Der Bereich A 2 liegt im Südosten des Ortes und hat eine Größe von ca. 0,68 ha. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Nehden, Flur 3, Flurstück 699 (teilw.), Flur 4, Flurstücke 139 (teilw.), 180 (teilw.), 192 (teilw.), und 208 (teilw.).

Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit einer Größe von ca. 0,68 ha als Dorfgebiet -MD- dargestellt und aufgrund einer konkurrierenden Nutzung (emittierender landwirtschaftlicher Betrieb) nicht zu Wohnbauland entwickelbar. Daher soll er im Rahmen der 119. FNP-Änderung in eine Fläche für die Landwirtschaft -LW- gleicher Größe zurück entwickelt werden.

Anpassungsfläche A 3 "Auf'm Grünnecken"

Der Bereich A 3 liegt im Osten des Ortsteiles und hat eine Größe von ca. 0,26 ha. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Nehden, Flur 4, Flurstücke 219 (teilw.), 220 (teilw.) 221 (teilw.), 234, 235, 243 (teilw.), 244 und 245.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die nördliche, ca. 0,16 ha große Teilfläche als Wohnbaufläche -W- und die südliche, ca. 0,10 h große Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft -LW- dargestellt. Beide Teilflächen sollen im Rahmen der 119. FNP-Änderung in ein Dorfgebiet -MD- gleicher Größe umgewandelt und damit an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nehden Nr. 4 angepasst werden.

• Bebauungsplan Brilon-Nehden Nr. 8 "Zum Marmorbruch"

Parallel zur 119. FNP-Änderung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Nehden Nr. 8 "Zum Marmorbruch" ein Allgemeines Wohngebiet -VA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Bebauungsplangebiet deckt sich weitestgehend mit der Entwicklungsfläche A 1 und hat eine Größe von ca. 0,61 ha. Ausgenommen wird der an das Plangebiet östlich angrenzende Teil der Straße "Zum Marmorbruch" (Flurstücke 232 (teilw.) und 814 (teilw.)). Nicht Bestandteil des Plangebietes wird ferner das Wohnhaus "Zum Marmorbruch 30" mit Zufahrt (Flurstücke 59/1, 59/2, 60, 72 (tlw.), 190 und 225).

Hinweis:

Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes bzw. der Entwicklungsfläche A 1 liegt innerhalb der seit dem 17.04.1997 rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Nehden. Die Satzung wird in diesem Bereich durch den Bebauungsplan Brilon-Nehden Nr. 8 überplant.

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 24. April 2025, um 18:00 Uhr
im Dorfgemeinschaftsraum
in der "Alten Schule Nehden"**

statt.

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

Über diese Veranstaltung hinaus können Stellungnahmen noch zwei Wochen schriftlich, elektronisch per Fax (02961/794-108) oder per E-Mail (planung@brilon.de), mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung) oder über ein Online-Formular auf dem Internetportal der Abteilung Stadtplanung (<https://www.stadtplanung-brilon.de>) abgegeben werden.

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

Bekanntmachungsanordnung

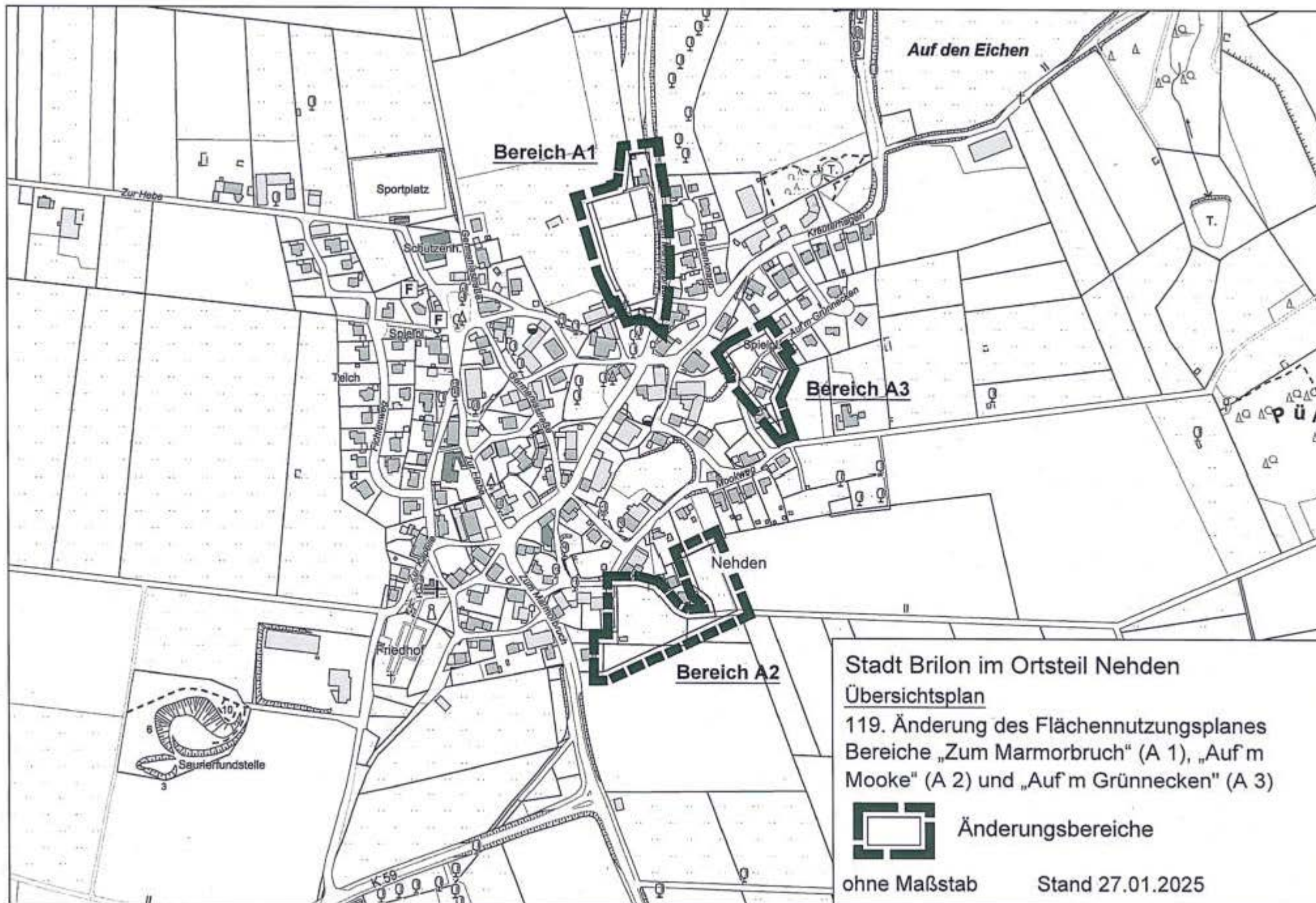
Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit angeordnet.

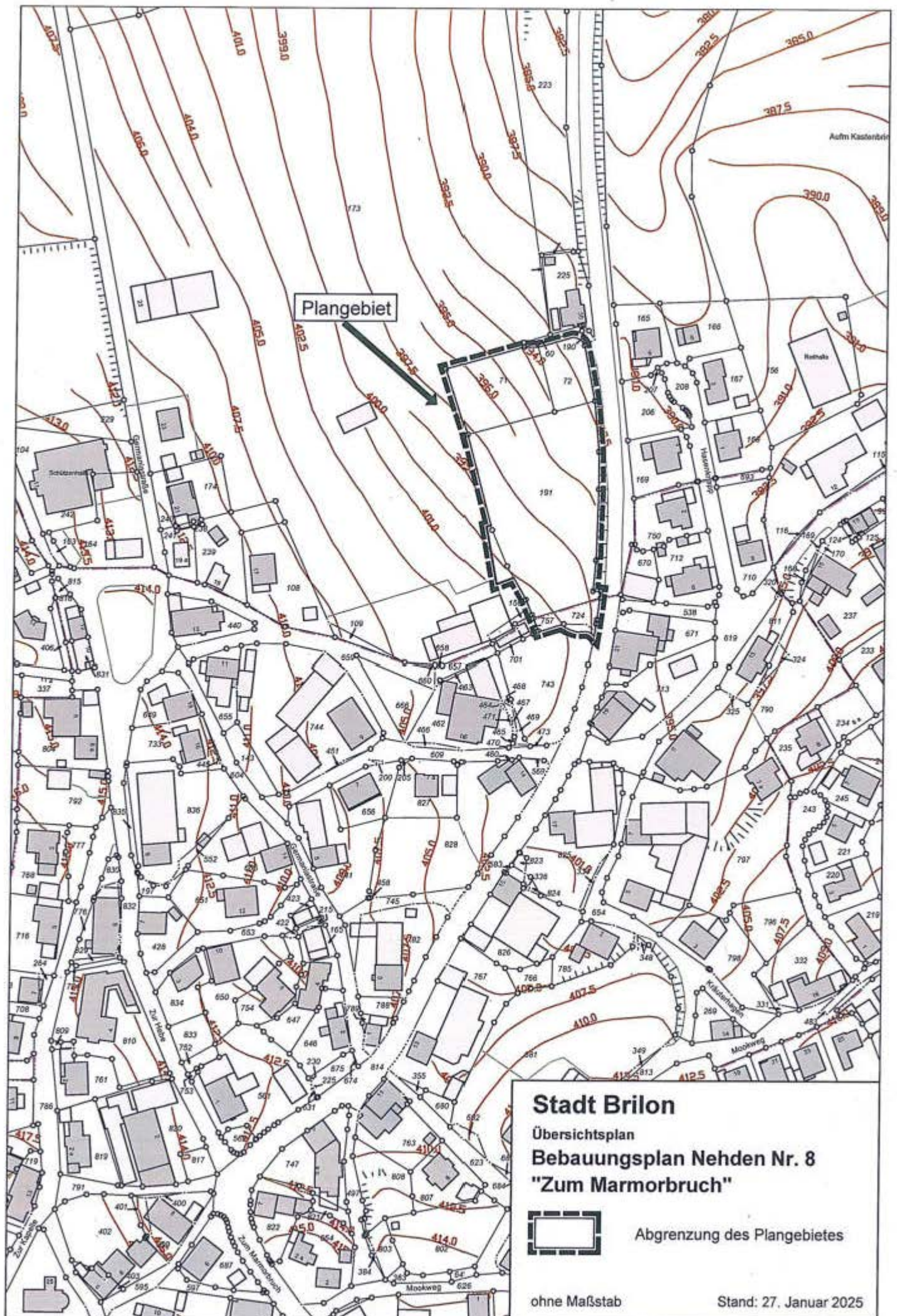
Brilon, den 04. April 2025

Der Bürgermeister
In Vertretung:



Bange
Allgemeiner Stellvertreter des Bürgermeisters





Bekanntmachung

Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. §§ 48 und 89 (1) Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) in der zurzeit gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 27. März 2025 folgenden Beschluss gefasst:

"Der Rat der Stadt Brilon beschließt die "Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)" gemäß § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.V.m. §§ 48 und 89 (1) Nr. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)."

Hiermit wird in analoger Anwendung des § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO) in der zurzeit gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 27.03.2025 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Die dieser Bekanntmachung angehängte Stellplatzsatzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Brilon. Die Anlagen 1 – 3 sind Bestandteile der Satzung.

Die Stellplatzsatzung kann von jedermann im Rathaus der Stadt Brilon (Nebengebäude Strackestraße 2 / 1. OG), Fachbereich IV -Planen und Bauen-, Abteilung Stadtplanung, 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) eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ergänzend werden die Stellplatzsatzung und der Inhalt dieser Bekanntmachung über das Internetportal der Planungsabteilung der Stadt Brilon

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

unter der Rubrik "Sonstige Satzungen" → "Wirksame / Verbindliche Satzungen" → "Sonstige Satzungen" → " Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)" zugänglich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 (6) Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z. Zt. gültigen Fassung die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

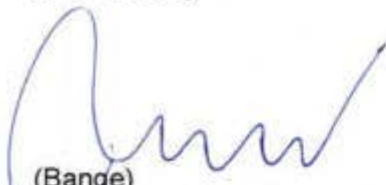
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung) in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 28.03.2025 und ihres Inkrafttretens wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 04. April 2025

Der Bürgermeister
In Vertretung



(Bange)
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

Stellplatzsatzung

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nord-Rhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 und der §§ 48 und 89 Abs.1 Nr.4 der Bauordnung für das Land Nord-Rhein-Westfalen (BauO NRW) hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 27.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Da die Stadt Brilon in weiten Teilen ländlich geprägt ist, ist eine ausreichende Abdeckung der Mobilitätsnachfrage mittels öffentlichen Personennahverkehrs gerade in den Randgebieten nicht leistbar. Daher ist es im Stadtgebiet von Brilon unumgänglich, dass zum Zweck der Mobilität vor allem das Privatfahrzeug genutzt wird.

Trotz der damit verbundenen Schwierigkeiten ist es das Ziel der Stadt Brilon, ihren Bürgerinnen und Bürgern eine möglichst uneingeschränkte Mobilität zu ermöglichen. Allerdings ist es kein weniger gewichtiges Ziel der Stadt Brilon, die städtebauliche Entwicklung gemeinwohlverträglich zu gestalten und den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, durch ihre Bauvorhaben an der Weiterentwicklung der Stadt teilzuhaben.

Um diese Ziele miteinander in Einklang zu bringen, macht die Stadt Brilon davon Gebrauch, eine vollumfängliche Stellplatzsatzung aufzustellen, die zudem auch die Ablösung von Stellplätzen regelt.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Brilon. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt. Zur Feinsteuerung werden für den Wohnungssektor zwei Zonen mit unterschiedlichen Vorgaben geschaffen (siehe Anlage 2).

Die Zone I besteht aus dem Bereich zwischen den Straßen „Obere Mauer“, „Derkere Mauer“, „Niedere Mauer“ sowie „Kreuziger Mauer“. Die Innenseite der Straßen gehört zur Zone I.

Die Zone II besteht aus dem restlichen Stadtgebiet.

§ 2 Begriffsbestimmung

(1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

(2) Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

(3) Garagen oder Carports sind ganz oder teilweise umschlossene und zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmte Räume. Sie stellen Stellplätze im Sinne dieser Verordnung dar.

§ 3 Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugs oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

Bei der wesentlichen Änderung oder der wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugs oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) für den geänderten Teil hergestellt werden. Der Bestand bleibt unberührt.

(2) Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen oder Carports hergestellt werden.

§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Ergeben sich bei der Berechnung nach der Anlage Bruchteile, so ist ab 0,5 aufzurunden.

(2) Abweichend von Absatz 1 kann in Einzelfällen vom Bauherrn ein Mobilitätskonzept vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden. Hierüber entscheidet die Behörde nach Ermessen.

(3) In Fällen, in denen ein offensichtliches Missverhältnis zwischen den ermittelten und den tatsächlich benötigten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen ergibt, kann die Anzahl entsprechend gesenkt oder erhöht werden.

(4) Handelt es sich um eine Anlage mit verschiedenen Nutzungen, bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten zu erwartenden gleichzeitigen Bedarf. Eine wechselseitige Nutzung der Stellplätze ist hier dann möglich, wenn die Stellplätze nicht zu einer Wohnungsanlage gehören.

(5) Werden in einem vor dem Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellten Gebäude

1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
2. durch Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses

Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze nicht geschaffen werden, wenn dies nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(6) Bei Gebäuden, die ausschließlich durch die Fußgängerzone (siehe Anlage 3) erschlossen werden ohne an eine weitere Straßenverkehrsfläche anzugrenzen, ist die Anlage von Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen

1. bei einer Nutzungsänderung
2. bei einem Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses oder
3. beim Neubau

nicht notwendig.

§ 5 Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung auf einem Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, soll bei der Anlegung von Stellplätzen geprüft werden, ob dieses in Form einer Tiefgarage oder gerade bei größeren Stellplatzanlagen durch die Nutzung mehrerer Parkebenen möglich ist.

(2) Sollen die Stellplätze in der näheren Umgebung des Baugrundstücks errichtet werden, so ist eine Entfernung von 500 m fußläufig zulässig. Handelt es sich bei dem Bauvorhaben um ein Wohnungsbauvorhaben, so ist eine Entfernung von 300 m fußläufig zulässig. Bei Fahrradabstellplätzen ist eine Entfernung von maximal 100 m zulässig.

(3) Stellplätze sind derart herzustellen, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche Arbeit, Wohnen, Erholung und Ruhe nicht über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigen.

(4) Stellplätze sind nach der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Sonderbauten (SBauVO) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

(5) Fahrradabstellplätze sollen

1. verkehrssicher und leicht, wenn möglich ebenerdig und ansonsten über Rampen oder Aufzüge erreichbar sein.
2. Einen sicheren Stand der Fahrräder und die Möglichkeit der Sicherung gegen Diebstahl bieten.
3. Eine Mindestfläche von 1,5 m² pro Fahrrad zusätzlich zur notwendigen Verkehrsfläche.

§ 6 Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs.1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Untere Bauaufsicht im Einzelfall ganz oder in Teilen von der Herstellungspflicht nach § 3 befreien, wenn die zur Herstellung verpflichteten an die Stadt Brilon einen Geldbetrag zur Ablöse nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

(2) Steht der Errichtung der Stellplätze bzw. der Fahrradabstellplätze objektive oder rechtliche Unmöglichkeit entgegen, ist von der Bauherrschaft kein Ablösebetrag zu erheben, wenn diese die Unmöglichkeit nicht zu vertreten hat.

(3) Über die Ablösung entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde.

(4) Der Ablösebetrag ist gem. § 48 Abs. 2 BauO NRW zu verwenden, für

- a) Die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- b) den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder
- c) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts der Stadt Brilon sind.

(5) Der Ablösebetrag darf 80 vH der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 4 dieser Satzung einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht überschreiten.

(6) Die Ablösung lässt keine Rechte an Stellplätzen, Garagen oder Abstellplätzen, die mit dem Betrag geschaffen werden, entstehen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW handelt, wer entgegen § 3 Abs. 1 die Errichtung, wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Bedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brilon in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Brilon zur Untersagung bzw. Einschränkung von Garagen und Stellplätzen im Bereich der Fußgängerzone (Stellplatzsatzung) vom 19.12.1988 sowie die Satzung der Stadt Brilon über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages im Bereich der Gesamtstadt Brilon (Stellplatzablösesatzung) vom 21.11.1983 außer Kraft.

Anlagen zur Stellplatzsatzung

- Anlage 1: Richtzahltable für die Ermittlung notwendiger Stellplätze und Garagen für Kfz sowie Fahrradabstellplätze
- Anlage 2: Zonierungsplan zur Abgrenzung der Zonen I und II
- Anlage 3: Abgrenzungsplan Fußgängerzone

Die Anlagen werden Bestandteile der Stellplatzsatzung.

Ausfertigung

Diese Satzung der Stadt Brilon über Stellplätze von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung) wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der textliche Teil dieser Satzung und die Anlagen mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Brilon vom 27.03.2025 übereinstimmen.

Brilon, den 28. März 2025

Der Bürgermeister



Dr. Bartsch



Anlage 1

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
1	Wohngebäude und Wohnheime					
1.1 a	Ein- und Zweifamilienhäuser in der Zone I	1 Stellplätze je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung	Kein Nachweis erforderlich	Kein Nachweis erforderlich	
1.1 b	Ein- und Zweifamilienhäuser in der Zone II	1,5 Stellplätze je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung	Kein Nachweis erforderlich	Kein Nachweis erforderlich	
1.2 a	Mehrfamilienwohnhäuser In der Zone I	1 Stellplätze je Wohnung, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindestens jedoch 1 St	1 Abstellplatz je Wohnung	1,5 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser in der Zone II	1,5 Stellplätze je Wohnung, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindestens jedoch 1 St	1 Abstellplatz je Wohnung	1,5 Stellplätze je Wohnung	
1.2.1 a	Öffentlich geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2 in Zone I (der Anteil Stellplätze für Kfz von Menschen mit Behinderung bleibt unberührt)	0,5	0,5	1 Abstellplatz je Wohnung	1,5 Abstellplatz je Wohnung	
1.2.1 b	Öffentlich geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2 in Zone II (der Anteil Stellplätze für Kfz von Menschen mit Behinderung bleibt unberührt)	1	0,5	1 Abstellplatz je Wohnung	1,5 Abstellplatz je Wohnung	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
1.3	Ferien-/Wochenendhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	1 St/Haus	1 Abstellplatz je Wohnung	1 Abstellplatz je Haus	
1.4	Kinder und Jugendwohnheim	1 Stellplatz je 15 Betten, mind 2 Stellplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung : 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/20 Betten, jedoch mindestens 2 St., davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	1 Abstellplatz je 2 Betten	1 Abstellplatz je 2 Betten	
1.5	Studierenden-/Auszubildenden-/Beschäftigungs-wohnheim	1 Stellplatz je 2 Betten, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/10 Betten davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	1 Abstellplatz je 2 Betten	1 Abstellplatz je 2 Betten	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- oder Praxisräumen					
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je 30m ² Nutzfläche, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/40 m ² Nutzfläche (NF), davon sind 20 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	1 Abstellplatz je 100 m ² Nutzfläche	1 St/30m ² NF	
2.2	Räume mit erheblichen Publikumsverkehr (Beratungsstätten, Arztpraxen, Schalter...)	1 Stellplatz je 20m ² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze Davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung 3 % mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stück davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 40 m ² Nutzfläche	1 St/30 m ² NF	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
3	Verkaufsstätten					Hier beim Land NRW abweichende Bezeichnungen
3.1	Läden/Nahversorger bis 800 m ²	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche, mind. 2 Stellplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, davon 75% Anteile für Besucher auszuweisen	1 Abstellplatz je 100 m ²	mind. 2 je Laden	3.1 Läden, Geschäftshäuser
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m ² Davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsfläche, davon 90% Anteile für Besucher auszuweisen	1 Abstellplatz je 100 m ²	1 Abstellplatz je 100 m ²	3.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (Möbelhäuser, Autohäuser, Baumärkte...)	Die nach 3.2 dieser Tabelle erforderlichen Stellplätze sind nach § 4 Abs. 3 anzupassen	kommt beim Land NRW nicht vor	Die Nach 3.2 dieser Tabelle erforderlichen Abstellplätze sind nach § 4 Abs. 3 der Satzung anzupassen.	kommt beim Land NRW nicht vor	3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (z. B. Fachgeschäfte)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten					Hier beim Land NRW abweichende Bezeichnungen / Systematik
4.1	Schützen-/ Mehrzweckhalle	1 Stellplatz je 8 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze, davon 90% für Besucher	1 Abstellplatz je 50 Besucherplätze	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)
4.2	Konzert-/ Schauspielhäuser, Kino	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 50 Besucherplätze	1 St/30 Sitzplätze	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Discothek, Schulaula, Vortragsaal) nach Anzahl der Besucher)
4.3	Kirchen, Moscheen, Gemeindehäuser	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/30 Sitzplätze, davon sind 90 % als Besucherparkplätze auszuweisen; Davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 50 Besucherplätze	1 St/30 Sitzplätze	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
4.4	Nachtlokale, Diskotheken	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Stellplatz je 10 Besucher, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St.	Kein Nachweis erforderlich	1 St/50 Sitzplätze	
5	Sportstätten					
5.1	Sport-/ Turnhallen	1 Stellplatz je 50 m ² Sportfläche zzgl. 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze, davon Anteil für St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 2 St.	1 St/50 m ² Sportfläche; 1 St/20 Besucherplätze; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St.	1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze	1 St/20 m ² Sportfläche; 1 St/10 Besucherplätze	
5.2	Sportplätze und Stadien	1 Stellplatz je 200 m ² Sportfläche zzgl. 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 2 St.	1 St/300 m ² Sportfläche; 1 St/20 Besucherplätze; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St.	1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze	1 St/20 m ² Sportfläche; 1 St/10 Besucherplätze	
5.3	Tennis-/Squashplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 % mind. jedoch 1 St	2 St/Spielfeld; 1 St/20 Besucherplätze; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze	2 St/Spielfeld	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
5.4	Freibäder	1 Stellplatz je 200m ² Grundstücksfläche, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/250 m ² Grundstücksfläche; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 2 St.	1 Abstellplatz je 5 Kfz-Stellplätze	1 St/50 m ² Grundstücksfläche;	
5.5	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 2 St.	1 St/10 Kleiderablagen; 1 St/20 Besucherplätze; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 2 St.	1 Abstellplatz je 5 Kfz-Stellplätze	1 St/20 Kleiderablage	
5.6	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 30m ² Sportfläche, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/30 m ² Sportfläche; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze	1 St/100 m ²	
5.7	Kegel-/Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	4 St/Bahn; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze	4 St/Bahn	
5.8	Sonstige Einrichtungen	1 Stellplatz je 15m ² Nutz- oder Spielfläche (siehe Punkt 4.3 der Satzung)		1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze		kommt beim Land NRW nicht vor
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/8 Sitzplätze, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	In Zone I ist kein Nachweis erforderlich In Zone II mind. 2 Abstellplätze	1 St/4 Sitzplätze	
6.2	Hotels/ Pensionen/ Kurheime	1 St/3 Gastzimmer, davon sind 75% als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/3 Gastzimmer, davon sind 75% als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/20 Betten	1 St/20 Betten	
6.3	Jugendherberge	1 Stellplatz je 10 Betten, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/10 Betten davon sind 75 % als Besucherparkplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	1 Abstellplatz je 10 Betten, mind. 4 Abstellplätze	1 St/20 Betten	
7	Schulen und ähnliche Einrichtungen					
7.1	Kindertageseinrichtungen	3 Stellplätze je Gruppe, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/30 Kinder, jedoch mindestens 2 St.	2 Stellplätze je Gruppe	1 St/20 Kinder	
7.2	Primarstufe und Sekundarstufe 1	1 Stellplatz je 20 Schüler, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/30 Schüler	1 Abstellplatz je 2 Schüler	1 St/5 Schüler	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
7.3	Sekundarstufe 2	1 Stellplatz je 10 Schüler, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/25 Schüler	1 Abstellplatz je 2 Schüler	1 St/5 Schüler	
7.4	Berufskolleg	1 Stellplatz je 8 Schüler, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/10 Schüler über 18 Jahre; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 4 Schüler	1 St/10 Schüler	
7.5	(Fach-)Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/5 Studierende davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 4 Studierende	1 St/2 Studierende	
8	Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen					
8.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je 3 Betten, mind. 3 Stellplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/6 Betten, davon sind 60 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 40 Betten, mind. 5 Abstellplätze	1 St/15 Betten	
8.2	Pflegeheime, Seniorenwohnheime und Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz pro Mitarbeiter für die stärkste Schicht, zzgl. 1 Stellplatz je 10 Betten, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 2 St.	1 St/10 Betten, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 Abstellplatz je 50 Betten, mind. 5 Abstellplätze	keine	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
9	Spiel-/ Automatenhallen u. ähnliche Einrichtungen					
9.1	Spiel-/ Automatenhallen	1 Stellplatz je 3 Geräte / Spieltische, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/20m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 St., davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstellplatz je 10 Geräte / Spieltische	1 St/10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 5 St	
9.2	Internetcafes/ Wettbüros	1 Stellplatz je 6 Besucherplätze, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/10 m ² NF, mindestens jedoch 3 St., davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstellplatz je 8 Besucherplätze	1 St/10 m ² NF, jedoch mindestens 5 St	
10	Gewerbliche Anlagen					
10.1	Produktionsbetriebe	1 Stellplatz je Mitarbeiter der stärksten Schicht, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/70m ² NF oder je drei Beschäftigte	1 Stellplatz je 20 Beschäftigte, mind. 5 Abstellplätze	1 St/10 Beschäftigte	Andere Bezugsgröße wie Land NRW
10.2	Lager- und Ausstellungsfläche	1 Stellplatz je Mitarbeiter der stärksten Schicht, bei Ausstellungsflächen zzgl. 20 % für Besucher, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/100 m ² NF oder je drei Beschäftigte	1 Stellplatz je 20 Beschäftigte, mind. 5 Abstellplätze	mindestens 1 St	Andere Bezugsgröße wie Land NRW

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (NRW)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (NRW)	Bemerkungen
10.3	Kfz- Werkstätten	3 Stellplätze je Reparaturstand, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	3 St/Wartungsstand, davon sind 90 % als Besucherstellplätze	1 Stellplatz je 20 Beschäftigte, mind. 5 Abstellplätze	mindestens 3 St	
10.4	Kfz-Pflegeplätze	1 Stellplatz je Pflegeplatz, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	3 St/Pflegeplatz, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen;	Kein Nachweis erforderlich	1 St/50 m ² VKNF	
10.5	Kfz-Waschstraße	3 je Waschstraße	3 St/Waschstraße bzw. Waschplatz	Kein Nachweis erforderlich	keine	
10.6	SB-Waschplätze	1 Stellplatz je 3 Waschplätze		Kein Nachweis erforderlich		Kommt beim Land NRW nicht vor
11	Sonstiges					
11.1	Friedhöfe	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche, davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	1 St/2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 St.; davon Anteil St. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mind. jedoch 1 St.	Kein Nachweis erforderlich	mindestens 5 St	

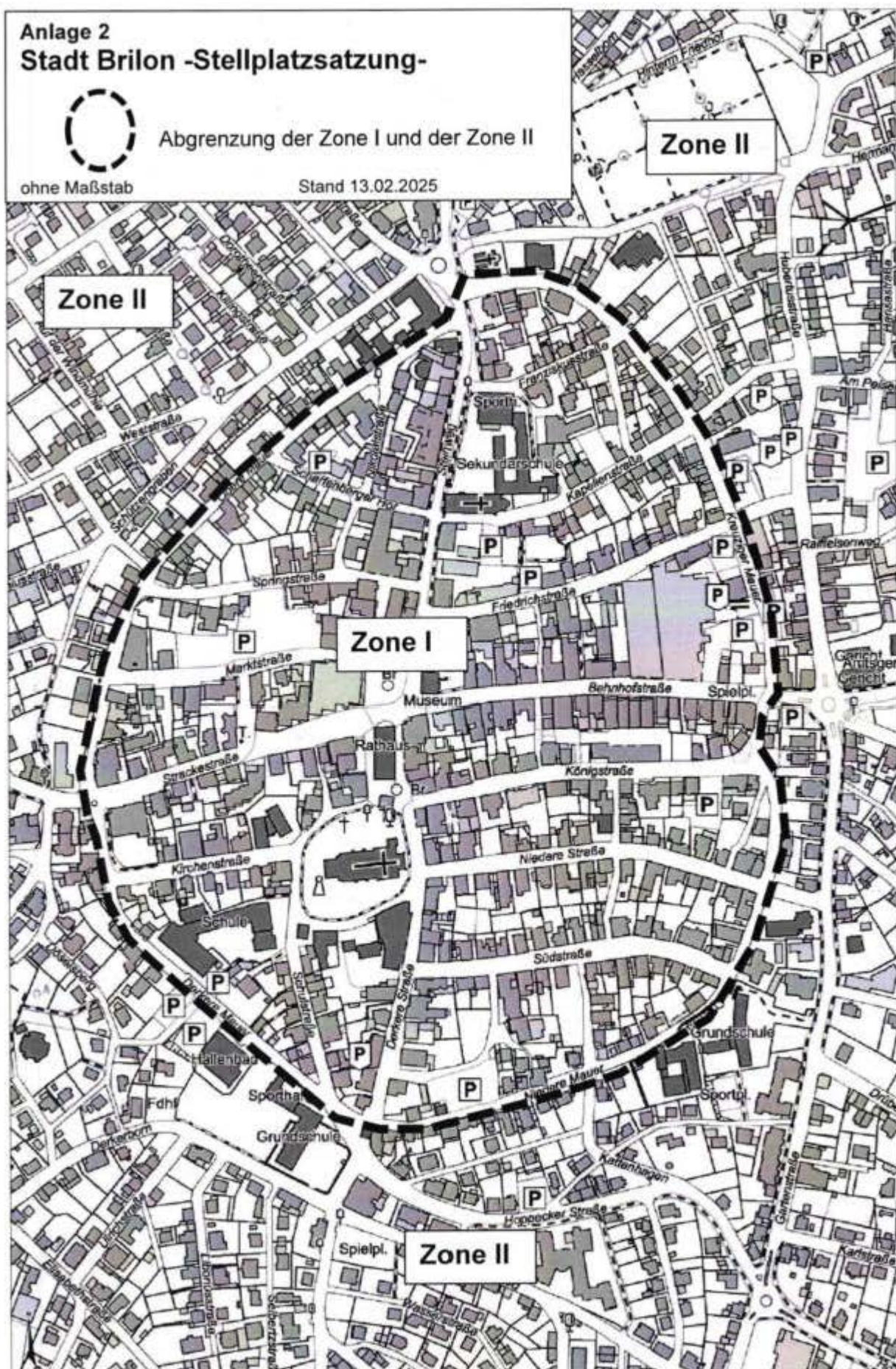
Anlage 2
Stadt Brilon -Stellplatzsatzung-



Abgrenzung der Zone I und der Zone II

ohne Maßstab

Stand 13.02.2025



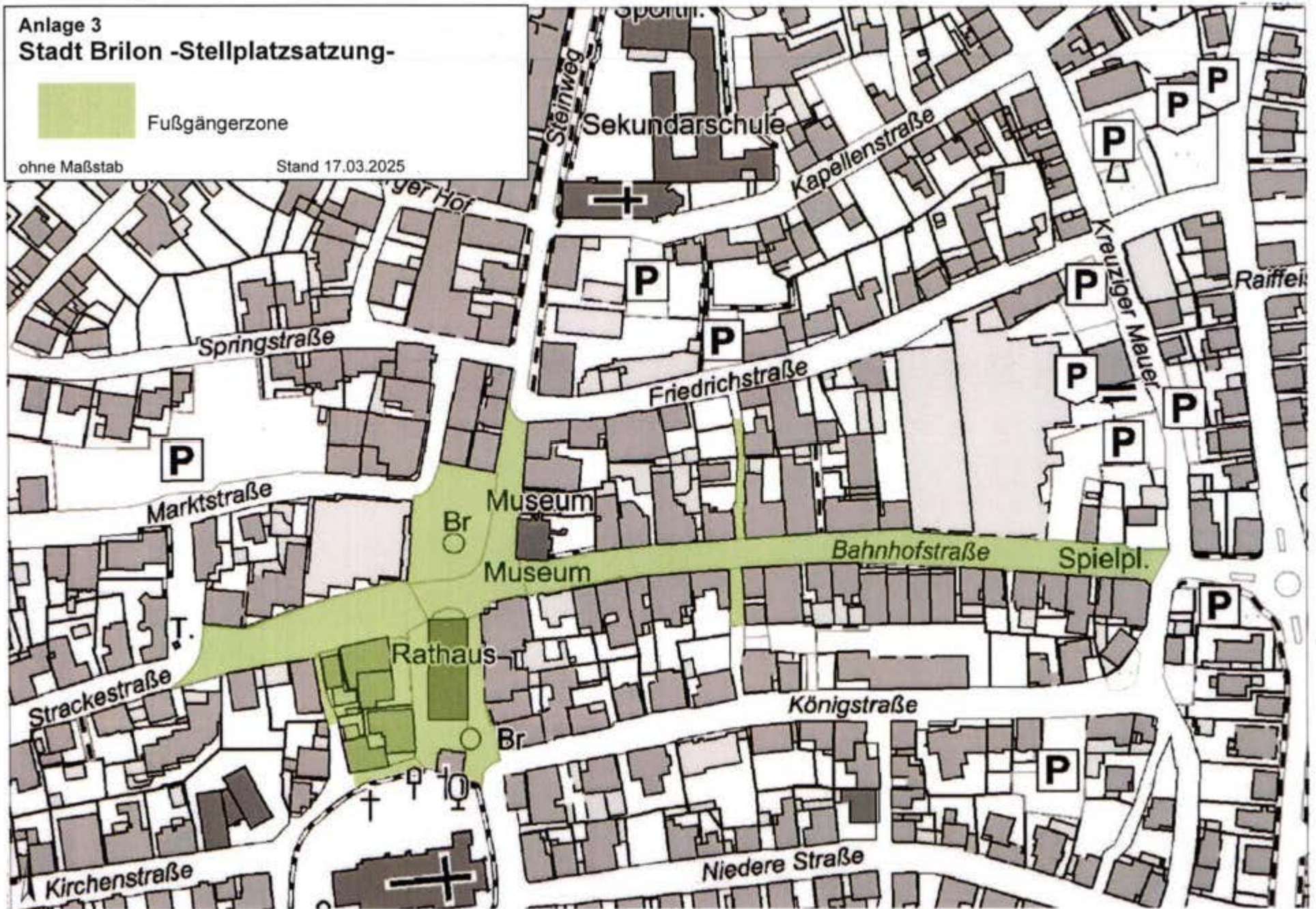
Anlage 3
Stadt Brilon -Stellplatzsatzung-



Fußgängerzone

ohne Maßstab

Stand 17.03.2025





Bekanntmachung

des **Fernstraßen-Bundesamtes** über den Antrag auf Durchführung eines **Linienbestimmungsverfahrens** nach § 16 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) **inklusive Umweltverträglichkeitsprüfung unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß §§ 18 ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

für den **Neubau der B 7n von der AS Nuttlar (A 46) bis nördlich Brilon (B 480)** von Bau-km 0+000 bis Bau-km 11+000.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, – im Folgenden Vorhabenträger – hat für das oben genannte Vorhaben am 29.08.2024 und in Ergänzung mit Schreiben vom 28.03.2025 die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Linienbestimmungsverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig als zuständiger Behörde gemäß § 16 Abs. 1 S. 1 FStrG beantragt.

Für das Vorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 5 Abs. 1 i. V. m. § 7 Abs. 1 und 3 UVPG als unselbständiger Teil des Linienbestimmungsverfahrens.

Das Land Nordrhein-Westfalen beteiligt im Auftrag des Fernstraßen-Bundesamtes die Öffentlichkeit zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß §§ 18 ff. UVPG.

Die Bundesstraße 7 soll in Fortführung der A46 zwischen der Anschlussstelle Bestwig-Nuttlar und der B480 nordöstlich Brilon neu gebaut werden.

Der Vorhabenträger plant den Neubau der B7n ab dem Ende der A 46 in Nuttlar bis nordöstlich Brilon zur B480. Sie ist grundsätzlich als ein sogenannter „2+1-Querschnitt“ konzipiert. Das bedeutet, dass den Verkehrsteilnehmern im Wechsel zwei Fahrstreifen zum sicheren Überholen zur Verfügung stehen werden. Die Länge der Neubaustrecke beträgt ca. 11-12 km. Sie wird westlich von Brilon (RLG Busdepot) über eine Verbindungsrampe mit der tieferliegenden B 7 „alt“ verknüpft. Weitere Verknüpfungen mit dem untergeordneten Verkehrsnetz sind am „Mühlenweg“ und an der „Scharfenberger Straße“ vorgesehen.

Im Rahmen der Vorplanung wurden zahlreiche Trassenvarianten entwickelt; betrachtet wurden sowohl von der Niederlassung des Landesbetriebes Straßen NRW entwickelte Varianten als auch weitere Varianten aus Vorschlägen der Bevölkerung und der Politik. Aufgrund zu erwartender großer Umweltauswirkungen und verkehrlicher Nachteile wurden einige der Varianten von einer vertieften Betrachtung ausgeschlossen und nicht detailliert untersucht.

Im Untersuchungsraum gibt es weder einen konfliktfreien noch einen durchgängig konfliktarmen Korridor. Von besonderer Bedeutung sind die im Untersuchungsraum ausgewiesenen Natura 2000 Gebiete FFH-Gebiet DE 4617-301 „Kalkkuppen bei Brilon“ und Vogelschutzgebiet DE 4517-401 „Diemel- und Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“. Die Verträglichkeitsprüfungen haben ergeben, dass alle vertieft untersuchten Varianten mit den Schutz- und Erhaltungszielen vereinbar sind.

Darüber hinaus ist der strukturreiche Landschaftsraum im Plangebiet durch Vorkommen zahlreicher planungsrelevanter Tierarten gekennzeichnet, die zum Teil einen ungünstigen oder



schlechten Erhaltungszustand aufweisen. In den detaillierten Variantenvergleich wurden nur diejenigen Varianten eingestellt, die mit dem Artenschutzrecht vereinbar sind und aller Voraussicht nach keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erfordern.

Vorzugsvariante ist die Variante 1-2b-7-5/6, die sowohl umweltfachlich als auch wirtschaftlich als beste Variante abschneidet.

Das beantragte Linienbestimmungsverfahren bestätigt dem Vorhabenträger den geplanten konkreten Streckenverlauf im Namen des Baulastträgers, der Bundesrepublik Deutschland. Das Verfahren hat keine Rechtswirkung gegenüber Dritten außerhalb der Verwaltung.

Der Vorhabenträger hat für das Vorhaben einen UVP-Bericht gemäß § 16 UVPG sowie weitere entscheidungserhebliche Unterlagen zur Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens beim Fernstraßen-Bundesamt vorgelegt. Es handelt sich um folgende Auslegungsunterlagen:

- U01 Erläuterungsbericht mit Anlagen
 - Bauwerkstabellen
 - Abwägungserläuterung und -tabelle
 - UVP-Bericht
 - Variantenvergleich
- U02 Übersichtskarte
- U03 Übersichtslageplan
- U04 Übersichtshöhenplan
- U05 Lagepläne der Varianten
- U06 Höhenpläne der Varianten
- U19 Umweltfachliche Untersuchungen
 - Faunistische Untersuchungen (Fledermäuse, Brutvogel, Waldstrukturkartierung)
 - FFH-Verträglichkeitsstudie, FFH-Gebiet DE 4617-303 „Kalkkuppen bei Brilon“ zum Neubau der B 7 Bestwig-Nuttlar bis Brilon
 - Kartierung der Wildkatze an der B 7 Bestwig/Nuttlar bis Brilon
 - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Neubau der B7 Bestwig/Nuttlar - Brilon
- U22 Verkehrsqualität
- U23 Verkehrssicherheit

Die Neubaustrecke liegt im Regierungsbezirk Arnsberg und erstreckt sich über Flächen der Gemeinde Bestwig und der Städte Olsberg und Brilon im Hochsauerlandkreis.

Die oben benannten Planunterlagen (Zeichnungen und Erläuterungen nach § 73 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz – VwVfG) einschließlich der Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Vorhabens nach § 19 Abs. 2 S. 1 UVPG sowie dieser Bekanntmachungstext stehen online auf der Internetseite des Fernstraßen-Bundesamtes unter der Adresse <https://www.fba.bund.de/>, unter der Rubrik „Themen“, Unterrubrik „Linienbestimmung § 16



FStrG“ im dort enthaltenen Auswahlbereich „UVP-pflichtige Vorhaben“ sowie auf dem zentralen Internetportal des Bundes (www.uvp-portal.de) in der Zeit

vom 28.04.2025 bis einschließlich 27.05.2025

zur Verfügung.

Zusätzlich erfolgt die Auslegung im oben genannten Zeitraum an folgenden Orten und unter folgenden Bedingungen:

Stadt Brilon, Nebengebäude Strackestraße 2, 59929 Brilon

Montag	8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr
Freitag	8:30 – 13:00 Uhr

Die Einsichtnahme kann während der genannten Zeiten ohne vorherige Terminvereinbarung erfolgen.

Für einen barrierefreien Zugang ist eine vorherige telefonische Anmeldung unter 02961/ 794-430 oder -433 erforderlich.

Stadt Olsberg, Bigger Platz 6, 59939 Olsberg

2. OG, vor Zimmer 208

Montag	8:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch	8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr
Freitag	7:30 – 13:00 Uhr

Die Einsichtnahme kann während der genannten Zeiten ohne vorherige Terminvereinbarung erfolgen. Nachfragen können in Raum 215 gestellt werden.

Gemeindeverwaltung Bestwig, Bürger- und Rathaus Bestwig, Rathausplatz 1, 59909 Bestwig

Raum 2.25 (Besprechungsraum „Stüppel“), 2. Obergeschoss

Montag	8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr,
Dienstag	8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr,
Mittwoch	8:30 Uhr bis 12:30 Uhr,



Donnerstag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr,

Freitag 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr

Für die Einsichtnahme ist eine telefonische Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 02904/987-158 oder 02904/987-159 oder 02904/987-155 erforderlich.

Die betroffene Öffentlichkeit im Sinne des § 2 Abs. 9 UVPG, einschließlich der Vereinigungen, deren satzungsgemäßer Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, kann bis spätestens einen Monat (§ 21 Abs. 2 UVPG i.V.m. § 18 Abs. 1 S. 4 UVPG) nach Ablauf der Auslegungsfrist, das heißt

bis einschließlich 27.06.2025,

bei einer der vorgenannten Gemeinden bzw. Städte, in denen die Unterlagen ausliegen, Einwendungen, Äußerungen und Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens schriftlich oder zur Niederschrift (unter Angabe des Aktenzeichens: **B7n/06-0225/LL1040/SH**) erheben.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Die E-Mail ist an info@brilon.de, post@olsberg.de oder gemeinde@bestwig.de zu richten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine per einfacher E-Mail, das heißt ohne qualifizierte elektronische Signatur, erhobene Einwendung, Äußerung oder Stellungnahme nicht rechtswirksam ist.

Die Einwendungen, Äußerungen und Stellungnahmen müssen den geltend gemachten Belang und das Maß seiner Beeinträchtigung erkennen lassen.

Mit Ablauf der Äußerungsfrist sind für das Verfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens alle Äußerungen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, ausgeschlossen, § 21 Abs. 4 UVPG. Der Einwendungs-/Äußerungsausschluss beschränkt sich nur auf dieses Verwaltungsverfahren.

Mitarbeitende des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, stehen zusätzlich

am 05.05.2025 von 10:00 Uhr bis 12:30 Uhr und
am 08.05.2025 von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr bei der Stadt Brilon,

am 12.05.2025 von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
am 15.05.2025 von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr bei der Stadt Olsberg,

am 22.05.2025 von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr bei der Gemeinde Bestwig

für Erläuterungen zur Verfügung. Hierfür ist eine telefonische Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 0291/298-164 oder -162 erforderlich.

Bitte beachten Sie weitere folgende Hinweise:

1. Bei Einwendungen oder Äußerungen, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftslisten unterzeichnet oder in Form vervielfältigter gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingabe), ist auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite ein Unterzeichner



mit Name, Beruf und Anschrift als Vertreter der übrigen Unterzeichner zu benennen. Anderenfalls können diese Einwendungen oder Äußerungen unberücksichtigt bleiben.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Eingangsbestätigung erfolgt.
3. Diese ortsübliche Bekanntmachung dient auch der Benachrichtigung der Vereinigungen nach § 73 Abs. 4 S. 5 VwVfG von der Auslegung der Planunterlagen.
4. Durch Einsichtnahme in die Planunterlagen, Erhebung von Einwendungen/Äußerungen und Stellungnahmen oder Vertreterbestellung entstehende Kosten werden nicht erstattet.
5. Datenschutzinformation nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) im Linienbestimmungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung finden Sie auf:

www.fba.bund.de, unter der Rubrik „Themen“, Unterrubrik „Linienbestimmung §16 FStrG“ und dem dortigen Abschnitt „Datenschutz“.

Meschede, 03.04.2025

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift,
Lanferts Weg 2, 59872 Meschede

Geschäftszeichen: B7n/06-0225/LL1040/SH

Bekanntmachung

120. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Ortsteil Brilon-Wald, Sonderbaufläche „Wohnen und Ferienwohnen“ und Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 4 „Sondergebiet Wohnen u. Ferienwohnen“

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 27. März 2025 folgende Beschlüsse gefasst:

„Der Rat der Stadt Brilon beschließt die parallele Aufstellung der 120. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Ortsteil Brilon-Wald, Sonderbaufläche „Wohnen und Ferienwohnen“ und Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 4 „Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen“ 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 27.03.2025 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Übergeordnetes Ziel der Stadt Brilon ist es, zukünftige bauliche Aktivitäten planungsrechtlich zu steuern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung – auch in den Ortsteilen - sicherzustellen. Im Ortsteil Brilon-Wald soll ein angemessenes Mischungsverhältnis zwischen einer Wohnnutzung und der Gästebeherbergung dauerhaft aufrechterhalten und zudem erreicht werden, dass verfügbare Wohnanlagen vorrangig für den allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und nicht ausschließlich für Ferienwohnen genutzt werden.

Für den Planbereich existiert noch kein Bebauungsplan, weshalb er aktuell dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist. Unter Beibehaltung des bestehenden Baurechts kann die Entwicklung des Wohnungsmarktes nicht gesteuert werden. Zur Realisierung des Vorhabens ist neben der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes darum die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Größe und räumliche Lage der Plangebiete

Das Plangebiet umfasst nahezu den kompletten Ortsteil Brilon-Wald. Nicht eingeschlossen sind die Flächen östlich der B251, Korbacher Straße, wie der Bahnhofsbereich, und Flächen der ehemaligen Firma „Degussa“ sowie des „Schlosshotels Brilon-Wald“. All diese Flächen enthalten keine Wohnnutzung.

Das gesamte Plangebiet des neuen Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 28,7 ha.
Die betroffenen Flurstücke des geplanten Bebauungsplangebietes sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Planungsrecht Flächennutzungsplan

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist zunächst eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon erforderlich.

Der überwiegende Teil des Ortsteils Brilon-Wald ist derzeit als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Ein geringer Teil im südlichen Bereich als gewerbliche Baufläche (G). Der überwiegende Bereich des Ortsteils soll im Rahmen des 120. Änderungsverfahrens in eine -Sonderbaufläche (S) "Wohnen und Ferienwohnen"- umgewandelt werden. Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus den beigefügten Übersichtsplänen ersichtlich.

Planungsrecht Bebauungsplan

Parallel zur 120. Flächennutzungsplanänderung soll mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" qualifizierte Bauleitplanung betrieben werden.

Nach der Art der baulichen Nutzung wird überwiegend ein -Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen"- gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Durch die angestrebte Festsetzung als „Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen“ soll das Plangebiet vorwiegend dem dauerhaften Wohnen in Mischung mit untergeordnetem Ferienwohnen dienen. Dies wird sichergestellt, indem die Festsetzung mindestens 60% der Geschossfläche je Grundstück für Dauerwohnungen vorsieht. Dabei ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Planbereich werden von diesen Planungen nicht tangiert.

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

**Mittwoch, dem 14. Mai 2025, um 17:30 Uhr
im Dorfgemeinschaftsraum
in der "Alten Schule" in Brilon-Wald**

statt.

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

Über diese Veranstaltung hinaus können Stellungnahmen noch zwei Wochen schriftlich, elektronisch per Fax (02961/794-108) oder per E-Mail (planung@brilon.de), mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung) oder über ein Online-Formular auf dem Internetportal der Abteilung Stadtplanung (<https://www.stadtplanung-brilon.de>) abgegeben werden.

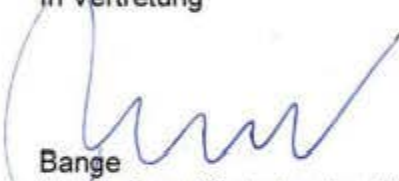
Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes (Anlagen 1a und 1b) und die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes (Anlagen 2a und 2b) sind aus den beigegeführten Übersichtsplänen ersichtlich.

Bekanntmachungsanordnung

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

Brilon, den 04. April 2025

Der Bürgermeister
In Vertretung



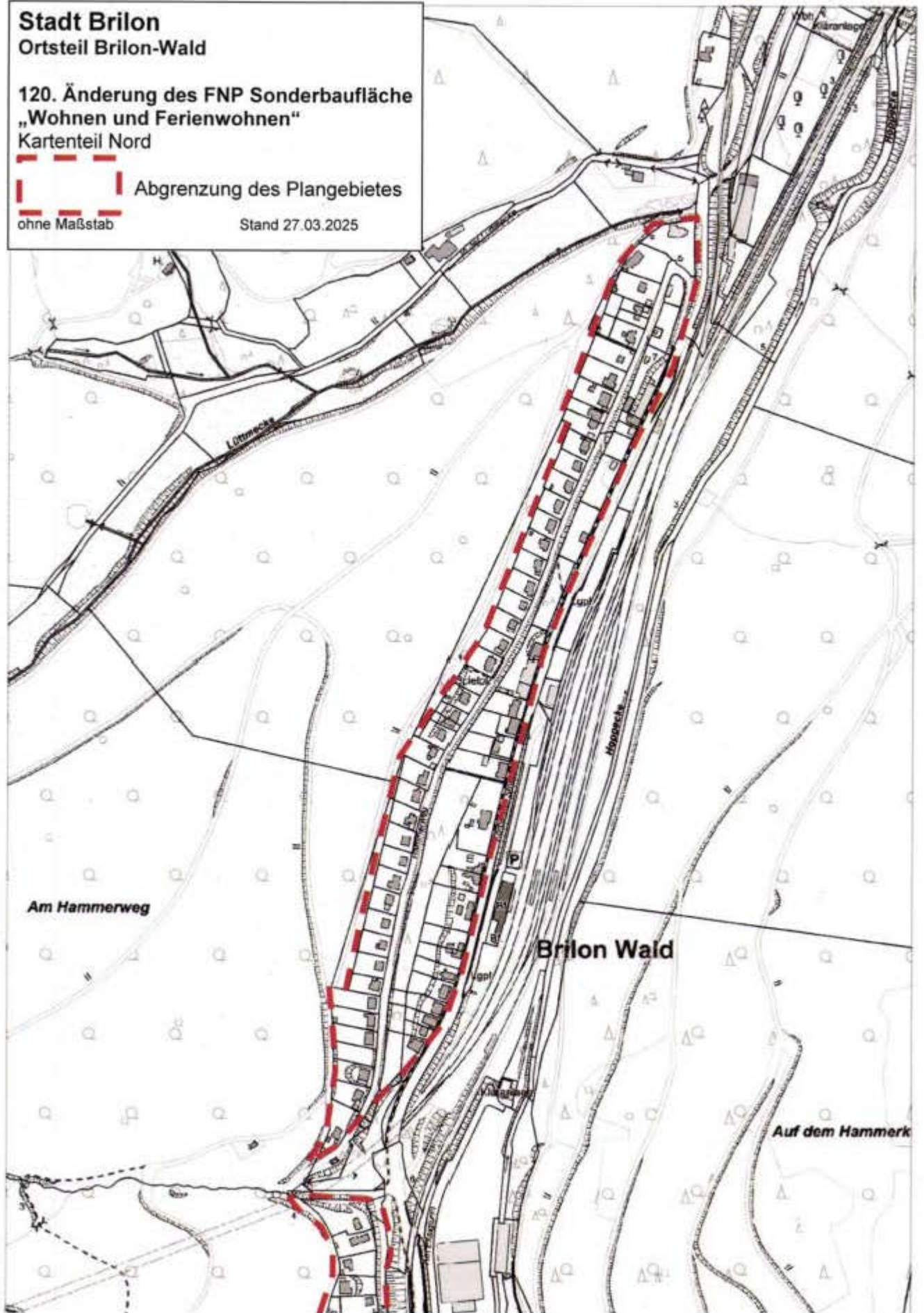
Bange
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

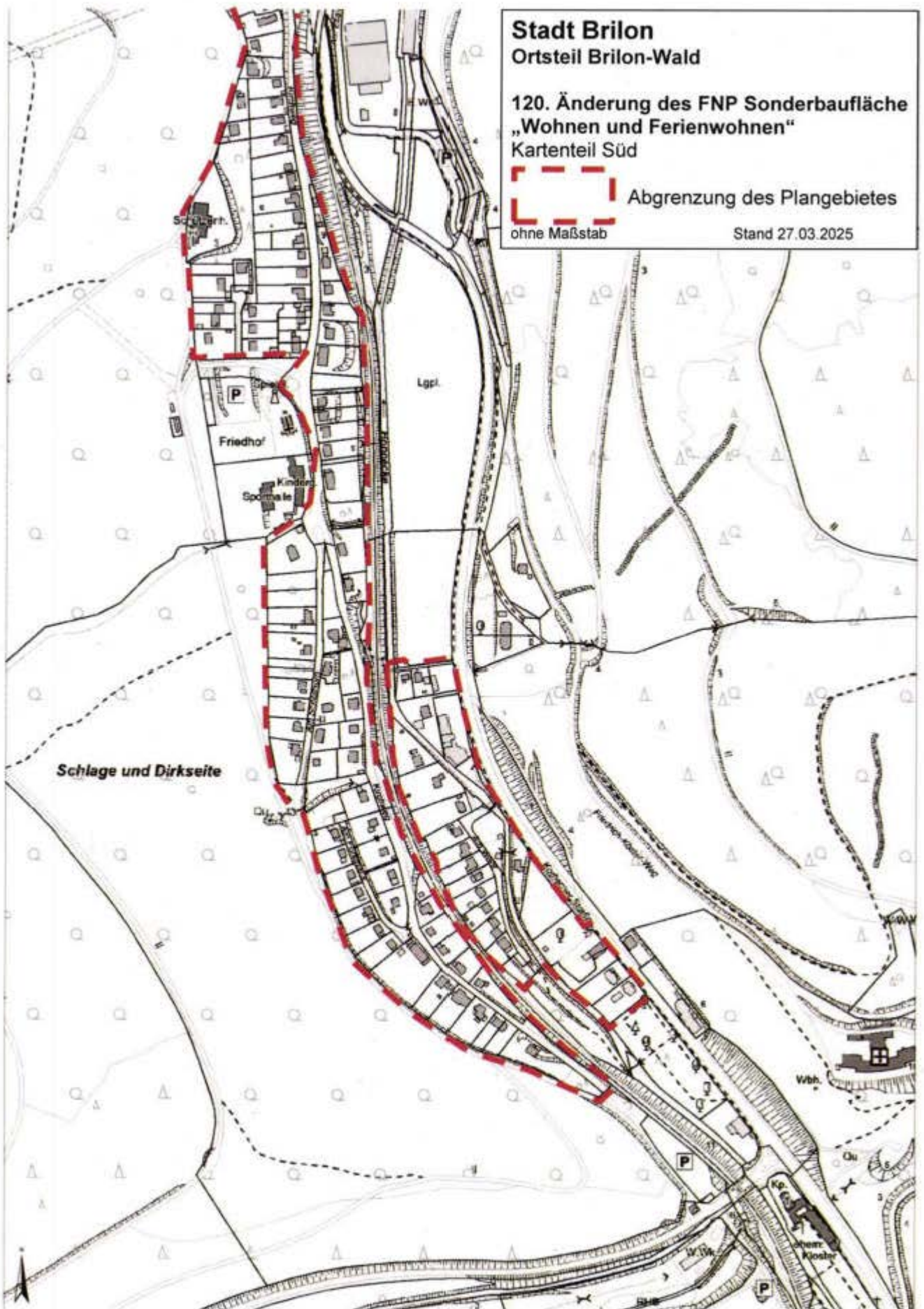
Stadt Brilon
Ortsteil Brilon-Wald

**120. Änderung des FNP Sonderbaufläche
„Wohnen und Ferienwohnen“
Kartenteil Nord**

 Abgrenzung des Plangebietes
 ohne Maßstab

Stand 27.03.2025



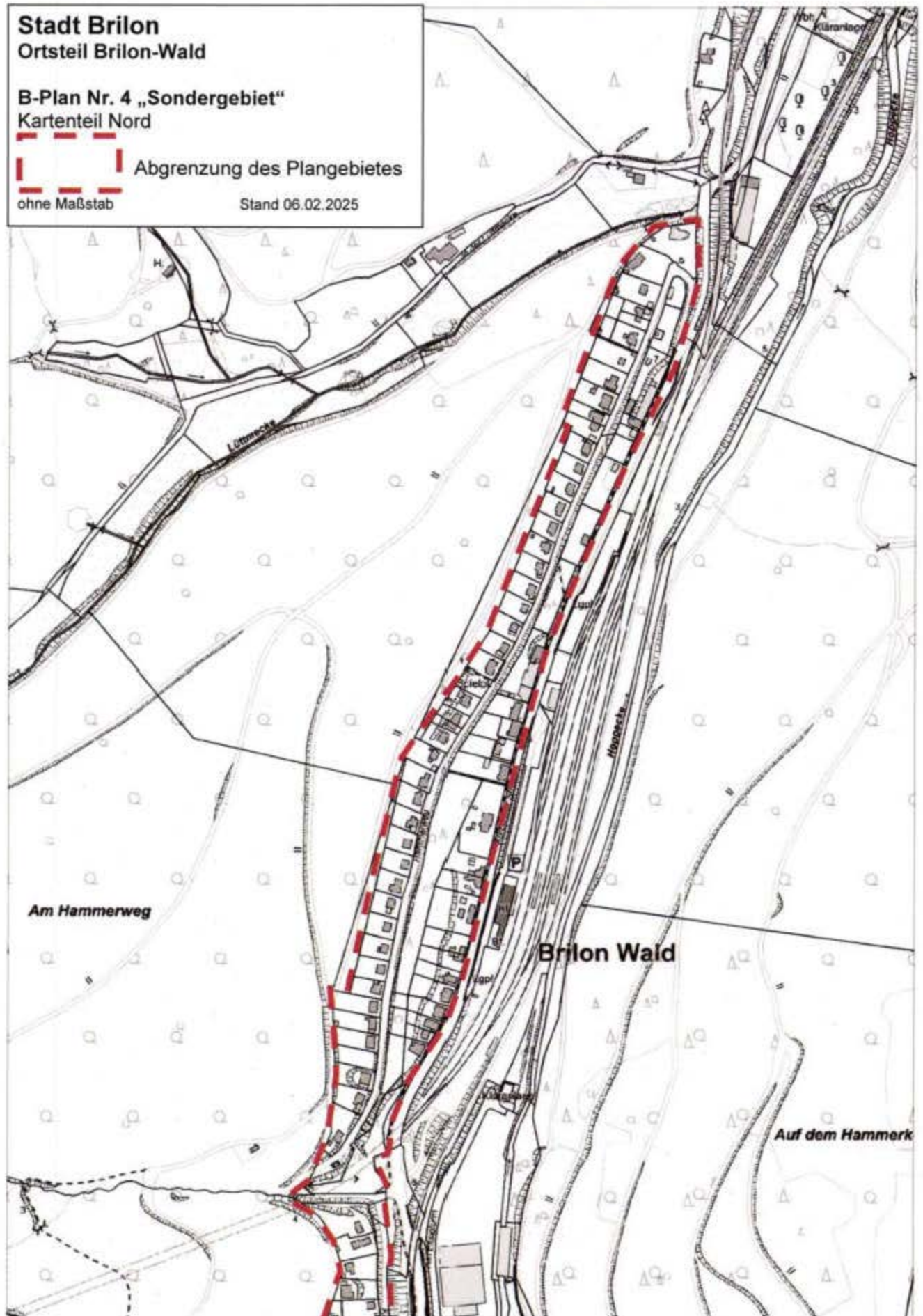


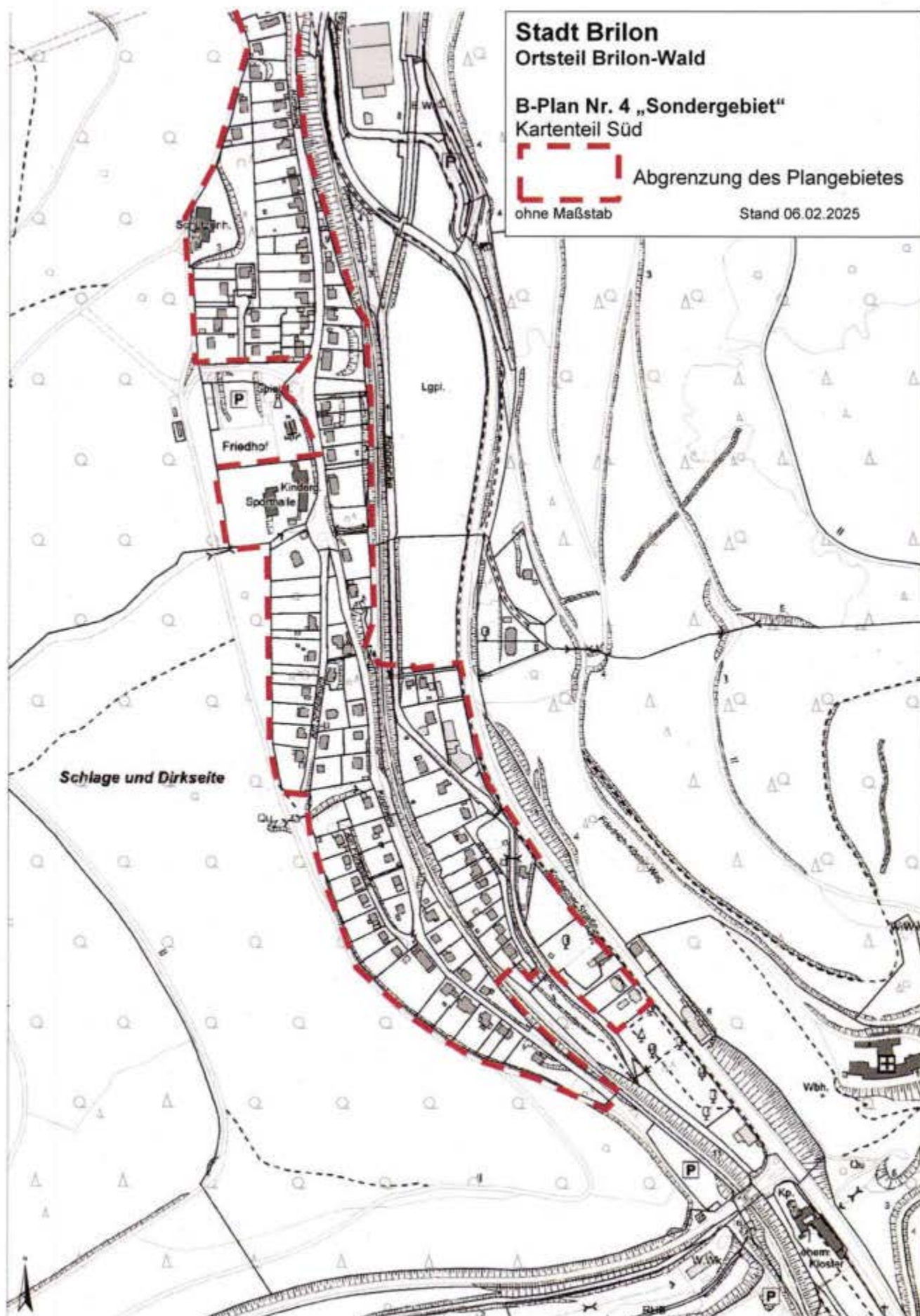
Stadt Brilon
Ortsteil Brilon-Wald

B-Plan Nr. 4 „Sondergebiet“
Kartenteil Nord

 Abgrenzung des Plangebietes
ohne Maßstab

Stand 06.02.2025





Anlage 3

Einbezogene Flurstücke

Flur	Flurstück	Flur	Flurstück
71	33	74	110
71	34	74	111
71	35	74	113
71	36	74	114
71	37	74	115
71	48	74	116
71	60	74	117
71	63	74	123
71	64	74	124
71	67	74	128
71	68	74	129
71	77	74	130
71	78	74	131
71	80	74	133
71	81	74	137
71	82	74	147
71	83	74	185
71	84	74	186
71	93	74	187
71	98	74	192
71	99	74	193
71	100	74	194
71	101	74	202
71	102	74	204
71	103	74	205
71	107	74	213
71	109	74	260
71	110	74	261
71	111	74	266
71	112	75	13
71	116	75	20
71	117	75	21
71	118	75	40
71	119	75	42
71	122	75	43
71	128	75	44
71	129	75	45
71	130	75	47
71	139	75	49
71	141	75	50
71	142	75	51
71	143	75	52
71	144	75	53
71	145	75	54

71	146
71	148
71	155
71	159
71	160
71	164
71	166
71	167
71	169
71	170
71	171
71	172
71	176
71	209
71	214
71	215
71	223
71	225
71	229
71	237
71	238
71	241
71	242
71	243
71	244
71	245
72	41
72	46
72	47
72	48
72	50
72	56
72	57
72	58
72	59
72	60
72	101
72	120
72	121
72	125
72	140
72	141
72	139 tlw.
74	32
74	34
74	35
74	36
74	37
74	38
74	39

75	55
75	56
75	57
75	58
75	59
75	61
75	62
75	64
75	65
75	67
75	68
75	69
75	70
75	71
75	73
75	75
75	76
75	79
75	81
75	82
75	83
75	86
75	88
75	89
75	93
75	94
75	95
75	96
75	98
75	110
75	111
75	112
75	113
75	114
75	119
75	121
75	122
75	123
75	124
75	125
75	129
75	132
75	147
75	149
75	150
75	151
75	168
75	169
75	170
75	175

74	40
74	41
74	43
74	44
74	45
74	49
74	50
74	53
74	58
74	60
74	80
74	85
74	88
74	89
74	92
74	93
74	97
74	98
74	99
74	105
74	108

75	176
75	182
75	183
75	184
75	185
75	186
75	187
75	190
75	192
75	193
75	194
75	195
75	196
75	205
75	206
75	217
75	218
75	222
75	228 tlw.
75	229 tlw.

Bekanntmachung

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen"

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m.
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
in den zurzeit gültigen Fassungen

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 27. März 2025 folgenden Beschluss gefasst:

"Der Rat beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" gemäß §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NW."

Hiermit wird in analoger Anwendung des § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO) in der zurzeit gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 27.03.2025 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Der Geltungsbereich der in der Anlage beigefügten Satzung ist mit der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" identisch und in den beiden, der Satzung beigefügten, Übersichtsplänen mittels einer roten Strichlinie grafisch dargestellt. Die beiden Übersichtspläne sind Bestandteil der Satzung.

Die Satzung über die Veränderungssperre kann im Rathaus Brilon, Fachbereich IV -Planen und Bauen-, Abteilung Stadtplanung, NG Strackestraße 2, während der Dienststunden eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ergänzend wird die Satzung über die Veränderungssperre, die zugehörigen Übersichtspläne und der Inhalt dieser Bekanntmachung über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung der Stadt Brilon

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

unter der Rubrik "Bauleitpläne im Verfahren" → "Bebauungsplan Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" → "Satzung über die Veränderungssperre" zugänglich gemacht.

Auf die Vorschriften des § 18 (2) Satz 2 und Satz 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 (1) Satz 1 BauGB wird hingewiesen.

Danach kann eine Entschädigung verlangt werden, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB hinaus dauert und dem Betroffenen dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Brilon beantragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- I. gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z. Zt. gültigen Fassung die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung oder sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
 - d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brilon vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt,
- II. gemäß § 215 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB
 1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangsunbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Brilon geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" und ihres Inkrafttretens gemäß § 16 (2) i.V.m. § 10 (3) Satz 2 bis 5 BauGB wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 04.04.2025

Der Bürgermeister
In Vertretung


Bange
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

Satzung

der Stadt Brilon über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen"

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 gemäß den §§ 14 und 16 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit gültigen Fassung die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Zur Sicherung dieser Planung wird für den gesamten Bebauungsplanbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist mit der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" identisch.

Die beiden Übersichtspläne, in welchen mittels einer roten Strichlinie der Geltungsbereich grafisch dargestellt ist, sind als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen

Im räumlichen Geltungsbereich der nach § 1 angeordneten Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden,
- b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- und zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre nicht berührt werden

- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind.
- b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen
- c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Brilon.

§ 5 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch gemäß § 17 (1) BauGB nach Ablauf von zwei Jahren.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

§ 6 Ausfertigung

Diese Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brilon-Wald Nr. 4 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen" wird hiermit samt ihren Anlagen ausfertigt.

Es wird bestätigt, dass der textliche Teil und die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches dieser Satzung mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Brilon vom 27.03.2025 übereinstimmen.

Brilon, den 28. März 2025

Der Bürgermeister

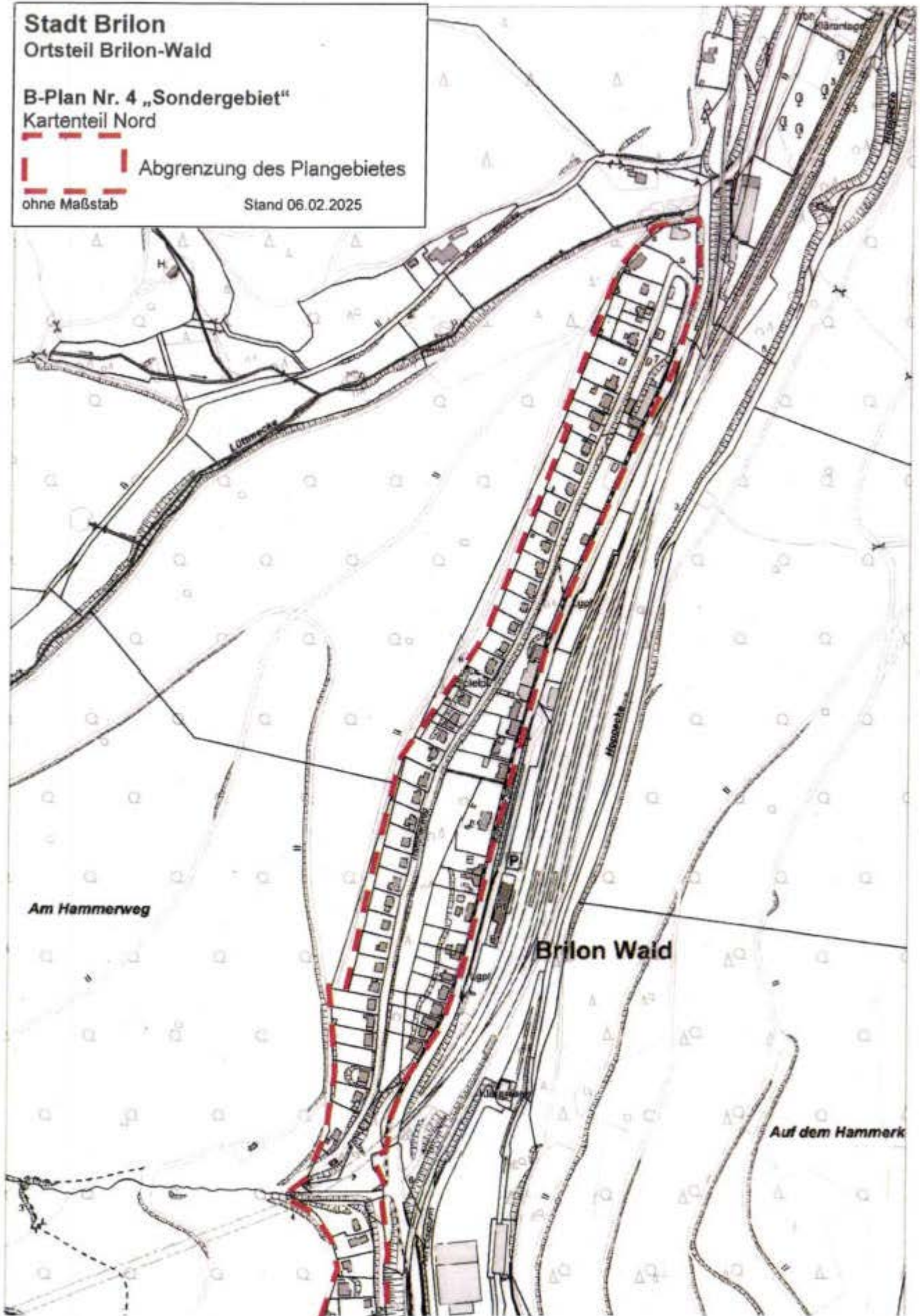

Dr. Bartsch

Stadt Brilon
Ortsteil Brilon-Wald

B-Plan Nr. 4 „Sondergebiet“
Kartenteil Nord

 Abgrenzung des Plangebietes
ohne Maßstab

Stand 06.02.2025



Stadt Brilon
Ortsteil Brilon-Wald

B-Plan Nr. 4 „Sondergebiet“
Kartenteil Süd



Abgrenzung des Plangebietes

Stand 06.02.2025

