



# 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. 05

Brilon, 24. Juli 2024

Jahrgang 54

### INHALT:

- 1) **115. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon in der Kernstadt, Bereich "Unter der Tonne" und Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 153 "Voßloh"**  
Erneute Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
  
- 2) **Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet)**  
Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (1) und (3) i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
  
- 3) **8. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstadt -Bereich zwischen Derkere Straße, Südstraße und Krummestraße - gemäß § 13 a (2) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
zur Entwicklung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet) [Verfahren nach § 13 a BauGB]

# Bekanntmachung

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

**Erneute Aufstellungsbeschlüsse**  
gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die parallele Aufstellung der 115. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Brilon in der Kernstadt, Bereich "Unter der Tonne", und des Bebauungsplanes (B-Planes) Brilon-Stadt Nr. 153 "Erweiterung unter der Tonne" bzw. korrigiert „Voßloh“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Mit der benannten Bauleitplanung sollen benötigte Kapazitäten in dem Segment der Einfamilienhäuser sowie in Form von Doppelhäusern und ggfs. einer Hausgruppe dem Wohnungsmarkt zugeführt werden, womit die Stadt Brilon ihr Ziel einer adäquaten Wohnraumversorgung der Bevölkerung weiter verfolgt.

Das Gebiet ist derzeit im FNP der Stadt Brilon als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Künftig soll eine ca. 0,85 ha große Teilfläche als Wohnbaufläche und eine ca. 0,30 ha große Teilfläche als Grünfläche dargestellt werden. Entsprechend soll der FNP hierzu im Zuge der 115. FNP-Änderung angepasst werden und im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB der B-Plan Brilon Nr. 153 „Voßloh“ aufgestellt werden.

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

Aus Gründen des Straßenbeitragsrechtes (Vereinfachung der Abrechnung) soll aus Sicht der Stadtverwaltung zusätzlich die an das Plangebiet angrenzende Straße („Voßloh“) teilweise mit in das Bebauungsplangebiet aufgenommen werden.

Hierzu hat der Rat der Stadt Brilon mit Datum vom 04.07.2024 die **Neuaufstellung** der 115. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Brilon in der Kernstadt, im Bereich "Unter der Tonne" und des B-Planes Brilon-Stadt Nr. 153 "Voßloh" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das ca. 1,15 ha große Gebiet des B-Planes befindet sich gem. dem (ersten) Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2023 ausschließlich auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Brilon, Flur 29, Flurstück 913 (tlw.). Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

**Neu** in den Planbereich **aufgenommen** wird nunmehr ein Teil des östlich angrenzenden Flurstücks 924 (ca. 590 qm), welches als öffentliche Straße genutzt wird und auch weiterhin entsprechend genutzt werden soll.

Von der Vergrößerung des Plangebietes ist auch der FNP betroffen, weshalb auch hier eine entsprechende Ergänzung erforderlich wird. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen mit der 115. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Brilon folgende Darstellungen umgewandelt werden:

- eine ca. 1,15 ha große "Fläche für die Landwirtschaft" in eine ca. 0,85 ha große „Wohnbaufläche“ und -entsprechend der bestehenden Bolzplatznutzung- in eine ca. 0,30 ha große "Grünfläche",
- insgesamt ca. 1,67 ha große "Wohnbauflächen" in "Flächen für die Landwirtschaft" und
- eine ca. 0,96 ha große "Mischbaufläche" in "Grünfläche"
- neu: eine ca. 590 qm große „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine ca. 590 qm große „Wohnbaufläche“.

Die Änderung des FNP umfasst neben dem o. g. Bebauungsplangebiet die folgenden vier Bereiche zur Rücknahme von Reserveflächen:

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

Die bereits vom Rat der Stadt Brilon beschlossenen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und Behörden werden durch diese Neuaufstellung nicht berührt.

Die Abgrenzung des (neuen) Plangebietes sowie die Änderungsbereiche des FNPs sind aus den als Anlagen beigefügten Übersichtsplänen ersichtlich.

### Bekanntmachungsanordnung

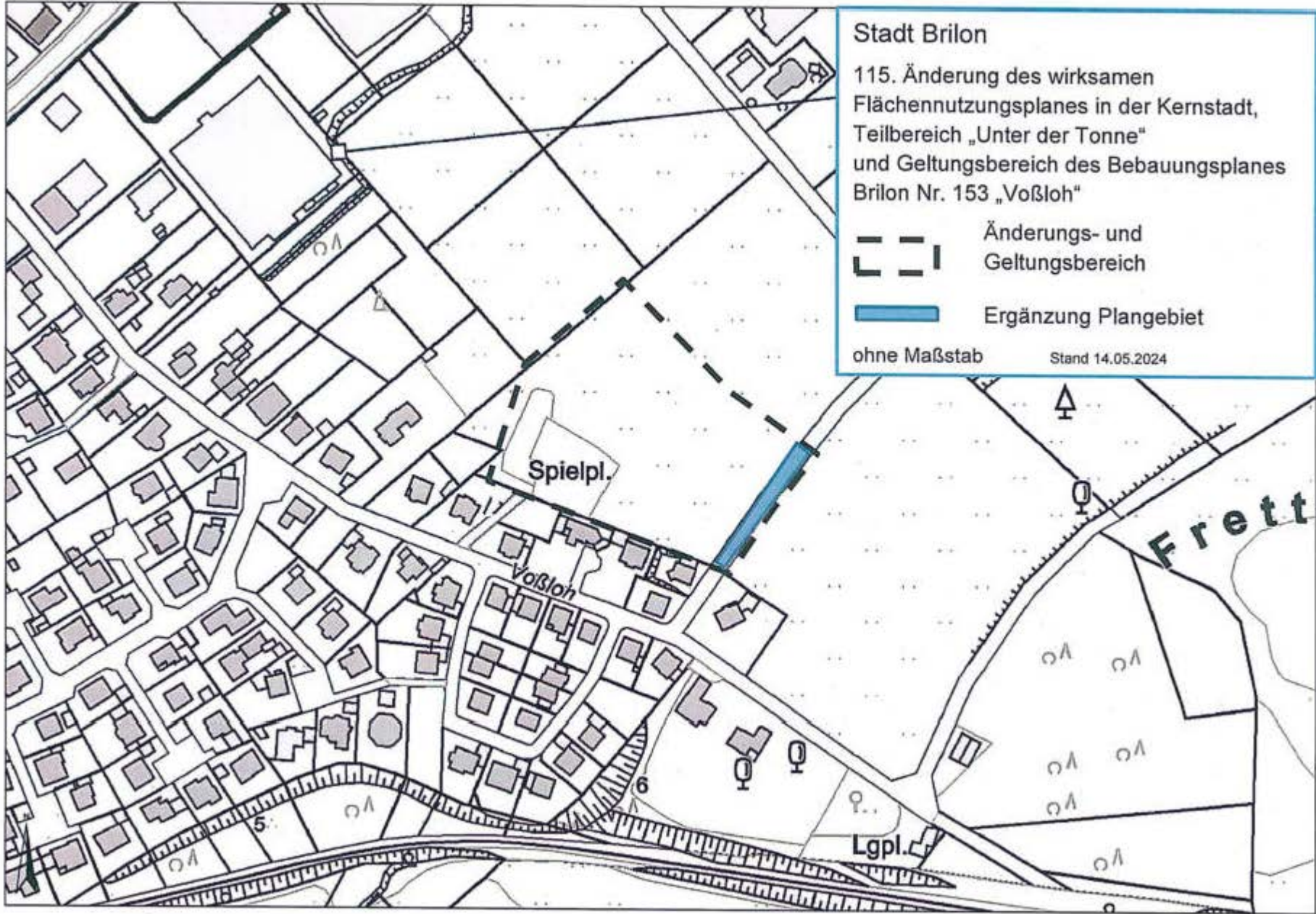
Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Aufstellungsbeschlüsse wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 16. Juli 2024

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Bange






Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen  
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

Teilbereich „Ortsausgang Scharfenberger  
Straße“

 Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023



Stadt Brilon

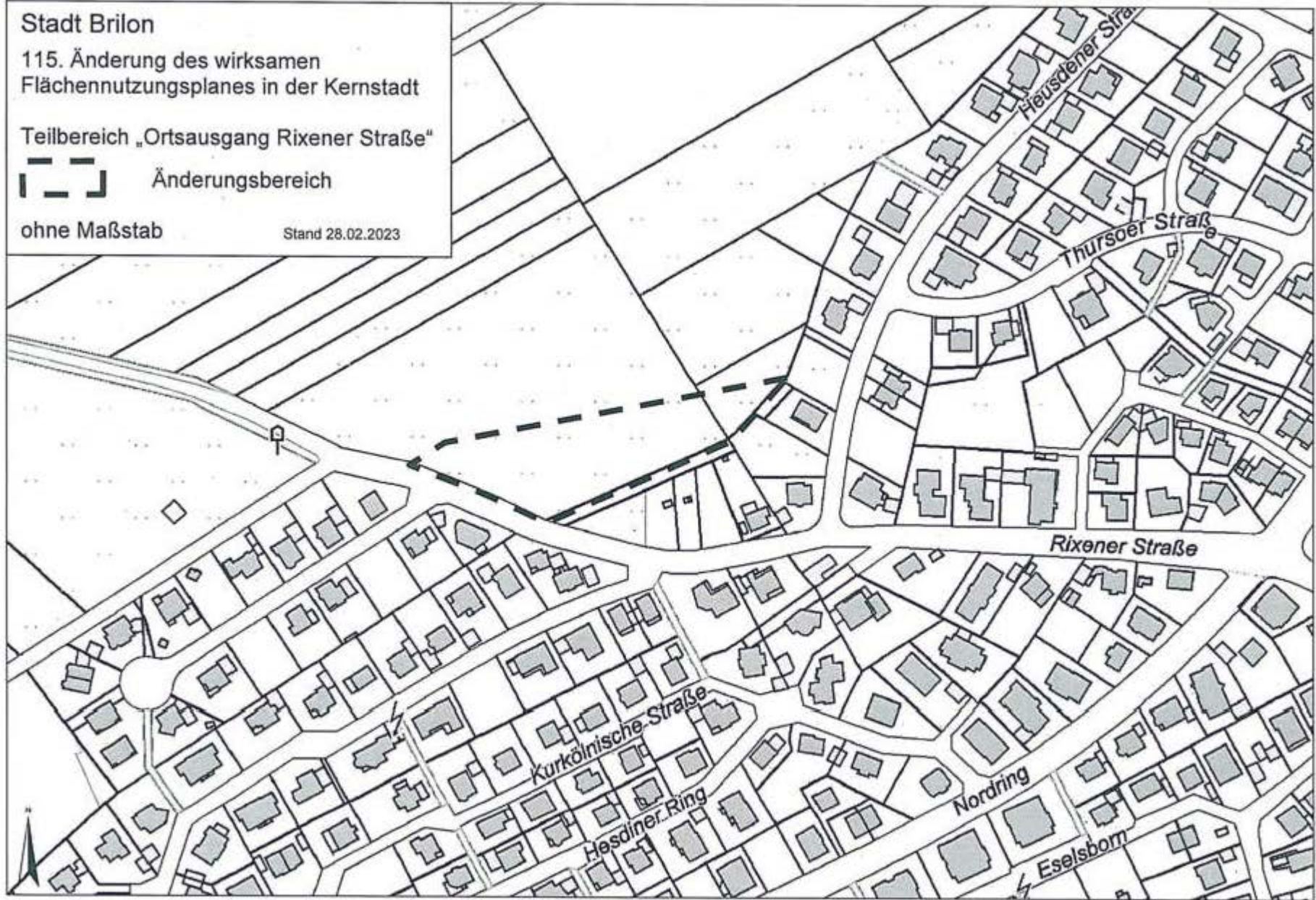
115. Änderung des wirksamen  
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

Teilbereich „Ortsausgang Rixener Straße“

 Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023



Stadt Brilon

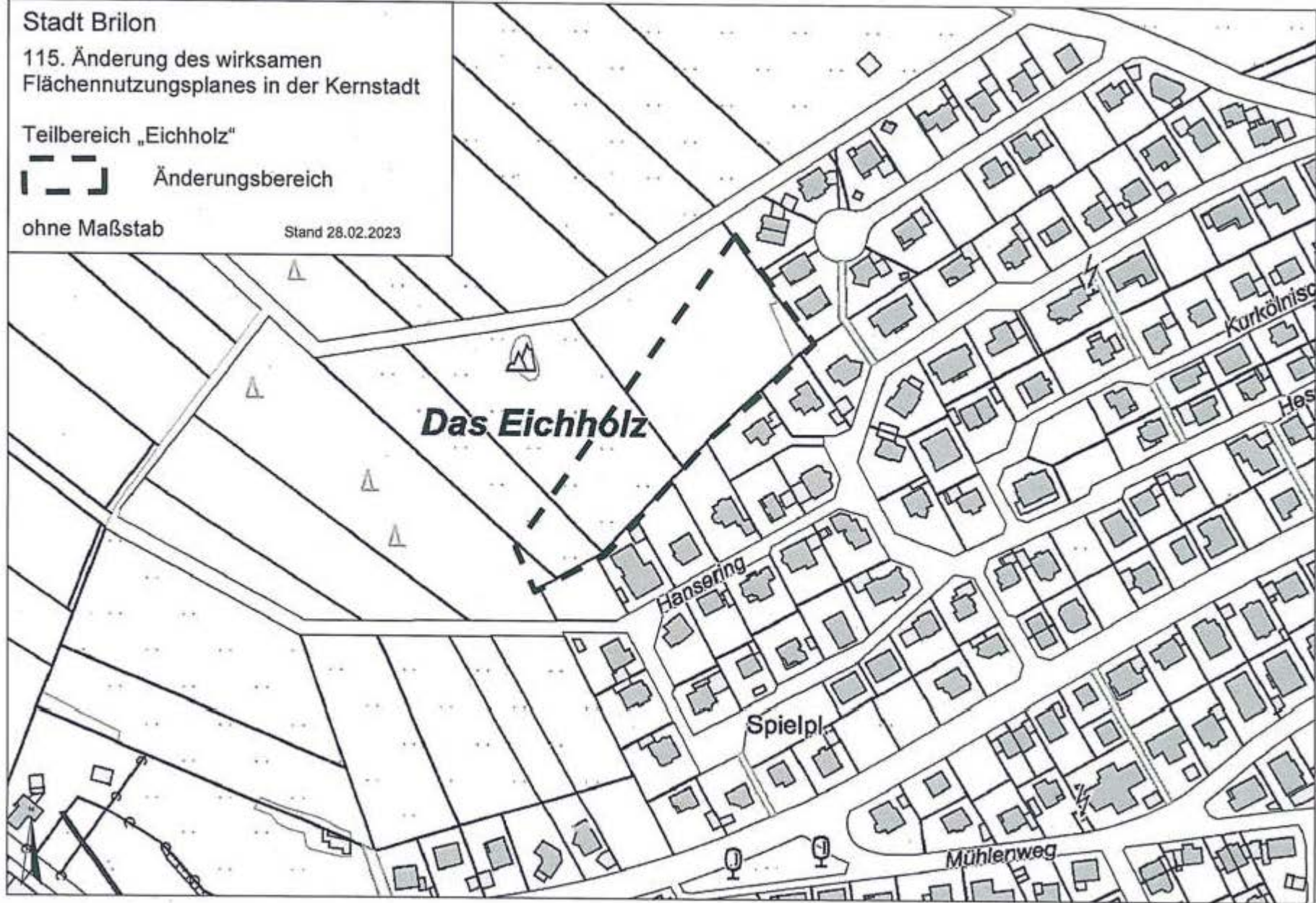
115. Änderung des wirksamen  
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

Teilbereich „Eichholz“

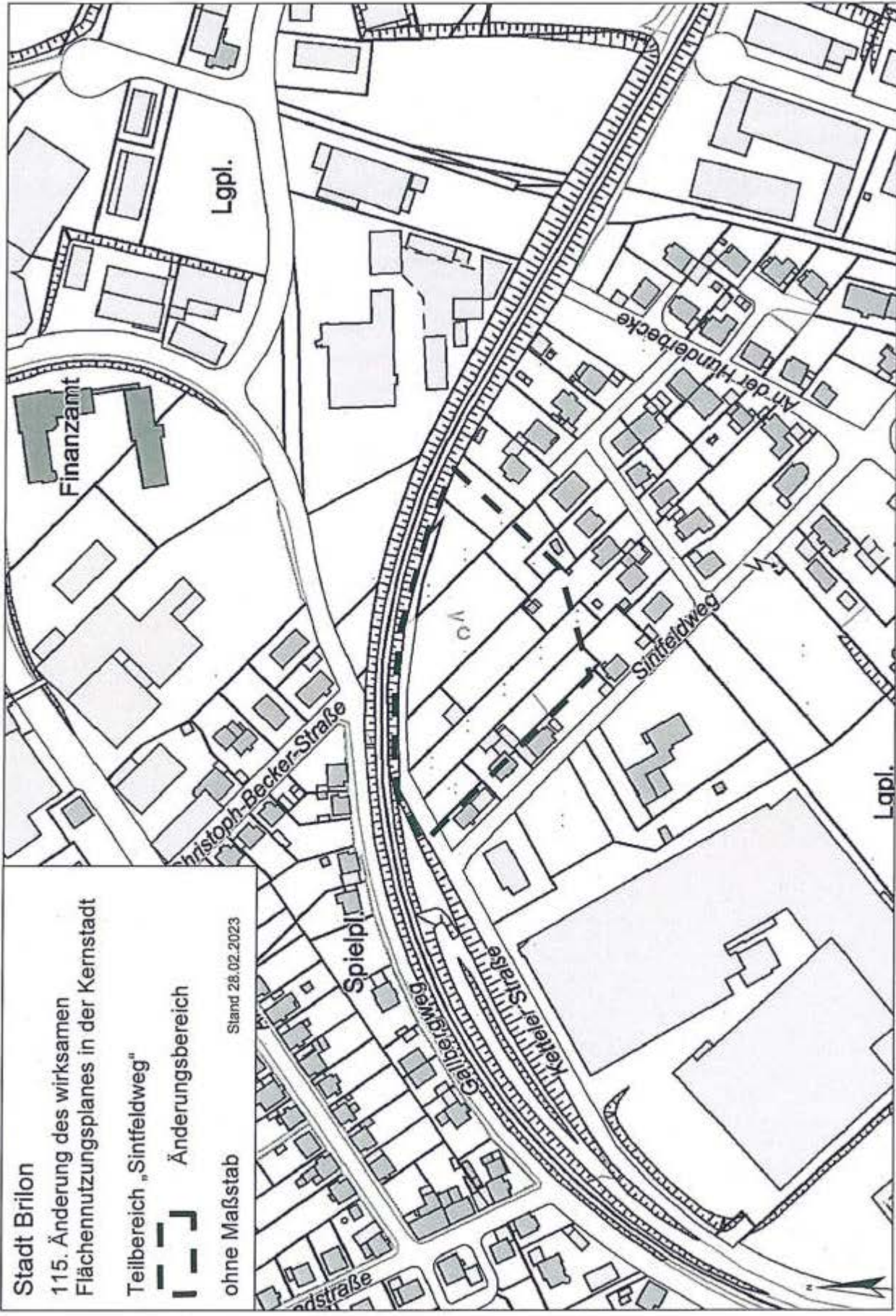
 Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023







Stadt Brilon

115. Änderung des wirksamen  
Flächennutzungsplanes in der Kernstadt

Teilbereich „Sinfeldweg“

— — — Änderungsbereich

ohne Maßstab

Stand 28.02.2023

# Bekanntmachung

## Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße- Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet)

### Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

gemäß § 10 (1) und (3) i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 04. Juli 2024 folgenden Beschluss gefasst:

*"Der Rat der Stadt Brilon beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet) gemäß § 10 (1) i.V.m. § 13 a BauGB als Satzung und die Begründung"*

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 Ratsbeschluss vom 04.07.2024 übereinstimmt und dass gemäß § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann von jedermann im Nebengebäude des Rathauses Brilon, Strackestraße 2 (1. OG), Fachbereich IV -Plänen und Bauen-, Abteilung Stadtplanung, während der Dienststunden eingesehen werden. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ergänzend wird das Planwerk mit seinen Bestandteilen und Anlagen gemäß § 10 a (2) BauGB über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung der Stadt Brilon

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

unter der Rubrik "Rechtskräftige Bauleitpläne", Unterpunkt "Bebauungspläne" veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- I. gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit 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 öffentlich 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 in der zurzeit gültigen Fassung

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 Abwägungsvorgangs

unbeachtlich 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2 a) BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB über die Entschädigung der durch diesen Bebauungsplan entstehenden Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Das ca. 2,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Briloner Kernstadt und wird im Norden von der Südstraße, östlich und südlich durch die Niedere Mauer und im Westen durch die Derkere Straße begrenzt. Die Gebietsabgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der überplante Bereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Brilon, Flur 77, Flurstücke: 597, 595, 577, 570, 561, 560, 559, 558, 556, 553, 552, 551, 549, 541, 536, 525, 524, 504, 490, 472, 471, 467, 411, 402, 399, 322, 316, 293, 272, 266, 265, 260, 259, 257, 254, 253, 251, 249, 248, 244, 243, 242, 237, 236, 235, 232, 231, 230, 203, 198 (Stand 17.02.2023).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet) gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet) als Satzung wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 22. Juli 2024

Der Bürgermeister  
In Vertretung



(Bange)



**Stadt Brilon**  
 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan  
 Brilon Nr. 80a "Derkere Straße-  
 Südstraße-Niedere Mauer (Kurgebiet)"  
 Plangebiet  
 ohne Maßstab Stand 19. 12. 2019

# Bekanntmachung

## 8. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstadt -Bereich zwischen Derkere Straße, Südstraße und Krummestraße-

gemäß § 13 a (2) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Entwicklung des  
Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 80 a  
"Bereich zwischen Derkere Straße-  
Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet)  
(Verfahren nach § 13 a BauGB)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 04. Juli 2024 den Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet) gemäß § 10 (1) i.V.m. § 13 a BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Brilon wird der Bebauungsplan am 24.07.2024 in Kraft treten.

**Städtebauliches Ziel** ist es, bauliche Aktivitäten innerhalb dieses Innenstadtbereiches planungsrechtlich zu steuern. Das Gebiet ist bis auf vereinzelte Baulücken überwiegend bebaut. Zum Schutz der Ortsbildprägenden Situation und für den Erhalt der vorhandenen kleinteiligen, meist zweigeschossigen Strukturen sollen Neubauvorhaben nur in Form einer moderaten und an die vorhandene Bebauung angepassten Nachverdichtung ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 80 durch einen neuen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 80 a im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vollständig überplant.

Dabei soll Folgendes festgesetzt werden:

- In einem Karree Ecke Derkere Straße / Südstraße / Krumme Straße setzt der rechtskräftige Bebauungsplan ein Kerngebiet (MK) fest. Das Wohnen hat in diesem Bereich jedoch über die Jahre an Intensität zugenommen. Eine Entwicklung zu einem klassischen Kerngebiet ist langfristig nicht mehr zu erwarten. Um dennoch intensivere Nutzungen entlang der Derkeren Straße ermöglichen zu können, soll hier nach der **Art der baulichen Nutzung** für eine Bauzeile ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Der östlich angrenzende Bereich Richtung Krummestraße ist nicht als Mischgebiet vorgesehen, weil keine entsprechende Nutzungsstruktur vorhanden ist. Die Krummestraße ist aufgrund ihrer geringen Breite als Erschließungsstraße für gewerbliche Nutzungen nicht geeignet.
- Östlich der Derkeren Straße soll über die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Wohnruhe in diesem Bereich gewährleistet bleiben.
- Die Krummestraße und ein Teilstück der Straße Kattenhagen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan** ist das Bebauungsplangebiet Nr. 80 a in einem Karee Ecke Derkere Straße / Südstraße als "Gemischte Baufläche" (Kerngebiet -MK-) ansonsten als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die im Bebauungsplan als Ersatz für das Kerngebiet vorgesehenen Festsetzungen eines "Mischgebietes" (MI) und eines "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) sind damit gemäß § 8 (2) BauGB nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren vor Änderung des Flächennutzungsplanes möglich, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt wird. Da dies hier nicht der Fall ist, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, für den das Baugesetzbuch kein formelles Änderungsverfahren vorsieht.

Durch die 8. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstadt, -Bereich zwischen Derkere Straße, Südstraße und Krummestraße-, werden die Darstellungen

- einer ca. 0,51 ha großen "Gemischten Baufläche" (Kerngebiet -MK-) durch Umwandlung in eine ca. 0,34 ha große "Gemischte Baufläche" (M) und eine ca. 0,17 ha große "Wohnbaufläche" (W) sowie
- einer ca. 0,37 ha große "Wohnbaufläche" (W) durch Umwandlung in eine gleichgroße "Gemischte Baufläche" (M)

an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 80 a "Bereich zwischen Derkere Straße-Südstraße-Niedere Mauer" (Kurgebiet) angepasst.

Die 8. Berichtigung wird in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen und kann von jedermann im Nebengebäude des Rathauses Brilon, Strackestraße 2 (1. OG), Fachbereich IV -Planen und Bauen-, Abteilung Stadtplanung, während der Dienststunden eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ergänzend wird die 8. Berichtigung über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung der Stadt Brilon

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

unter der Rubrik "Rechtskräftige Bauleitpläne", Unterpunkt "Flächennutzungsplan/ -änderungen/ -berichtigungen" → "FNP-Berichtigung Nr. 008" veröffentlicht.

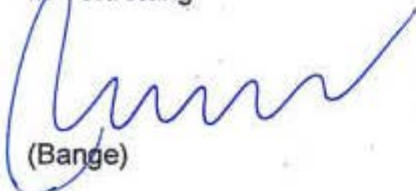
Der Geltungsbereich der 8. Berichtigung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die ortsübliche Bekanntmachung der 8. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Bereich der Kernstadt, -Bereich zwischen Derkere Straße, Südstraße und Krummestraße-, wird hiermit angeordnet.

Brilon, den 22. Juli 2024

Der Bürgermeister  
In Vertretung



(Bange)

