



HANSESTADT ATTENDORN

# Bebauungsplan Nr. 74 n „Fernholte“

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a BauGB

## 0 Vorbemerkung

Um den Anspruch einer Zusammenfassung im Sinne des § 4 a (1) BauGB zu erfüllen, geben die folgenden Aussagen zu der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, auf die wichtigsten Belange, die letztlich zu der Abwägungsentscheidung wesentlich beigetragen haben wieder. Um sich ein umfassendes Bild von sämtlichen vorgetragenen Argumenten zu machen, sei an dieser Stelle auf die Verwaltungsvorlagen zum Satzungsbeschluss, auf die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 74n „Fernholte“ sowie auf die Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 a (3) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 a (3) BauGB) verwiesen.

## 1 Erforderlichkeit und Zielsetzung des Bebauungsplans

Das regionale Raumordnungssystem ordnet der Hansestadt Attendorn die Funktion eines Mittelzentrums zu. Als ein solches hat Attendorn eine bedeutende und über die Stadtgrenzen hinausgehende Funktion als Arbeitsplatzstandort. Dabei ist die Hansestadt Attendorn der bedeutendste Arbeitsplatzstandort im Kreis Olpe.

Seit 1993 hat sich die für gewerbliche und industrielle Zwecke in Anspruch genommene Fläche um ca. 70 % erhöht. Die letzte verfügbare Fläche für eine gewerblich-industrielle Fläche wurde 2007 verkauft. Seitdem stehen dem Markt und der dortigen Nachfrage keine Bauflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen mehr zur Verfügung. Ungeachtet dieser Situation liegen derzeit nicht zu befriedigende Nachfragen nach derartigen Baugrundstücken vor. Um dieser Nachfrage und einem daraus abgeleiteten Bedarf zur Schaffung von Arbeitsstätten Rechnung zu tragen, wird auf der Basis einer durchschnittlichen Inanspruchnahme von 3,73 ha pro Jahr ein Bedarf von ca. 45 ha (verteilt auf einen Planungshorizont von 12 Jahren) gesehen. Dieser zur Deckung der Nachfrage anerkannte Bedarf ist durch unterschiedliche analytische Methoden errechnet und nachgewiesen worden.

Übergreifendes Ziel des Bebauungsplans Nr. 74n „Fernholte“ ist die Erhaltung und Stärkung der Wirtschaftskraft der Hansestadt Attendorn, um den besonders bedeutsamen wirtschaftlichen Stellenwert innerhalb der Region zu sichern und ggf. auszubauen. Zur Bereitstellung von Expansionsflächen für örtliche, bereits ansässige Unternehmen, soll in der Absicht, Arbeitsplätze zu sichern und neu anbieten zu können, ein Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen geschaffen werden. Zudem soll als Anreiz für ansiedlungswillige Unternehmen, die nicht bereits in Attendorn tätig sind, zur Schaffung von Arbeitsplätzen ebenfalls ein Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen erzeugt werden.

Ziel der Erzeugung eines Angebotes an baureifen Gewerbe- und Industrieflächen ist damit letztendlich die Sicherstellung eines nachfragegerechten Marktes. Die Zuführung von Baugrundstücken zur gewerblich-industriellen Nutzung soll dabei auch den allgemeinen Marktmechanismen folgend preisregulierend wirken. Dabei ist sichergestellt, dass durch die Vermarktung von Grundstücken durch die Hansestadt Attendorn wirtschaftlich und investiv sinnvolle (niedrige) Preise verlangt werden (wettbewerbsfähiger Preis). Bodenpreisspekulationen sollen vermieden werden.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels werden sich von Attendorn in einem prognostizierten und wahrscheinlichen Rückgang der Einwohnerzahlen darstellen. Um hier einen Beitrag zum Entgegensteuern zu leisten, um also Zuzüge von wanderungswilligen Bevölkerungsschichten zu erzielen, ist das Arbeitsplatzangebot aufrecht zu halten und auszubauen.

Ein derzeit im Plangebiet vorhandenes Gewässer muss aufgrund der Planungsinhalte in Teilen verlegt und dabei neu gestaltet werden. Dieser Eingriff in die heutige Situation wird im Sinne des § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) durch eine naturnahe Gestaltung des neuen Bachlaufes in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde und der gleichfalls betroffenen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe ausgeglichen. Ziel ist dabei, die Gestaltung des neuen Bachlaufes und der dazugehörigen Gewässerrandstreifen so vorzunehmen, dass nach Gesetzeslage eine naturnahe Herrichtung und insgesamt eine ökologische Verbesserung des Bachlaufes, der heute durch einen geradlinigen Verlauf des Hauptgrabens gekennzeichnet ist, und der Erhalt von geschützten Quellen bescheinigt werden kann

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 n „Fernholte“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Zweck dieses Berichtes ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Umweltbelange wurde ein umfangreicher Vorschlag für Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erarbeitet. Alle betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Hansestadt Attendorn bereits am 05.11.2009 zum Scopingtermin eingeladen. Dabei wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausführlich erörtert und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen und Anregungen der Fachbehörden festgelegt.

### **2.1 Umweltbericht, Gutachten, Fachbeiträge**

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden zur Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen erstellt, ausgewertet und der Bewertung zugrunde gelegt.

Die Ermittlung und Bewertung aller planbedingten Auswirkungen wurde im Hinblick auf die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange auf Basis von 25 Fachbeiträgen und Gutachten vorgenommen.

Zu den Fachgutachten fanden im Rahmen der Erarbeitung intensive Abstimmungsgespräche über den Untersuchungsumfang, Zwischenstände oder neu hinzukommende Fragestellungen unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden statt. Bei erkanntem Überarbeitungs- oder Aktualisierungsbedarf aufgrund neuer Erkenntnisse wurden entsprechende Änderungen vorgenommen.

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Sinne einer ökologischen Risikoanalyse eine schutzgutbezogene Bewertung der Bedeutung der Schutzgutfunktionen und deren Empfindlichkeit/Schutzwürdigkeit gegenüber den planbedingten Wirkungen vorgenommen, aus der sich eine abschätzbare Auswirkungsintensität ergibt. Ferner wurden die im Rahmen

des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelten Kompensationserfordernisse zusammenfassend in den Umweltbericht aufgenommen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus dem Bundesnaturschutzgesetz wurde ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, dessen Ergebnisse auch in den Umweltbericht einfließen. NATURA 2000-Schutzgebiete sind von der Planung weder direkt noch indirekt betroffen, da sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im Einflussbereich der Planung befinden.

## **2.2 Erhebliche planbedingte Umweltauswirkungen**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 74n „Fernholte“ wurden acht Schutzgüter umfassend untersucht, beschrieben und die Auswirkungen bewertet. Es wurden auch die potenziellen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet und in der Regel in den einzelnen Schutzgütern abgearbeitet.

Im Folgenden werden die erheblichen planbedingten Auswirkungen als Ergebnis der schutzgutbezogenen Umweltprüfung kurz dargestellt.

### Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt erfolgt für die umliegenden städtischen, bebauten Bereiche (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen) sowie für das unbebaute Freiland (Erholungsfunktionen). Wechselwirkungen ergeben sich hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen sowie Klima/Luft.

Schwerpunkt der Auswirkungen liegt im Flächenverbrauch. Es verbleiben unvermeidbare, erhebliche Auswirkungen, die sich insbesondere im Verlust erholungsrelevanter Freiflächen sowie in einer Einschränkung der Wohnumfeldfunktionen angrenzender Wohnsiedlungsbereiche darstellen. Im Gegenzug wird der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibende Freiraum so angeordnet und zu überplant, dass seine Erholungsqualität gegenüber dem Ist-Zustand erhöht wird, um so die unvermeidbaren quantitativen Defizite weitestgehend zu minimieren. Dies betrifft insbesondere die den Siedlungen zugewandten Bereiche auf der südöstlichen Seite des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die als breit angelegter Grüngürtel mit Erholungsfunktion angelegt werden.

Neben diesen Wirkungen wurden auch mögliche planbedingte Auswirkungen in Bezug auf die Veränderung erholungsrelevanter Wegeverbindungen, Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Lichtimmissionen untersucht, die jedoch als unerheblich einzustufen sind.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auch bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt wurden unvermeidbare erhebliche Auswirkungen der Planung ermittelt. Diese betreffen insbesondere den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Zu allen anderen untersuchten Schutzgütern bestehen darüber hinaus Wechselwirkungen, die in die Untersuchungen einbezogen wurden.

Auf den Verlust eines quellfaunabesiedelten Fließgewässers als Lebensraum für besondere Tier- und Pflanzenarten wurde dabei aufgrund der gegebenen sehr hohen Empfindlichkeiten besonderes Augenmerk gerichtet, zumal es sich hierbei um geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG handelt. Mit der Wahl einer umweltverträglichen Variante, die die Quellbereiche inkl. der Quellstränge in ihrem als schützenswertes Biotop kartierten Bereich vollständig schont und in direkter Ortsnähe die Möglichkeit der Wiederherstellung der derzeitigen Ge-

wässerqualitäten des verloren gehenden Hauptgrabens ermöglicht, sind die Bedingungen für die Ausgleichbarkeit dieses Eingriffes untersucht und geschaffen worden. Ziel ist es, darüber hinaus eine gewässerökologische Aufwertung zu erreichen, indem die derzeitigen Strukturdefizite (begradigter Verlauf mit geringer Gewässerstrukturgüte) langfristig verbessert werden.

Neben diesen Wirkungen wurden auch mögliche planbedingte, dauerhafte Auswirkungen in Bezug auf Funktionsverluste und Zerschneidungswirkungen im Biotopverbund untersucht, die jedoch als unerheblich einzustufen sind. Auch vorübergehende Wirkungen, z.B. durch Verschmutzungsgefährdungen, erreichen das Maß der Erheblichkeit nicht.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Umsetzung spezifischer Vermeidungsmaßnahmen (z. B. zeitliche Beschränkungen der Baufeldfreimachung und des Baubeginns, Vorgaben der Art der Außenbeleuchtung) in Bezug auf einzelne Arten Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei der Realisierung des Vorhabens nicht eintreten werden.

#### Schutzgut Boden

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden berücksichtigen die unterschiedlichen Bodenfunktionen und ihrer Wechselwirkungen, auf die das Vorhaben Einfluss nimmt. Aufgrund der Planung verbleiben unvermeidbare erhebliche Auswirkungen, die insbesondere die dauerhafte Inanspruchnahme, Überbauung und Versiegelung von natürlichen, zu einem großen Teil als schutzwürdig eingestuften Böden betreffen. Die Verluste der Bodenfunktionen werden außerhalb des B-Plan-Gebietes durch die Erhöhung der Naturnähe bislang intensiv genutzter Böden in einem ausreichenden Umfang ausgeglichen.

Bezüglich der weiteren untersuchten Wirkpfade ist festzustellen, dass das Maß der Erheblichkeit nicht überschritten wird. Dies betrifft insbesondere das Risiko einer Anreicherung von Schadstoffen, die Veränderungen des Grundwasserstandes sowie die temporäre Bodeninanspruchnahme sowie die Verschmutzungsgefährdung während der Bauzeit.

#### Schutzgut Wasser

In diesem Schutzgut werden sowohl die Oberflächengewässer als auch das Grundwasser zusammengefasst. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zum Schutzgut Tiere und Pflanzen. Das gesamte im Plangebiet gelegene Gewässersystem wird als nach § 30 BNatSchG geschützt eingestuft. Die Quellbereiche des untersuchten Gewässers werden dabei als nicht ausgleichbar angesehen und in ihrer heutigen Ausprägung vollständig erhalten. Übrige Bereiche des Gewässersystems werden vorliegenden Untersuchungen und Bewertungen zufolge als ausgleichbar angesehen.

Als wesentliche Auswirkung auf das Schutzgut ist die Verlegung eines quellfaunabesiedelten Fließgewässerabschnittes aufzuführen. Die das Gewässer speisenden Quellen und Quellgewässer sind nach § 30 BNatSchG geschützt, nicht ausgleichbar und bleiben deshalb unberührt. Das Quellwasser wird über ein neu angelegtes, naturnah gestaltetes Gewässer ca. 100 m weiter westlich zum Einmündungsbereich in den Eckenbach geführt, der ebenfalls unverändert bestehen bleibt. Die für den Gewässerkomplex im Gebiet vorgesehenen Maßnahmen sind so festgesetzt, dass keine Verschlechterung eintritt, sondern die ökologischen Gegebenheiten und Qualitäten des Oberflächengewässers verbessert werden. Die Schwelle der Erheblichkeit der planbedingten Auswirkungen auf den Fließgewässerhaushalt wird unter diesen Voraussetzungen nicht überschritten.

Die darüber hinaus untersuchten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, wie z. B. die Veränderung der Quantität und der Qualität der Quellschüttungen durch angrenzende Baufelderrichtung, Auswirkungen auf den Fernholtebach infolge der geplanten Massenumlagerungen, Veränderung der Grundwasserverhältnisse und eine Verschmutzungsgefährdung durch Abwasserbeseitigung und Verunreinigungen während der Bauzeit sind als nicht erheblich zu beurteilen.

#### Schutzgüter Klima und Luft

Bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft sind im vorliegenden Fall ausschließlich Freilandbereiche betroffen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ermittelten unvermeidbaren Auswirkungen der Planung die Schwelle der Erheblichkeit bezüglich der Versiegelung und Überbauung von Freilandklimatopen sowie des Verlustes klimarelevanter Gehölzstrukturen überschreiten. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden die planbedingten Auswirkungen minimiert.

Auswirkungen einer ggf. erfolgenden Emission von Luftschadstoffen durch Industrieabgase sind ggf. im Rahmen der Beantragung einer Baugenehmigung zu erbringen. Bauzeitbedingte Wirkungen auf das Klima und die Lufthygiene sind aufgrund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauzeit als gering einzustufen.

Bezüglich des globalen Klimaschutzes ist festzustellen, dass negative Wirkungen auf die globale Gesamtbilanz auszuschließen sind, da hierfür relevante Strukturen wie etwa großflächige Moore oder Laubwälder als sogenannte CO<sub>2</sub>-Senken von der Planung nicht betroffen sind. Zudem wird den Veränderungen an den fortschreitenden Klimawandel durch klimawirksame Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen entsprochen.

#### Schutzgut Landschaft

Relevante Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind der Verlust von vertrauten Landschaftsstrukturen am Eingriffsort, Veränderung des Landschaftsbildes durch Baukörper und Aufschüttungen, Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen durch Baukörper, Maßstabsverlust durch große Baukörper, eine zunehmende Technisierung der Landschaft sowie Strukturstörung einer Landschaft durch Aufbrechen landschaftstypischer Leitlinien oder Durchbrechung der Horizontlinie. Wechselwirkungen bestehen zudem insbesondere zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie Mensch.

Alle ermittelten planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft innerhalb eines Wirkraumes im Radius von 1,5 km, welche Landschaftsräume betreffen, die Sichtbeziehungen zum Eingriffsbereich aufweisen, liegen oberhalb der Erheblichkeitsschwelle. Dies macht ca. 8 % des Gesamt-Wirkraumes aus. Die planbedingten erheblichen Auswirkungen werden jedoch durch umfangreiche Durchgrünungs- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes ausgeglichen.

Als nicht erheblich sind planbedingte Auswirkungen zu definieren, die innerhalb der sichtverschatteten Bereiche zu erwarten sind.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Kultur- noch Sachgüter vorhanden sind, ist nicht mit erheblichen planbedingten Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu rechnen. Die Entdeckung von bislang unbekanntem Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen ist der Denkmalbehörde anzuzeigen. Auswirkungen auf ein im Umfeld des Plangebietes gelegenes Chor-

herren-Kloster sind untersucht und als nicht relevant eingestuft worden. Verbleibende Freiräume bieten dem ehemaligen Kloster, das heute im Wesentlichen als Justizvollzugsanstalt genutzt wird, genügend unbebaute Bereiche, die die ehemalige, aber heute schon nicht mehr gegebene Solitärlage im Hinblick auf die Sichtachse aufrechterhalten.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Zum Erreichen eines landschaftspflegerischen Zielkonzeptes, welches als wesentliche Pfeiler die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf das unbedingt erforderliche Maß, eine Ein- und Durchgrünung der bebauten Bereiche durch Gehölzflächen, eine großflächige Grüngestaltung mit hohem ökologischem Potenzial sowie Erholungsfunktionen sowie die Herstellung eines naturnahen Fließgewässerabschnittes innerhalb einer großflächigen, zusammenhängenden Ausgleichsplanung beinhaltet, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Vielzahl von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zu den Vermeidungsmaßnahmen gehören insbesondere

- die Gewährleistung eines sachgerechten Umgangs mit dem Boden,
- eine weitestgehende Beschränkung der Verdichtung von Boden auf die späteren Baubereiche,
- die Erhaltung bedeutender Biotopstrukturen wo möglich,
- die Vermeidung von Schad- und Fremdstoffeintrag in den Boden und das Grundwasser sowie
- die Einrichtung einer Regenwasserbehandlungsanlage mit Rückhaltefunktion.

Aus Gründen des Artenschutzes werden darüber hinaus

- zeitliche Beschränkungen der Baufeldfreimachung und der Bauarbeiten zum Schutz von Vogelarten,
- die Umsiedlung von wertvollen Pflanzenbeständen und ggf. vorkommender Fischarte im Rahmen der geplanten Fließgewässerverlegung und
- die Reduzierung der Außenbeleuchtung im festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiet sowie auf Verkehrsflächen, insbesondere zum Fledermausschutz

festgesetzt.

Als gestalterische Minimierungsmaßnahmen treten Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und zur Dachgestaltung untergeordneter Bauteile und Nebengebäuden hinzu.

Die unvermeidbaren planbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden innerhalb eines umfassenden landschaftspflegerischen Maßnahmenkonzeptes hinsichtlich der Eingriffsregelung ausgeglichen. Der Maßnahmenumfang beträgt insgesamt

- ca. 14,6 ha zzgl. mindestens 180 Baumpflanzungen im bebauten Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
- ca. 47 ha externe Ausgleichsflächen auf stadteigenen Waldflächen zwischen Biggesee und Repetal, auf denen eine ökologische Aufwertung durch den Umbau von Nadel- in Laubgehölzbestände vollzogen wird.

Der vollständige Ausgleich umfasst

- alle verloren gehenden Funktionen des Naturhaushalts,
- den Ausgleich für Flächenanteile insbesondere des Gewässers, die gem. § 30 BNatSchG geschützt und ausgleichbar sind,
- den Ausgleich für die Beanspruchung schutzwürdiger Böden,
- den Ersatz für verloren gehende Waldflächen,
- die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in drei öffentlichen Beteiligungsverfahren umfassend einerseits mit der Übersendung aller Entwurfsunterlagen und andererseits insbesondere durch Bereitstellung aller Entwurfsunterlagen im Internet zusätzlich zur Auslegung im Rathaus der Hansestadt Attendorn beteiligt.

Die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen einer Gesamtabwägung durch den Rat der Hansestadt Attendorn in dessen Sitzung am 27.09.2017.

Die Abwägung der während der beiden Offenlagen gem. § 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen von erarbeiteten Synopsen. Darin werden alle Stellungnahmen jeweils einzeln im Wortlaut wiedergegeben, bewertet und mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Zusammen mit den Inhalten und Aussagen der Begründung und des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 74 n „Fernholte“ bilden die zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken erstellten Synopsen die Grundlage der Abwägung. Soweit den angesprochenen Anregungen, Hinweisen und Bedenken bereits in den Begründungen und Umweltberichten Rechnung getragen wurde, wurde auf diese Bezug genommen, ohne die Themen noch einmal in der gleichen Ausführlichkeit darzulegen.

#### **3.1 Frühzeitige Beteiligung**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 n „Fernholte“ wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die dazu parallel abgehaltene vorgezogene Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, um möglicherweise nicht vorliegende Informationen außenstehender und betroffener Personen und Behörden und Fachstellen zu sammeln, um sie in die Planung frühzeitig und vor endgültig hergestellter Planfassung einfließen zu lassen sowie um Verfahren und die Vorgehensweisen, die Auswirkungen auf die Inhalte der Planungen haben können, abzustimmen.

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ein. Alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die weitere Bearbeitung der Entwurfsunterlagen sowie in die abschließende Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 74 n „Fernholte“ einbezogen.

Dabei bezog sich eine Reihe von Stellungnahmen auf zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht bzw. noch nicht vollständig vorliegende Fachgutachten sowie auf den noch unvollständigen Umweltbericht. Den Forderungen zur Vorlage bzw. Vervollständigung verschiedener Fachgutachten (bspw. zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserhaushalt und die Oberflächengewässer) sowie des Umweltberichtes wurde gefolgt. Sie wurden im Rahmen des fortschreitenden Planverfahrens erstellt bzw. ergänzt und vervollständigt. Die Fachgutachten bildeten die fachliche Grundlage für die detaillierten umwelt- und immissionschutzbezogenen Festsetzungen, die in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74 n „Fernholte“ zur 1. Offenlage aufgenommen wurden.

### **3.2 Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen (1. Offenlage)**

Nach der Billigung der Entwurfsunterlagen und dem Beschluss des Rates über die öffentliche Auslegung wurden die Entwurfsunterlagen nach Bekanntmachungen zur Einsicht und Stellungnahme im Rathaus ausgelegt und im Internet zur Einsicht und zum Herunterladen bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Umweltverbände sowie alle von der Planung berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unter Beifügung der Entwurfsunterlagen um Stellungnahme gebeten.

Insgesamt gingen 23 Stellungnahmen ein, von denen sieben aus der privaten Öffentlichkeit und 16 von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingereicht wurden. In neun der 23 Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert.

Für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V., den Naturschutzbund Deutschland e.V. und die Landesgemeinschaft Naturschutz LNU e.V. ging eine Stellungnahme des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW ein, welches seine Äußerungen nach eigenen Angaben auf Rückmeldungen örtlicher Naturschützerinnen und Naturschützer gründet.

Deutlicher Schwerpunkt der geäußerten Bedenken war neben einer infrage gestellten Bedarfsanalyse für Gewerbe- und Industrieflächen in Attendorn und der Bemängelung des durchgeführten Standortalternativenvergleichs die geplante Verlegung der Fließgewässerabschnitte des betroffenen namenlosen Siepensystems im Westen. Wesentliche Einwände betrafen hier die Nicht-Berücksichtigung einer von den Einwendern vermuteten dritten Quelle sowie die zu geringe Würdigung des für das Fließgewässer gegebenen Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG, insbesondere im Variantenvergleich. Darüber hinaus wurde angezweifelt, dass die geplante Fließgewässerverlegung auf ausreichenden und fundierten Grundlagenkenntnissen beruht. Insbesondere wurde von den Einwendern in diesem Zusammenhang befürchtet, dass die Wassermengen, die dem neuen Fließgewässer zugeführt werden sollen, zu dessen Funktionserfüllung ausreichen werden. Grundlage dieser Befürchtung ist die Anzweiflung der durchgeführten Messungen bezüglich der Wassermengen, der Temperatur und der chemischen Analyse im derzeitigen Zustand sowie das geringe Gefälle, mit dem der neue Fließgewässerabschnitt geplant ist, verbunden mit der Befürchtung, dass ein Großteil des Wassers versickere und dem neuen Fließgewässer nicht zur Verfügung stehe, so dass es austrockne.

Diese Bedenken wurden unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Fachgutachten, die nachweisen, dass die Wasserzufuhrmenge sich gegenüber heute nicht verändert, das geplante neue Gefälle den Ansprüchen an eine naturnahe Fließgewässergestaltung genügt und eine relevante Versickerung nicht zu befürchten ist, nicht geteilt.

Hinzu kamen umfangreiche Bedenken gegenüber den Inhalten und Ergebnissen der im Rahmen der 1. Offenlage ausgelegten Unterlagen, die insbesondere das gewässerökologische Gutachten, das hydrogeologische Gutachten sowie den Umweltbericht und den landschaftspflegerischen Begleitplan betrafen. Die Einwände betrafen fast alle Belange von Natur und Landschaft; so das Schutzgut Boden (Umgang mit schutzwürdigen Böden), Wasser und Gewässer (zu den oben bereits aufgeführten Aspekten insbesondere zu befürchteten Grundwasseränderungen), Flora und Fauna (mangelhafte Bestandsaufnahme und deshalb fehlerhafte Bewertung), Klima/Luft (Befürchtung einer Erhöhung der Temperaturen in Attendorn), Lichtemissionen (mangelhafte Berücksichtigung von „Lichtverschmutzung“), Landschaftsbild (mangelnder Ausgleich der Beeinträchtigungen) und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (fehlendes Verständnis für Umwelt- und Naturschutz). Darüber hinaus wurde die mangelhafte Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie und der Seveso-Richtlinie moniert.

Diese Stellungnahmen wurden unter Einbeziehung einzelner Fachgutachter aufgegriffen und ausführlich erwidert. Im Ergebnis wurden die vorgebrachten Bedenken ganz überwiegend nicht geteilt. Die eingereichten Stellungnahmen führten aber zu erläuternden Ergänzungen im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Inhaltliche und fachliche Änderungen resultierten aus den vorgebrachten Bedenken nicht.

Darüber hinaus wies der Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - auf das mögliche Bekanntsein von steinzeitlichen Fundstellen im Vorhabengebiet hin, die eine vertiefte Sachstandsermittlung vor Baubeginn erfordern würden. Die Hansestadt Attendorn hat diesbezüglich eine einvernehmliche Einigung dadurch erzielt, dass in die Abwägung eingestellt wurde, Sondierungen unter der Anwesenheit der zuständigen Fachbehörde durchzuführen.

### **3.3 Erneute Öffentliche Auslegung (2. Offenlage)**

Nach Auswertung der ersten öffentlichen Auslegung wurden der Umweltbericht und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag fortgeschrieben. Dadurch kam es zu erläuternden und redaktionellen Anpassungen. Dies machte eine erneute öffentliche Auslegung (2. Offenlage) der Planunterlagen erforderlich.

Der Rat beschloss die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB. Die Entwurfsunterlagen einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach der Bekanntmachung, die den Hinweis, dass nur zu den geänderten Inhalten Stellungnahmen abgegeben werden können, enthalten hat, erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte wiederum eine Bereitstellung auf der Internetseite der Hansestadt Attendorn zur Einsichtnahme und zum Herunterladen. Während der erneuten öffentlichen Auslegung ging aus der Öffentlichkeit insgesamt eine Stellungnahme ein.

Während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen drei Stellungnahmen ein.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände und ein privater Einwender hielten hierbei ihre Bedenken und Einwände aus der 1. Offenlage bis auf Ausnahmen insgesamt aufrecht. Neue Aspekte ergaben sich dabei nicht.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - bestätigte die Absprachen einer einvernehmlichen Lösung mit der Hansestadt Attendorn bezüglich möglicher Bodendenkmalfunde.

Der Geologische Dienst NW wies auf verschiedene geologische und bodenkundliche Aspekte hin, die in den Antragsunterlagen zum Großteil bereits Berücksichtigung fanden, so dass die Hinweise zur Kenntnis genommen wurden bzw. ihnen in den Unterlagen bereits entsprochen wurde.

Aufgrund der in der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen haben sich an den Planzeichnungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 n „Fernholte“ sowie an dessen textlichen Festsetzungen keine Änderungen ergeben.

Alle Anregungen und Stellungnahmen konnten mit dem Hinweis auf vorliegende (gutachterliche) Erkenntnisse entkräftet und entsprechend abgewogen werden.

## **4 Begründung der gewählten Planungsalternative**

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bezieht sich sowohl auf möglicherweise gegebenen Standortalternativen als auch auf alternative Möglichkeiten der Planung innerhalb des Bebauungsplangebietes (Konzeptalternativen).

### **4.1 Standortalternativenprüfung**

Bereits im Jahr 2006 wurde anlässlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) im Rahmen der Standortsuche für ein bedarfsgerecht großes Gewerbe- und Industriegebiet ein Standortalternativenvergleich im Rahmen eines Umwelt-Vorscreenings durchgeführt. Zur Disposition standen aus einer Reihe untersuchter Flächen auf Ebene des gesamten Stadtgebietes letztendlich verbleibend nur die Standorte „Biggen“ und „Fernholte“. Die beiden Standorte erfüllten im Stadtgebiet von Attendorn als einzige aus der Liste der zuvor insgesamt untersuchten Flächen die Bedingungen zur Deckung des Bedarfes an Gewerbeflächen in einem Umfang von bis zu 44,4 ha. Das damalige Umwelt-Vorscreening behandelte die Umweltschutzgüter in einer gegenüberstellenden Analyse. Auf dieser Untersuchungsebene zeigten sich deutliche Vorteile für den Standort „Fernholte“.

Der Standort Biggen wurde vor dem Hintergrund von den im Rahmen einer vertiefenden Betrachtung gewonnenen Erkenntnissen über den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG des gesamten im Plangebiet gelegenen Gewässersystems erneut als Alternativstandort bewertet. Dabei wurde eine Aktualisierung des Vergleichs der beiden Standortalternativen unter umweltfachlichen Gesichtspunkten vorgenommen. Es wurde festgestellt, dass das Gesamtergebnis der vormaligen umweltfachlichen Gesamtbeurteilung weiterhin Bestand hat. Nachteile des Standortes Biggen liegen unabhängig von der Wahl der Konzeptalternative am Standort beim Schutzgut Boden (weitreichendere Schutzwürdigkeit, schwieriger Baugrund im Karst), beim Grundwasser (hohe Verschmutzungsgefährdung), beim Landschaftsbild (größere Verluste prägender Landschaftsstrukturen, Karstmorphologie, Gehölzbestände, Fernsichtbeziehungen) sowie beim Schutzgut Menschen (Verlust eines Erholungsschwerpunktes). Das Konfliktpotenzial beim Schutzgut Tiere und Pflanzen ist am Standort Biggen ebenfalls wesentlich höher einzustufen, obwohl am Standort Fernholte die Verlegung eines quellfaunabesiedelten Fließgewässerabschnittes unvermeidbar ist.

Am Standort Biggen ergibt sich demgegenüber ein vielfältiges Konfliktpotenzial aufgrund der gegebenen Extremstandorte (Karst) und der herausragenden Biotopverbundfunktionen. Zudem sind schwerwiegende Artenschutzprobleme zu lösen; zumindest bezüglich des Vorkommens des Uhus scheint eine Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigungen nicht möglich.

Der Standort Biggen ist darüber hinaus in Form einer Campingplatz- und Wochenendhausanlage anthropogen genutzt, was erhebliche Auswirkungen auf die Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch hat und Verlagerungen/Umsiedlungen nötig gemacht hätte.

#### **4.1 Konzeptalternativenprüfung**

Da die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 74 n „Fernholte“ mit der Verlegung eines namenlosen Gewässers einhergeht, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens gem. § 68 WHG erforderlich. Im Rahmen einer dort durchgeführten Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurden sechs verschiedene Varianten einer Gewässerverlegung entwickelt und auf ihre Verträglichkeit im Hinblick auf die UVP-Schutzgüter untersucht und sowohl miteinander als auch mit dem „Prognose-Null-Fall“ verglichen. Diese im Hinblick auf ein im Anschluss an das Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchzuführendes Planfeststellungsverfahren zur Verlegung des namenlosen Gewässers erarbeiteten Konzeptalternativen sind Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 n „Fernholte“ und hier des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB gewesen. Anhand der Kriterien „Natur- und Landschaftsschutz“, „Städtebau“ und „Wirtschaftlichkeit“ ist eine Vorzugsvariante ausgewählt worden, die am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes teilgenommen hat und auf deren Basis das Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden wird.

Zusammenfassend ist aus Sicht der Umweltschutzgüter festzustellen, dass sich, abgesehen vom Prognose-Null-Fall, der zwar dem Vermeidungsgebot am ehesten entspricht, wegen zu geringer Bedarfsdeckung und aus sonstigen städtebaulichen Gesichtspunkten (weniger übersichtliche Verkehrserschließung oder Anbindung, hohe Kosten von Straßen- und Kanalbau/Massenbewegungen ohne Massenausgleich) heraus jedoch nicht realisierungswürdig ist, die letztlich weiterverfolgte Neubau-Variante als die in der Gesamtbetrachtung aller Belange günstigste Planungsalternative darstellt.

Diese Einschätzung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der festgestellten Ausgleichbarkeit des Verlustes der nach §30 BNatSchG geschützten quellfaunabesiedelten Fließgewässerabschnitte, die außerhalb der als nicht ausgleichbar eingestuften Quellbereiche, die bei der gewählten Variante unberührt bleiben, liegen. Der neu angelegte Fließgewässerabschnitt verläuft mit Anbindung an die freie Landschaft in einem für eine naturnahe Gestaltung ausreichend breiten, mindestens 10 m breiten Korridor. Zudem bietet die gewählte Variante deutliche Vorteile bezüglich der Schutzgüter Boden (im Vergleich wesentlich geringere Flächeninanspruchnahme) sowie Landschaft (sehr günstige Eingrünungs- und Abschirmungsmöglichkeiten Richtung West/Südwest).

Der Rat der Hansestadt Attendorn hat sich für die Weiterverfolgung dieser umweltverträglichen und aus Sicht der Umwelt empfehlenswerten Lösungsmöglichkeit, die eine gegenüber den übrigen geprüften Planalternativen eine (noch) ausreichende Plangebietsgröße zur Deckung der ermittelten Nachfrage (städtebauliches Entscheidungskriterium der Bedarfsdeckung) bietet und ein kostengünstigeres Erschließungssystem bei zu erwartender besserer Gesamtwirtschaftlichkeit aufweist, entschieden. Die gewählte Konzeptalternative wurde aufgrund einer Variantengegenüberstellung und auf der Basis eines Variantenvergleichs anhand

unterschiedlicher Kriterien bei verstärkter Betrachtung der zu leistenden Bedarfsdeckung an Flächen für Arbeitsstätten im Zuge der weiteren Planung konkreter und ökologisch weiter optimiert im Bebauungsplan in ihrer Lage und Ausgestaltung festgesetzt.