

Begründung

zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Abgrenzung des Plangebietes.....	2
2. Beschreibung des Plangebietes	2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes	4
4. Rechtliche Grundlagen.....	5
5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung.....	6
6. Änderungsanlass.....	6
7. Planungsziel	7
8. Änderungsinhalt.....	8
9. Grundzüge der Planung	11
10. Immissionsschutz.....	11
11. Natur- und Landschaftsschutz	11
12. Ver- und Entsorgung	12
13. Bodenordnung.....	13
14. Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.....	13
15. Hinweise	13
16. Verfahrenshinweise	14

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:

Übersicht über die Bezeichnungen der einzelnen Teile des Dammweges

Anlage 2:

Das aktuelle Planungsrecht für das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ – geplante Änderung

Anlage 3:

Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser vom 20.09.2016. Gutachter: Füllung Beratende Geologen GmbH, Birker Weg 5, 42899 Remscheid

Anlage 4:

Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ befindet sich im Nordosten des Attendorner Stadtteiles Neu-Listernohl und umfasst die im Privateigentum stehenden Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1160, 1186, 1187, 1191, 1192 sowie die drei stadteigenen Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 466 (tlw.), 494 (tlw.) und 1075 (tlw.).

Im Norden grenzen über die Franz-Rinscheid-Straße erschlossene und bereits mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke an das Plangebiet. Im Osten schließt sich ein Böschungshang an das Plangebiet an, der zur Landesstraße 539 (L 539) hin abfällt, welche ihrerseits ca. knapp 40 m östlich des Plangebietes vorbeiführt. Südlich bzw. südwestlich und westlich des Plangebietes befindet sich über die Straße Birkenfeld erschlossene Wohnhausbebauung mit Gartenbereichen.

Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

2. Beschreibung des Plangebietes

Topographisch zeichnet sich das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ durch eine leichte Hanglage aus, bei der das Gelände nach Norden bzw. Nordosten abfällt. Das Plangebiet ist durch eine für Wohngebiete typische Flächeninanspruchnahme geprägt und umfasst neben asphaltierten Verkehrsflächen auch Garten-/Grünbereiche sowie Wohnbebauung samt Grundstückszufahrten und Nebenanlagen wie z.B. Garagen. Die im Privateigentum stehenden Grundstücke sind überwiegend mit Wohngebäuden samt Nebenanlagen bebaut. So befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1160 das Wohngebäude Dammweg 9, auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1187 das Wohngebäude Birkenfeld 29 und auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1192 das Wohngebäude Birkenfeld 28 mit dem Wohnhausanbau Birkenfeld 28a. Im rückwärtigen Bereich der bebauten Grundstücke liegen Gartenbereiche. Die übrigen privaten Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1186 und 1191 sind unbebaut und gartenähnlich gestaltet.

Bei den teilweise im Plangebiet liegenden stadteigenen Grundstücken Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 466 und 1075 handelt es sich um eine als Dammweg bezeichnete asphaltierte Verkehrsfläche (Flurstück 1075) und eine östlich daran anschließende Grünfläche (Flurstück 466). Diese Grünfläche untergliedert sich in einen entlang der asphaltierten Verkehrsfläche verlaufenden Rasenstreifen und einen östlich davon liegenden verbuschten Bereich. Das ebenfalls teilweise im Plangebiet liegende stadteigene Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 494 umfasst die asphaltierte Erschließungsstraße Birkenfeld. Ungefähr in der Mitte des im Plangebiet liegenden Abschnittes des Dammweges mündet die Erschließungsstraße Birkenfeld in den Dammweg. Der nördlich dieser Einmündung liegende Teil des Dammweges wird im Folgenden als „nördlicher Teil“ und der südlich der Einmündung liegende Teil des Dammweges analog als „südlicher Teil“ bezeichnet (vgl. Anlage 1 zu dieser Begründung).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ werden derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ (Rechtskraft: 15.04.1983) sowie durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ (Rechtskraft: 06.05.1992) bestimmt. Eine rechtskräftige zusätzliche Gestaltungssatzung gibt es für das Plangebiet nicht. Das für das Plangebiet aktuell gültige Planungsrecht kann Anlage 2 entnommen

werden. Die beiden folgenden Abschnitte führen die einzelnen derzeit für das Plangebiet geltenden Festsetzungen auf:

a) Für das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ aktuell gültige Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“:

Der gesamte innerhalb des Plangebietes liegende Abschnitt des Dammweges und die östlich daran anschließende Grünfläche, also die Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1075 (tlw.) sowie 466 (tlw.), liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“. Dieser setzt den nördlichen Teil des Dammweges, der unmittelbar östlich an die z.T. mit Wohnbebauung bebauten Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1160, 1186 und 1187 grenzt, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ fest. Diese als Fußweg festgesetzte Verkehrsfläche fungiert momentan auch als provisorische Erschließung des Gebäudes Dammweg 9. Der südliche Teil des Dammweges ist im Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ festgesetzt und stellt die verkehrliche Erschließung von außerhalb des Plangebietes liegenden Gebäuden dar.

Bei der Grünfläche handelt es sich planungsrechtlich um eine bestandssichernde öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ein östlich des Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 liegender Teil dieser Grünfläche ist hingegen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz ‚C‘ für Kleinkinder und jüngere Schulkinder“ festgesetzt. Diese Grünfläche ist Teil eines über das Plangebiet hinausgehenden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzuges, der den Attendorner Stadtteil Neu-Listernohl nach Osten gegenüber der L 539 funktional und städtebaulich abgrenzt.

b) Für das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ aktuell gültige Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“:

Alle im Privateigentum stehenden Grundstücke des Plangebietes, von denen einige mit Wohngebäuden bebaut sind, liegen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ setzt aktuell im Westen des Plangebietes außerdem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ fest, bei der es sich um das Ende einer von der westlich des Plangebietes verlaufenden Ewiger Straße abzweigenden Stichstraße handelt. Diese planungsrechtlich gesicherte Verkehrsfläche ist bisher jedoch nicht ausgebaut worden.

Weiter setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ nördlich und südlich dieser Verkehrsfläche jeweils eine sich aus festgesetzten Baugrenzen ergebene überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) fest. Zwischen den beiden Baufenstern ist eine Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen festgesetzt. Das nördliche dieser Baufenster ist als Reines Wohngebiet (WR) mit einem zulässigen Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Ferner gelten für das Baufenster die Festsetzungen eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 15° - 20° sowie einer offenen Bauweise mit einer ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern. In dem Baufenster sind zudem Flächen für Garagen festgesetzt.

Das südlich der planungsrechtlich festgesetzten aber nicht ausgebauten Stichstraße liegende Baufenster ist Bestandteil eines größeren Baufensters, das über die Grenzen des Plangebietes hinausgeht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ setzt für dieses Baufenster ebenfalls ein Reines Wohngebiet (WR) als Art der baulichen Nutzung fest. Weiterhin sind max. zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,6, Satteldächer mit Dachneigungen von 15° - 20° sowie eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zudem ist eine von Westen nach Osten verlaufende Firstrichtung definiert. Die außerhalb der beiden auf den privaten Grundstücken liegenden Baufenster befindlichen Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Ferner setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ den innerhalb des Plangebietes liegenden Teil der Erschließungsstraße Birkenfeld (Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 494 (tlw.)) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ fest.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die nördlich, südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ebenfalls durch Wohnbebauung mit dazugehörigen Gartenbereichen geprägt. Die nördlich liegenden Wohngebäude sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Neu-Listernohl Erweiterung“ in geschlossener Bauweise errichtet und als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die hier vorhandene Bebauung wird über die Franz-Rinscheid-Straße erschlossen. Das Planungsrecht auf den südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird hingegen durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ bestimmt. Diese setzt hier ebenfalls überbaubare Grundstücksflächen mit der Nutzungsart Reines Wohngebiet (WR) fest. Die südlich und westlich des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung wird über die Ewiger Straße und über die Straße Birkenfeld erschlossen.

Ein abweichendes Bild zeigt sich östlich des Plangebietes. Hier fällt das Gelände stark in östlicher Richtung ab. An den Fuß dieses sich daraus ergebenden Böschungshangs schließt sich die östlich des Plangebietes entlangführende Landesstraße 539 (L 539) an, die von Attendorn nach Meinerzhagen führt. Diese liegt ca. knapp 20 m unterhalb des im Plangebiet liegenden Flurstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186. Auf dem Böschungshang befindet sich der in Nord-Süd-Richtung verlaufende ca. knapp 40 m breite Grünzug, der den Attendorner Stadtteil Neu-Listernohl nach Osten gegenüber der L 539 funktional und städtebaulich abgrenzt (vgl. Kapitel 2 dieser Begründung). Der westliche und schmalere Teil des Grünzuges liegt innerhalb des Plangebietes der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“, wohingegen der breitere östliche Teil außerhalb des Plangebietes liegt. Der im Osten an das Plangebiet grenzende Teil des Böschungshangs ist im Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ebenfalls als bestandssichernde öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und auch als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

4. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ werden auf der Grundlage folgender Rechtsnormen getroffen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90),
- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I. S. 2771),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV.NRW. S. 559).

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ erfüllt alle rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die dort genannten rechtlichen Voraussetzungen gelten gemäß § 13a Abs. 4 BauGB nicht nur für die Neuaufstel-

lung eines Bebauungsplanes, sondern entsprechend auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

So handelt es sich hier um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung mit dem primären Ziel der Nachverdichtung und einer maximal zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Ferner wird durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit solcher Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Inhalte der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ entsprechen der gesetzlichen Forderung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den im Regionalplan definierten Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Der am 09.09.2008 rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn stellt den im Plangebiet westlich des Dammweges liegenden Bereich als Wohnbaufläche (W) dar, wohingegen der östlich des Dammweges liegende Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist. Die Inhalte der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem vorbereitenden Bauleitplan, der grundsätzlich nicht parzellenscharf ist, zu entwickeln.

6. Änderungsanlass

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ist erforderlich, um eine erstmalige Bebauung auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186, das eine im Plangebiet liegende Baulücke darstellt, planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Bebauungsplanänderung soll der für dieses Grundstück vorhandenen Nachfrage nach einer Bebauung in Form eines Wohnhauses Rechnung tragen und somit den planungsrechtlichen Rahmen für eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich Neu-Listernohls bereitstellen. Die Bebauungsplanänderung schöpft somit die Möglichkeiten aus, die ihr die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn für eine Nachverdichtung anbietet. Durch die in Folge der Bebauungsplanänderung möglich werdende bauliche Nachverdichtung wird zugleich § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung getragen, wonach ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu verfolgen ist. Die durch die Bebauungsplanänderung vorgesehene städtebauliche Entwicklung ist mit der vorhandenen städtebaulichen Ordnung, die sich aus der bestehenden Bebauung entlang des Dammweges ergibt, vereinbar. Das Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung einer erstmaligen Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 geht die Notwendigkeit einer Änderung der verkehrlichen Erschließungssituation einher, die ebenfalls planungs-

rechtlich zu sichern ist. Aufgrund der Zuschnitte der Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 und Dammweg 9 ist deren verkehrliche Erschließung über die derzeit nicht ausgebaute, aber in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ festgesetzte, von der Ewiger Straße abzweigende, Stichstraße (vgl. Anlage 2 dieser Begründung) nicht mehr möglich. Daher soll die endgültige Erschließung der beiden genannten Grundstücke über den nördlichen Teil des Dammweges erfolgen. Die Bebauungsplanänderung dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser Erschließungsvariante, denn bisher dient der Dammweg nur als provisorische Erschließung des Grundstückes Dammweg 9. Die dem nördlichen Teil des Dammweges angedachte Erschließungsfunktion widerspricht der derzeit gültigen Festsetzung einer nur knapp 3 m breiten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“, die sich aus dem Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ergibt (vgl. Kapitel 2 dieser Begründung). Dieser Widerspruch wird durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ aufgehoben werden.

Im Zuge der zur Ermöglichung einer baulichen Nachverdichtung ohnehin durchzuführenden Bebauungsplanänderung wird auch der südliche Teil des Dammweges und der Einmündungsbereich der Straße Birkenfeld in den Dammweg mit in das Plangebiet der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ einbezogen (vgl. Anlage 1 dieser Begründung). Anlass für den Einbezug des südlichen Teils des Dammweges in das Plangebiet ist dessen derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ festgesetzte geringe Breite von knapp 3 m. Die durch diese Festsetzung zulässige Fahrbahnbreite genügt nicht den heutigen Anforderungen an Fahrbahnbreiten von Fahrbahnen mit Erschließungsfunktion. Eine solche Funktion wird dem südlichen Teil des Dammweges für die außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke Dammweg 5, 6 und 7 zuteil. Die Standards für Fahrbahnbreiten von Fahrbahnen mit Erschließungsfunktion haben sich durch innerhalb der letzten Jahrzehnte gestiegene durchschnittliche Fahrzeugbreiten verändert. Die Notwendigkeit zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine künftige Fahrbahnverbreiterung ergibt sich zudem aus der Tatsache, dass der motorisierte Verkehr bereits jetzt den östlich an den südlichen Teil des Dammweges angrenzenden unbefestigten Bankettbereich außerhalb der asphaltierten Fahrbahn beansprucht.

7. Planungsziel

Ziel der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ist die bauliche Nachverdichtung eines Wohngebietes im Nordosten des Stadtteiles Neu-Listernohl. Hierzu erfolgt eine Anpassung des Planungsrechtes, um eine erstmalige Bauungsmöglichkeit in Form eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186, welches derzeit eine Baulücke darstellt, zu schaffen. Durch entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise wird gewährleistet, dass sich das Wohnhaus in die vorhandene Bestandsbebauung einfügt.

In diesem Zusammenhang wird eine teilweise planungsrechtliche Neuordnung der Situation der verkehrlichen Erschließung innerhalb des Plangebietes erforderlich, deren Ziel die Sicherstellung einer erstmaligen bzw. erstmalig dauerhaften Erschließung der Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1160 (Dammweg 9) und 1186 im Norden des Plangebietes ist. Ein weiteres Ziel der mit dieser Bebauungsplanänderung verfolgten teilweise planungsrechtlichen Neuordnung der Situation der verkehrlichen Erschließung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ver-

breiterung des südlichen Teils des Dammweges, sodass dieser den geänderten Anforderungen an Fahrbahnbreiten von Fahrbahnen mit Erschließungsfunktion gerecht werden kann (vgl. Kapitel 6 dieser Begründung). Gleichzeitig eröffnet die Bebauungsplanänderung die Möglichkeit, die Fahrbahnbreite des südlichen und nördlichen Teils des Dammweges an die im Süden und Norden an das Plangebiet angrenzenden Abschnitte des Dammweges anzugleichen. Diese an das Plangebiet angrenzenden Abschnitte des Dammweges setzt der Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ bereits schon jetzt als eine ca. 4,50 m breite Verkehrsfläche fest.

8. Änderungsinhalt

Um die in Kapitel 7 dieser Begründung benannten Ziele der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ zu erreichen, ist innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung eine Änderung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich. Die einzelnen Änderungsinhalte (vgl. Anlage 2 dieser Begründung) werden in den folgenden Abschnitten konkretisiert:

a) Erweiterung einer bestehenden überbaubaren Grundstücksfläche zur Eröffnung einer erstmaligen Bebauungsmöglichkeit und Änderung des Maßes der baulichen Nutzung

Zur Eröffnung einer erstmaligen Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 wird im Zuge der Bebauungsplanänderung eine überbaubare Grundstücksfläche in Verlängerung der auf den Grundstücken Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1160 und 1191 bereits schon jetzt vorhandenen überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Durch die Verlängerung der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein bisher als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzter Teil des Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 überplant. Für die erweiterte überbaubare Grundstücksfläche wird die bereits bestehende Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) als Art der baulichen Nutzung beibehalten. Diese Festsetzung entspricht sowohl der Darstellung im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn als auch der festgesetzten Nutzungsart der übrigen überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet. Die in einem Reinen Wohngebiet (WR) zulässigen Nutzungen ergeben sich aus § 3 der BauNVO. So erklärt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ Wohngebäude für zulässig, schließt aber auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, aus, um eine Erhöhung des Fahrzeugaufkommens, das derartige Nutzungen erwarten lassen, für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auszuschließen. Die Festsetzungen zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ erklären außerdem auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in Reinen Wohngebieten (WR) ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, für unzulässig. Diese Festsetzung entspricht der derzeit für das Plangebiet gültigen Festsetzung, die sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ergibt. Die übrigen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO in Reinen Wohngebieten (WR) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auch im Geltungsbereich der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ausnahmsweise zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die erweiterte überbaubare Grundstücksfläche aus städtebaulichen Gründen durch eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von jeweils 0,4 bei einer Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss bestimmt werden (vgl. Anlage 2 dieser Begründung). Die GFZ, welche bisher

mit 0,5 festgesetzt ist (vgl. Anlage 2 dieser Begründung), wird der Rechtsordnung angepasst und ist somit das Produkt, das sich aus der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (I) und der GRZ (0,4) ergibt. Zudem wird eine offene Bauweise mit einer auf Einzelhäuser beschränkten Zulässigkeit festgesetzt. In Form einer örtlichen Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW wird als zulässige Dachform ein Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von 15° - 20° festgesetzt (vgl. Anlage 2 dieser Begründung). Dies entspricht der Bestimmung durch das bisher gültige Planungsrecht (vgl. Anlage 2 dieser Begründung).

b) Änderung der Geschossflächenzahl innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche

Für die auf den Grundstücken Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1187 und 1192 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird die Geschossflächenzahl (GFZ), welche bisher mit 0,6 festgesetzt ist (vgl. Anlage 2 dieser Begründung), auf 0,8 erhöht. Dieses Maß ist das Produkt aus der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (II) und der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Die übrigen Festsetzungen, die die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ für diese überbaubare Grundstücksfläche trifft, werden nicht verändert.

c) Verbreiterung des als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Dammweges sowie Änderung dessen Zweckbestimmung

Zur Sicherung der erstmaligen bzw. erstmalig dauerhaften verkehrlichen Erschließung der Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1160 (Dammweg 9) und 1186 wird der nördliche Teil des Dammweges künftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ anstelle der derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ bestimmten Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Diese Verkehrsfläche wird im Zuge dieser Bebauungsplanänderung außerdem von momentan knapp 3 m auf 4,50 m (Fahrbahnbreite inkl. Außenbord) verbreitert. Durch diese Fahrbahnverbreiterung wird das Gebäude Dammweg 9 verkehrlich künftig dauerhaft über den Dammweg erschlossen sein. Die für die Fahrbahnverbreiterung benötigte Fläche wird auf der jetzigen Fläche des städtischen Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 466 liegen. Somit wird ein Streifen der Grünfläche überplant, die momentan vom Bebauungsplan Nr. 1c „Neu-Listernohl“ als bestandssichernde öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie zu einem Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz ‚C‘ für Kleinkinder und jüngere Schulkinder festgesetzt ist (vgl. Kapitel 2 dieser Begründung).

Die Festsetzungen für den südlichen Teil des Dammweges werden auf vergleichbare Weise geändert. Auch hier wird die Fahrbahnbreite auf 4,50 m (Fahrbahnbreite inkl. Außenbord) erweitert und die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche geändert: Ist der südliche Teil des Dammweges bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ festgesetzt, so wird er künftig mit dem Ziel einer Gleichbehandlung der Verkehrsteilnehmer als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ definiert werden. Für die Fahrbahnverbreiterung des südlichen Teiles des Dammweges von derzeit knapp 3 m auf künftig 4,50 m wird ebenfalls ein Teil des städtischen Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 466 beansprucht werden, auf dem derzeit eine Grünfläche liegt, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt ist (vgl. Kapitel 2 dieser Begründung). Die Gründe

für die Verbreiterung des südlichen Teiles des Dammweges können Kapitel 6 dieser Begründung entnommen werden.

Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße Birkenfeld in den Dammweg wird die geplante Breite des Dammweges 4,50 m überschritten, da bei dessen Bemaßung Schleppkurven zu beachten sind.

d) Teilweise Entnahme einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie Änderung deren Zweckbestimmung

Die momentan durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ planungsrechtlich festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1192, welche derzeit nicht ausgebaut ist und bei der es sich um das Ende einer von der westlich des Plangebietes verlaufenden Ewiger Straße abzweigenden Stichstraße handelt (vgl. Kapitel 2 dieser Begründung), wird zugunsten einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche teilweise zurückgenommen. Begründet wird dies durch die durch diese Bebauungsplanänderung neu geschaffene Erschließungssituation: Die Grundstücke Dammweg 9 und das Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 werden nun wie in Abschnitt c dieses Kapitels beschrieben künftig über den verbreiterten Dammweg erschlossen werden. Dadurch entfällt die der bisher planungsrechtlich zwar festgesetzten aber nicht ausgebauten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beigemessenen Funktion zur Erschließung der beiden genannten Grundstücke am Dammweg.

Ein Teil dieser derzeit auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1192 festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird jedoch auch im Zuge dieser Bebauungsplanänderung planungsrechtlich erhalten bleiben, um die verkehrliche Erschließung des Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1191 auch weiterhin sicherzustellen, da diese nicht über den verbreiterten Dammweg erfolgen kann. Die Zweckbestimmung dieser noch verbleibenden Verkehrsfläche wird angesichts des Ziels einer Gleichbehandlung der Verkehrsteilnehmer von „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ zur Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ geändert.

e) Änderung der Zweckbestimmung eines Teiles der Erschließungsstraße Birkenfeld

Wie bereits in Kapitel 2 dieser Begründung beschrieben setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ den innerhalb des Plangebietes liegenden Teil der Erschließungsstraße Birkenfeld (Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 494 (tlw.)) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege“ fest. Durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird diese Zweckbestimmung künftig durch die Zweckbestimmung einer „Mischverkehrsfläche“ ersetzt, um eine Gleichbehandlung der Verkehrsteilnehmer zu erzielen.

f) Ergänzung einer „5m-Regelung“ für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Die bisher auf den Grundstücken Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 1160 und 1191 festgesetzten Flächen für Garagen entfallen durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“. Stattdessen wird die auf einem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorf vom 06.05.2015 beruhende sogenannte „5m-Regelung“ festgesetzt werden. Diese besagt,

dass Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 5,00 m vom Rand der äußeren Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) unzulässig, auf der gesamten restlichen Grundstücksfläche aber zulässig sind. Bei der „5m-Regelung“ für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO handelt es sich um die rechtliche Verankerung einer städtebaulichen Zielvorstellung, bei der durch den Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen innerhalb eines 5 m breiten Abstandes zur Straßenbegrenzungslinie eine visuelle Aufweitung des Straßenraumes erzielt und eine „Tunnelwirkung“ entlang der Straßen vermieden werden soll.

9. Grundzüge der Planung

Wie bereits in Kapitel 8 Absatz c dieser Begründung beschrieben wurde, wird der Dammweg von derzeit knapp 3 m auf künftig 4,50 m verbreitert werden. Durch die Schleppkurven ergibt sich lediglich im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße Birkenfeld in den Dammweg eine in Teilen darüber hinausgehende Fahrbahnverbreiterung. Die sich daraus ergebende Flächeninanspruchnahme des städtischen Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 466 und somit die streifenartige Inanspruchnahme eines Teiles einer als Grünfläche festgesetzten Fläche ist als geringfügig einzustufen. Die Konzeption eines das Wohngebiet gegenüber der L 539 abtrennenden Grünbereiches, der auf einer Breite von ca. 40 m parallel zur östlichen Grenze entlang des Plangebietes verläuft, wird durch die beabsichtigte Fahrbahnverbreiterung des Dammweges nicht untergraben. Auch durch die weiteren Änderungsinhalte, die sich aus der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ ergeben, werden keine Nutzungen bzw. Vorhaben ermöglicht, die die Grundzüge der Planung in diesem Teil des Attendorner Stadtteiles Neu-Listernohl berühren.

10. Immissionsschutz

Durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ wird keine Zulässigkeit solcher Nutzungen oder Vorhaben begründet, die Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes haben. Eine Verschlechterung der Situation hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes ist etwa durch die von der bisherigen Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) als Nutzungsart nicht abweichende künftige Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten. Die bei einer Bebauungsplanänderung zu berücksichtigenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden nicht tangiert. Durch die mit der Bebauungsplanänderung einhergehende planungsrechtliche Verbreiterung des Dammweges werden keine zusätzlichen verkehrlichen Belastungen ausgelöst.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Durch die im Zuge der Bebauungsplanänderung erfolgende Erweiterung einer überbaubaren Grundstücksfläche wird die Möglichkeit einer erstmaligen Bebauung auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 eröffnet. Die dadurch zulässig werdende Bebauung (und somit teilweise Versiegelung des Grundstückes) stellt jedoch keinen eigens auszugleichenden ökologischen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Begründet wird dies dadurch, dass die Bebauungsplanänderung im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Demnach gelten laut § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auf Grund der Bebauungsplanänderung zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wenn die Bebauungsplanänderung dem § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist hier gegeben, da die Flächengröße des Geltungsbereiches der

16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ 4.824 m² beträgt und somit unterhalb der für eine Zuordnung zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB maßgeblichen maximal zulässigen Grundfläche von 20.000 m² liegt.

Konfliktpunkte mit Festsetzungen aus dem Landschaftsplan Nr. 3 „Attendorn – Heggen – Helden“ des Kreises Olpe sind in Folge der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da der Landschaftsplan das Plangebiet als außerhalb seines Geltungsbereiches liegend festsetzt. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ nicht betroffen.

12. Ver- und Entsorgung

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ schafft durch die Erweiterung einer bereits jetzt festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche die erstmalige Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186. Wie bereits in Kapitel 8 dieser Begründung beschrieben wird dieses Grundstück sowie das daran nördlich angrenzende Grundstück Dammweg 9 verkehrlich künftig erstmalig bzw. erstmalig dauerhaft über den Dammweg erschlossen. Um seiner Erschließungsfunktion gerecht zu werden, wird der Dammweg künftig als 4,50 m breite (Fahrbahnbreite inkl. Außenbord) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ festgesetzt. Die konkrete bauliche Umsetzung folgt einer der Hansestadt Attendorn vorliegenden Straßenausbauplanung für den nördlichen Teil des Dammweges. Diese sieht zudem einen unter dem Straßenkörper geplanten Schmutzwasserkanal vor, der das Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 14, Flurstück 1186 an das bestehende Kanalnetz anschließen wird. Die Oberflächenentwässerung des Dammweges erfolgt künftig auf dem östlich angrenzenden städtischen Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 466, das für die geplante Erweiterung des Dammweges teilweise in Anspruch genommen werden wird. Die verkehrliche und technische Erschließungssituation der übrigen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ bleibt durch die Bebauungsplanänderung unberührt.

Für die Abwasserbeseitigung gelten die gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) sowie § 44 LWG (Landeswassergesetz). Die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden für das erstmalig eine Bebauungsmöglichkeit erhaltende Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 gutachterlich untersucht. Das Gutachten mit dem Titel „Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser“ wurde am 20.09.2016 vom Büro Füllung Beratende Geologen GmbH, Birker Weg 5, 42899 Remscheid erstellt. Der Gutachter führte zur Untersuchung des Bodenaufbaus einen Schurf bis 1,80 m Tiefe durch. Ein tieferes Schürfen war laut Gutachten nicht erforderlich, da die tieferen Schichten ausreichend genau bekannt sind. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1186 eine Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Einzelheiten zum Ergebnis bzw. zu dessen Herleitung können dem Gutachten entnommen werden, das dieser Begründung als Anlage 3 beigefügt ist.

Für das bisher noch unbebaute Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 1191 im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung (vgl. Anlage 2 zu dieser Begründung) werden die Entwässerungsmöglichkeiten im Falle einer Bebauungsabsicht im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt.

13. Bodenordnung

Für die im Rahmen der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c „Neu-Listernohl“ geplante Verbreiterung des Dammweges wird ein streifenartiger von Norden nach Süden verlaufender Bereich des Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 466 beansprucht werden. Die Flächenverfügbarkeit zur Verbreiterung des Dammweges ist gegeben, da sich das genannte Grundstück ebenfalls in städtischem Eigentum befindet. Von der Bebauungsplanänderung gehen keine weiteren die Bodenordnung betreffenden Veränderungen aus.

14. Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 11.09.2017 beschlossen, das Verfahren gemäß § 13a BauGB zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c „Neu-Listernohl“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Planentwurf und die Begründung lagen nach fristgerechter und ortsüblicher Bekanntmachung in der Ortsausgabe der Tageszeitungen „Westfalenpost“ und „Westfälische Rundschau“ am 17.11.2017 in der Zeit vom 27.11.2017 bis einschl. 27.12.2017 im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn zu den Öffnungszeiten des Amtes für Planung und Bauordnung öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, bis einschl. 27.12.2017 zu dem Planentwurf und der Begründung mit den Planinhalten Stellung zu nehmen.

I. Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen der Öffentlichkeit

Die Abwägung über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme kann der Anlage 4 zu dieser Begründung entnommen werden.

II. Abwägung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen

Die Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen kann der Anlage 4 zu dieser Begründung entnommen werden.

15. Hinweise

15.1 Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebiete

ten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.22 VVBauO NRW sind zu beachten.

15.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

15.3 Altbergbau

Das Plangebiet liegt gemäß Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung Bergbau und Energie) in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke auf denen nicht unerhebliche Erdengriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

16. Verfahrenshinweise

16.1. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 11.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren gemäß § 13a BauGB zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c „Neu-Listernohl“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

16.2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 11.09.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 27.11.2017 bis einschließlich 27.12.2017 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt in der Sitzung am 11.09.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2017 gebeten worden, bis zum 27.12.2017 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

16.3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 21.03.2018 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c "Neu-Listernohl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

16.4. Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c „Neu-Listernohl“ hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.06.2018 Rechtskraft erlangt.

Attendorn, 27.06.2018

Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)