

87\_Kerstein\_Begr

## Begründung vom 02.05.2018

gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

zum Verfahren nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

**(Hinweis:** Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Kerstein“ wird in Anwendung der Überleitungsvorschrift des § 245 c (1) BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Abgrenzung des Plangebietes .....	2
2. Beschreibung des Plangebietes .....	2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes .....	2
4. Rechtliche Grundlagen .....	2
5. Übergeordnete Planungen .....	3
6. Planungserfordernis .....	4
7. Planungsziel .....	4
8. Entwurfskomponenten .....	5
9. Planungsinhalt .....	5
10. Natur- und Landschaftsschutz .....	8
11. Immissionsschutz .....	10
12. Umweltbericht .....	10
13. Ver- und Entsorgung .....	36
14. Bodenordnung .....	37
15. Beteiligung gem. § 2 (4) Satz 2 und §§ 3, 4 BauGB sowie Abwägung gem. § 1 (7) BauGB ..	37
16. Hinweise .....	37
17. Verfahrenshinweise .....	37

### Anlagen

1. Externe Ausgleichsflächen (Karte 1)
2. Abwägung der Stellungnahmen (Anlagen 1-11, 3.1-3.3, 4.1)
3. Artengutachten Niederhelden "Kerstein"
4. Prognose der Geruchstoffimmissionssituation
5. Bericht zu den hydrogeologischen und baugrundtechnischen Gegebenheiten und den Erfordernissen für die Erdbauarbeiten

### 1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet beherbergt die Grundstücke der Gemarkung Helden Flur 11 mit den Flurstücken 116, 115 und 12 sowie Flur 13 mit dem Flurstück 23. Das Gebiet befindet sich im Attendorner Ortsteil Niederhelden, ist etwa 9.000 m<sup>2</sup> groß und liegt zwischen den Ortschaften Helden und Dünschede. Umschlossen ist dieser Bereich durch die Straßen „Kapellenweg“ im Südwesten, die Straße „Kerstein“ im Nordosten und im Norden durch die Straße auf der Mauer. Darüber hinaus erfolgt südöstlich die Anbindung an die Landstraße 880 (L 880 – Repetalstraße).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

### 2. Beschreibung des Plangebietes

Aktuell ist lediglich das Flurstück 115 mit einem Betriebsleiterwohnhaus bebaut. Die übrigen Flurstücke weisen keine Bestandsgebäude auf. Die nicht bebauten Flächen werden derzeit im nördlichen Bereich als Wiesenfläche, zum Teil auch landwirtschaftlich und im südlichen Bereich zum Teil als Aufenthalts- und Spielfläche genutzt. Weiterhin weisen die Flächen vereinzelt hochstämmige Baumbestände auf, welche überwiegend am nördlichen und nordöstlichen Gebietsrand vorzufinden sind.

Das Plangebiet stellt ein etwa rechteckiges Areal entlang der Straße „Kapellenweg“ und der Straße „Kerstein“ dar, kann dem Ortskern zugeordnet werden und befindet sich in Ortsrandlage. Durch seine Ortsrandlage grenzt das Gebiet im Norden unmittelbar an weitläufige Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden, an.

### 3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 87 „Kerstein“ sind bis auf eine Ausnahme nicht bebaut. In unmittelbarer Nähe befindet sich südwestlich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofstallungen und einem daran angeschlossenen Wohnhaus sowie einer heilpädagogischen Wohneinrichtung. An der nordöstlichen und südöstlichen Grenze der Planfläche ist zu einem großen Teil eine aufgelockerte Wohnbebauung zu verzeichnen. Darüber hinaus weist die Umgebung des Gebietes in weiterläufig angrenzenden Bereichen Nutzungen wie eine Spedition mit daran angeschlossenen Speditionshof (direkt an der L-880) sowie einzelne Gewerbebetriebe und Pensionen auf. Diese bereits bestehende Bebauung ist dem Siedlungsbereich Niederhelden zuzurechnen. Unter anderem beherbergt Niederhelden im westlichen Bereich des Ortes einen Hotelbetrieb (Romantikhotel Platte) mit daran angeschlossenen Golfplatz und Reitstall, welcher u.a. den Tourismussektor Attendorns mitprägt.

In der weiteren Umgebung des Plangebietes sind nördlich, westlich und im südlichen Bereich wie auch über die Landstraße Repetalstraße (L – 880) hinausgehend ausgedehnte Freiflächen, die vorwiegend zu landwirtschaftlichen Zwecken sowie als Weide und/oder als Mähweide genutzt werden, vorzufinden.

### 4. Rechtliche Grundlagen

Der im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB qualifizierte Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“ wird auf der Grundlage der folgend genannten Rechtsgrundlagen erstellt:

- § 7 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 31.01.2018 (GV. NRW. S. 90)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) (Hinweis: Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Kerstein“ wird in Anwendung der Überleitungsvorschrift des § 245 c (1) BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Bekanntmachung der Neufassung 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 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 des Gesetzes vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

## 5. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) ist dem Plangebiet zum einen die Darstellung eines „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches“ zugeordnet, da der Ortschaft Niederhelden mit einer Einwohnerzahl deutlich unter 2.000 eine untergeordnete Bedeutung dieses Siedlungsbereiches zugeschrieben wird. Zum anderen wird das Plangebiet mit der Ausweisung „Grundwasser und Gewässerschutz“ gekennzeichnet.

Der Landschaftsplan Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ des Kreises Olpe stellt das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte im südlichen Bereich als „Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes“ und im nördlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ dar. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Gebiet im nördlichen Teil als Fläche für „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ und im südlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan 2020 der Hansestadt Attendorn ist die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Gem. § 8 (2) BauGB sind die Inhalte der Aufstellung des Bebauungsplans aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

Sonstige übergeordnete Planungen oder zu berücksichtigende Fachplanungen bestehen nicht.

#### 6. Planungserfordernis

Zum Nachweis notwendiger Wohnbauflächenbedarfe in Niederhelden wurde sich im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 intensiv mit der Entwicklung der Ortschaft auseinandergesetzt, unter anderem in Verbindung mit einer durchgeführten und aktualisierten (2014) Erhebung von Baulücken und Leerständen, um mögliche Entwicklungspotentiale zu erkennen.

Dabei wurde festgestellt, dass von den heutigen 311 Einwohnern 104 Personen älter als 50 Jahre sind. Nur in drei Haushalten leben ausschließlich Personen, die über 70/80 Jahre alt sind. Es ist damit prognostisch zu erwarten, dass deren Immobilien in den nächsten zehn bis 15 Jahren auf dem Markt verfügbar sein werden. 152 Menschen sind im Alter von 15-49 Jahren. 53 Personen sind aber erst unter 18 Jahre alt. Dem statistischen Bevölkerungswachstum der letzten Jahre, dem Dorffinnenentwicklungskonzept und dem Erfolg Niederheldens im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ ist deutlich eine Entwicklung zu entnehmen, die zeigt, dass sich junge Menschen mit dem Dorf identifizieren und am Geburtsort bleiben oder (nach einer Ausbildung andernorts) dorthin zurückkehren und in der Folge Wohnraum/Baugrundstücke nachfragen.

Da lediglich eine Anzahl von ca. 20 Baulücken zur Verfügung steht (zehn sofort verfügbare), wird in absehbarer Zeit selbst dann, wenn - wie zu erwarten ist - nicht alle 53 Jugendliche, die heute erst 14 Jahre alt sind, in Niederhelden bleiben oder dorthin zurückkehren, eine Unterversorgung zu verzeichnen sein. Wird dabei eine Zahl von 50% an Jugendlichen angenommen, die heute 14 Jahre oder jünger sind, und in naher Zukunft ein Baugrundstück nachfragen, steht einem Angebot von maximal 20 Baugrundstücken (Typ A, B und C zusammengerechnet) eine Nachfrage von 27 Personen gegenüber. Um diese Unterversorgung zu mindern, ist es im Sinne des § 1 (3) BauGB erforderlich, Baugrundstücke zur Eigenentwicklung und damit zur Stärkung der Innenentwicklungsabsichten Niederheldens zur Verfügung zu stellen.

#### 7. Planungsziel

Der Bebauungsplan setzt aufbauend auf der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2020 der Hansestadt Attendorn ein allgemeines Wohngebiet fest und erfüllt damit die Forderung gemäß § 8 (2) BauGB. Ziel ist es, dem prognostizierten bzw. zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf Rechnung zu tragen und dadurch die Deckung einer Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für die heute in Niederhelden wohnende und an den Ort zu bindende jüngere Bevölkerung zu gewährleisten. Darüber hinaus ist es Ziel, eine Arrondierung der Ortsrandlage Niederhelden herbeizuführen. Die als Solitär wirkende Bestandsimmobilie (Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 115) soll durch die neu geplanten Bauplätze in einen städtebaulichen Kontext gerückt und in das Ortsbild integriert werden.

## 8. Entwurfskomponenten

Die Entwurfskomponenten orientieren sich im Wesentlichen an der bereits vorhandenen Erschließung sowie an der Bestandsbebauung in unmittelbarer Umgebung. So ist geplant, die aktuelle Erschließungssituation zu optimieren und um eine weitere Stichstraße zu erweitern, sodass die Erschließung der geplanten Bauplätze gesichert ist. Die Gestaltung der künftigen Gebäude ist so vorgesehen, dass sich die Neubauten harmonisch in die Umgebung einfügen und die bisherige Ortsbildprägende Bauweise dadurch wieder spiegeln.

## 9. Planungsinhalt

Inhalt des etwa 9000 m<sup>2</sup> großen Bebauungsplangebiets Nr. 87 „Kerstein“ sind die im Folgenden genannten Festsetzungen:

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

#### 9.1.1 Festsetzung

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet, in dem neben den Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig sind. Darüber hinaus sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Übrige Nutzungen (Anlagen für sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) sind unzulässig.

#### Ziel

Ziel ist es, ein Wohngebiet zu entwickeln, dass den bestehenden Trend an Wohnraumnachfrage auffängt und planungsrechtlich gesichert wird. Darüber hinaus soll das Wohngebiet die Möglichkeit bieten, sich auch unter der Prämisse des Wohncharakters in Teilen selbst versorgen zu können, aber keine zentralen Einrichtungen aus der Mitte der Ortschaft Niederhelden an deren Rand abzieht. Die teils eingeschränkte Nutzbarkeit des allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt außerdem, Nutzungen, die ein regelmäßiges hohes Verkehrsaufkommen (z. B. Anlagen für sportliche Zwecke), einen hohen Flächenverbrauch (Gartenbaubetriebe) oder Immissionsprobleme (Tankstellen) erwarten lassen, auszuschließen. Die Ansiedlung derartiger Nutzungen soll im zentralen Ort des Großraumes Repetal - Helden - erfolgen. Diese nur ca. 1 km entfernte Ortschaft ist im Siedlungsgefüge dafür vorgesehen, derartige zentrale Einrichtungen und Nutzungen aufzunehmen, um damit entfernt gelegene kleinere Ortschaften zu versorgen. Diesem großräumigen Ansatz einer Siedlungsentwicklung folgt die Gliederung des allgemeinen Wohngebietes.

### 9.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 9.2.1 Festsetzung

Inhalt ist es, dass die Grundfläche pro Wohnhaus auf 150 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Eine Überschreitung um 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt I. Darüber hinaus wird eine maximale Firsthöhe für jedes einzelne Grundstück bestimmt. Die genauen Angaben sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## Ziel

Die mit 150 m<sup>2</sup> festgesetzte Grundfläche mit einer zulässigen Überschreitung von 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO soll eine hohe Flexibilität bei der Ausnutzung der großzügigen Baugrundstücke garantieren und dazu beitragen, das Ziel der Innenverdichtung umzusetzen.

Die Festsetzung von einem Vollgeschoss in einer exponierten Hanglage am Ortsrand wird für erforderlich erachtet, da eine höhere Geschosszahl mit der angestrebten Anpassung an die dort vorherrschende Topographie nicht zu vereinbaren wäre. Die zukünftigen Baukörper können sich an die Umgebung in ihrer Höhenentwicklung anpassen. Mit dieser Festsetzung soll ein harmonisches Einfügen stattfinden, die eine Fremdkörperwirkung in exponierter Ortsrandlage unterbindet.

Die Festsetzung der Eingeschossigkeit wird durch die Bestimmung der Firsthöhe ü.NN. für jedes einzelne Grundstück ergänzt, um eine Obergrenze für die Entwicklung der Baukörper erzielen zu können. Darüber hinaus ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe nicht über die Zahl der Vollgeschosse steuerbar. Negative Auswirkungen durch zu hohe Gebäudekörper werden hierdurch ausgeschlossen. Durch das Festsetzen einer Firsthöhe kann gewährleistet werden, dass die künftigen Baukörper das Ortsbild an dieser Stelle nicht dominieren und sich das Siedlungsbild an die Topographie anpasst. Darüber hinaus bietet diese Festsetzung eine hohe Flexibilität in der Gestaltung der Gebäude.

## 9.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

### 9.3.1 Festsetzung

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist gem. § 23 Abs. 1 BauNVO die durch die Baugrenzen begrenzte Teilfläche des Baugrundstücks, auf dem die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist hierbei bindend.

Zudem ist geregelt, dass Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen die außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche errichtet werden, sie nur dann zulässig sind, wenn sie einen Abstand von mind. 5,00 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen oder Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche (MV)“ einhalten.

## Ziel

Ziel der Festsetzung der offenen Bauweise in der nur Einzelhäuser zulässig sind, ist eine aufgelockerte Bebauung im Sinne der vorhandenen Umgebungsbebauung. Darüber hinaus können so die erforderlichen Grenzabstände in Niederhelden gewahrt werden. Die überbaubare Grundstücksfläche sichert den künftigen Gebäuden eine planungsrechtliche Zulässigkeit. Zudem ist die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche so gewählt, dass die umliegenden Häuserfluchten der Bestandsgebäude aufgenommen werden und die zukünftigen Gebäude sich in die Umgebung einfügen, sodass ein stimmiges, an exponierter Ortsrandlage aufgelockertes Sied-

lungsbild erzielt wird. Gleichmaßen wird so ein verbleibender Teil des Plangebietes vor einer baulichen Inanspruchnahme (Versiegelung) geschützt.

Werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Anwendung des § 23 (5) BauNVO Carports und Garagen errichtet, müssen diese einen Abstand von mindestens 5,00 m zu angrenzenden Verkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche) einhalten. Ziel dieser Regelung ist es, eine einengende "Schluchtwirkung" entlang der heute offenen und begrünten Verkehrsfläche zu vermeiden.

9.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9.4.1 Festgesetzt wird, dass pro Baugrundstück mindestens zwei heimische und standortgerechte Laub -oder Obstbäume zu pflanzen sind. Ein Baum ist mindestens als Laubbaum in der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen mit entsprechender Kennzeichnung zu pflanzen.

Ziel

Ziel der Festsetzung ist es, das von einem bestimmten Pflanzbestand (Einzelbäume und Rasenfläche) geprägte Ortsbild entlang der Straße Richtung Norden führend zwischen dem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb und der künftigen Wohnbebauung nach Baufertigstellung aufrecht zu erhalten. Die Straße weist aktuell Einzelbaumbestände mit angrenzenden Rasenflächen auf, die die exponierte Ortsrandlage prägen. Durch die Festsetzung kann der Erhalt dieses Landschaftsbildes an dieser Stelle trotz angrenzender Wohnbebauung gewahrt werden und darüber hinaus wird ein Beitrag zum ökologischen Ausgleich geleistet.

9.4.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Metallische Dacheindeckungen oder Rohre zur Niederschlagswasserableitung sind zu Versickerungszwecken unzulässig. Empfohlen werden Kies- oder Korbrigolensysteme. Darüber hinaus ist eine Versickerung auf dem mit 1 gekennzeichneten Grundstück unzulässig. Die Einleitung des Niederschlagswassers ist in das öffentliche Entwässerungssystem vorzunehmen.

Ziel:

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat unter bestimmten Vorgaben zu erfolgen. Ein für den Bereich Niederhelden „Kerstein“ beauftragtes hydrogeologisches Gutachten hat ergeben, dass eine Niederschlagsversickerung auf allen künftigen Grundstücken (mit Ausnahme eines Grundstückes) möglich ist. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone II B. Aus diesem Grund sollte von metallischen Dacheindeckungen oder Rohren zur Niederschlagsableitung abgesehen werden, um das Grundwasser nicht zu belasten. Eine Versickerung auf dem mit 1 gekennzeichneten (im Gutachten als DPV10 in Karte und Text markiert) Grundstück kann laut gutachterlicher Einschätzung nicht erfolgen, da sich der Felskörper im Untergrund als nicht aufnahmefähig herausstellt.

9.5 Flächen für private Grünfläche

9.5.1 Im östlichen wie auch im westlichen Bereich des Plangebietes werden private Grün-

flächen festgesetzt. Das Bepflanzen mit bestimmten Bäumen ist teilweise in diesen Flächen vorgesehen. Darüber hinaus sind anderweitige Bepflanzungen möglich. Die entsprechende Pflanzliste kann der Planzeichnung entnommen werden.

#### Ziel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Kerstein“ stellt zunächst einen ersten Bauabschnitt in Niederhelden dar. Die neugeplante Stichstraße, die mitten durch das Plangebiet führt, mündet auf einem aktuell genutzten Fußweg, der an das Baugebiet angrenzt (östlich). Zu einem noch unbekanntem Zeitpunkt, wenn der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in Niederhelden gefordert ist, soll ein zweiter Bauabschnitt im östlichen Bereich des angrenzenden Plangebietes entstehen. Dieser Fußweg soll künftig als Verbindungselement zwischen beiden Baugebieten dienen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist dennoch offen, welche Form dieser Fußweg annehmen wird. Durch das Festsetzen einer privaten Grünfläche an dieser Stelle, wird eine gewisse Flexibilität u.a. auch für Rettungswege gewahrt, um eine spätere, noch zum heutigen Zeitpunkt unklare Entwicklung gewährleisten zu können. Weiterhin trägt die Festsetzung der privaten Grünfläche zur Eingrünung des Fußweges bei. Bauliche Anlagen werden an dieser Stelle ausgeschlossen, um die o.g. Aspekte umsetzen zu können.

Im westlichen Bereich des Plangebietes kommt die Festsetzung privater Grünflächen ebenfalls zum Tragen. Ziel ist es, das aktuelle Straßenbild, welches durch Einzelbaumbestände und Straßenrandeingrünung (Rasenflächen) geprägt ist, auch nach Baufertigstellung bestehen bleibt. Darüber hinaus wird eine Schluchtwirkung entlang der Verkehrsfläche vermieden, die durch bauliche Anlagen an dieser Stelle entstehen kann.

#### 10. Natur- und Landschaftsschutz

Die Behandlung des Themas Natur- und Umweltschutz wird auf der Basis einer Eingriffs- und Ausgleichsberechnung durchgeführt. Dabei wird der Ausgangszustand des Plangebietes verglichen mit dem Zustand nach der Durchführung aller Maßnahmen des Bebauungsplanes, also aller Bauvorhaben, aber auch der Maßnahmen, die als Ausgleich für den Eingriff dienen sollen.

Die Planung des allgemeinen Wohngebietes bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft auf einer Fläche von etwa 9000 m<sup>2</sup> vor.

Hinweis: Zu beachten ist allerdings, dass nur eine Fläche von etwa 5142 m<sup>2</sup> bewertet werden kann. Dies rührt daher, dass bereits ein Eingriff in und ein Ausgleich für Flächen von etwa 3500 m<sup>2</sup> im Rahmen der Satzung über die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Attendorn-Niederhelden (§ 34 BauGB Satzung) aus dem Jahr 1979 stattgefunden hat. Somit ist die hier durchzuführende Ausgleichsregelung nicht auf die gesamte Plangebietsfläche zu beziehen. Es findet somit nur eine Überplanung des bereits ausgeglichenen Bereiches statt.

Die ausgleichsrelevante Teilfläche des Plangebietes hat heute ökologische Ausgangslage:

## 1. Bewertung des Bestandes

Nr.	Nutzung	m <sup>2</sup>	Biotopwertigkeit	Biotopwertpunkte
1	Bestand Straße	1140	0	0
2	Bestand Straße nördlich	257	0	0
3	Wiese	3745	5	18.725
4	Summe	5142	0-5	18.725

Die Plangebietsteilfläche hat zum heutigen Zeitpunkt (vor Verwirklichung der Planungsinhalte) eine ökologische Biotopwertigkeit von 18.725 Biotopwertpunkten.

## 2. Bewertung der Planung

Nr.	Nutzung	m <sup>2</sup>	Biotopwertigkeit	Biotopwertpunkte
1	Bestand Straße	1.221	0	0
2	Bestand Straße nördlich	333	0	0
3	Überbaubare Fläche	1.125	0	0
4	Garten Fläche	2.463	4	9.852
5	zusätzlich: Einzelbäume (Obst)	(8)	30	240
6	zusätzlich: Einzelbäume (Laub)	(8)	60	480
7	Summe	5.142	0-4	10.572

Nach Verwirklichung der Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanung wird das Plangebiet trotz der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur noch eine Biotopwertigkeit von 10.572 Biotopwertpunkten aufweisen. Auszugleichen ist folglich eine Differenz in Höhe von **8.153** Biotopwertpunkten.

## 3. Externer Ausgleich

Der notwendige Ausgleich kann nur im geringen Umfang im Plangebiet erfolgen, da die Fläche und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht ausreichen.

Die Flächen des Plangebietes können vier Eigentümern zugeordnet werden. Zwei Eigentümer können den notwendigen Ausgleich für die Plangebietsflächen auf eigenen externen Grundstücksflächen vollziehen, die direkt an der Baufläche angrenzen. In Absprache mit den Eigentümern sind folgende Vereinbarungen über die notwendigen Ausgleichmaßnahmen getroffen worden:

Auf dem Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 12 sowie auf dem Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 11 werden insgesamt 3.093 Biotopwertpunkte zweier Eigentümer ausgeglichen. Das Flächenareal erstreckt sich insgesamt über 2474 m<sup>2</sup> auf der eine extensive Streuobstwiesennutzung stattfinden wird. Diese Fläche bietet Raum für etwa 15 hochstämmige Obstbäume, die einen Abstand von ca. 12 m zueinander aufweisen. Streuobstwiesen sind Kulturlandschaften bzw. eine Form des Obstanbaus, die auf Mehrfachnutzung angelegt ist. Die hochstämmigen Bäume, die "verstreut" in der Landschaft stehen, tragen unterschiedliches Obst wie Äpfel,

Birnen, Kirschen, Pflaumen oder Walnüsse. Die Wiese kann u.a. als Weideland genutzt werden. Ein weiteres Merkmal ist eine Bewirtschaftung, in der ein restriktiver Einsatz von Dünger (z.B. Gülle) stattfindet und in der kaum Pestizide eingesetzt werden. Die an dieser Stelle geplante Streuobstwiese führt außerdem zu einem harmonischen landschaftlichen Abschluss des Baugebietes an der Ortsrandlage in Hanglage. Darüber hinaus kann die extensive Streuobstwiese neuen Lebensraum für Tiere schaffen. Die Verpflichtung zur Herstellung der Streuobstwiese ist gegenüber der Hansestadt Attendorn per Vertrag zu regeln.

Der weitere zu leistende ökologische Ausgleich von 4.908 Biotopwertpunkten des dritten Eigentümers (Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 116) wird durch den Erwerb von Biotopwertpunkten aus Ökokonten sichergestellt, die durch die untere Naturschutzbehörde (Kreis Olpe) zugelassen sind. Der Vollzug zum Erwerb dieser Punkte ist gegenüber der Hansestadt Attendorn schriftlich nachzuweisen.

Der vierte Eigentümer, die Hansestadt Attendorn, hat 152 Biotopwertpunkte für den Straßenausbau (Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 116) zu leisten. Der Ausgleich erfolgt auf der Fläche in der Nähe von Attendorn – Rauterkusen der Gemarkung Attendorn, Flur 32 auf den Flurstücken 79/1 und 79/2. Auf der genannten Fläche ist bereits eine Extensivierung in Form von Entfernung von Nadelwald erfolgt.

#### 11. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind gutachterlich beurteilt worden. Eine Verträglichkeit (Landwirtschaftlicher Betrieb angrenzend) wurde festgestellt. Das künftige Wohngebiet wird ein Fahrzeugaufkommen von 2000 Fahrzeugen pro Tag (24 Std.) nicht überschreiten und wird somit keine verkehrsbedingten Beeinträchtigungen hervorrufen.

#### 12. Umweltbericht

Der Umweltbericht gibt das Ergebnis einer Umweltprüfung wieder und behandelt dabei den Natur- und Landschaftsschutz und andere umweltrelevante Schutzgüter. Der Umweltbericht ist nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB zwingender Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Umweltbericht wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB sowie unter Anwendung der Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c des BauGB aufgestellt und der Begründung als selbständiger Teil beigelegt.

##### 12.1 Einleitung

Die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Kerstein“-1. Bauabschnitt besteht darin, den ermittelten Wohnbauflächenbedarf, der sich im Rahmen der der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 in Verbindung mit einer durchgeführten und aktualisierten (2014) Erhebung von Baulücken und Leerständen herauskristallisiert hat, aufzufangen.

##### 12.1.1 Inhalt und Ziel der Planung

Inhalt der Planung ist aufbauend auf der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2020 der Hansestadt Attendorn ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen. Ziel ist es, dem prognostizierten bzw. zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf Rechnung zu tragen und dadurch die Deckung einer Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für die heute in Niederhelden wohnende und an den Ort zu bindende jüngere Bevölkerung zu gewährleisten. Darüber hinaus ist angedacht eine Arrondierung der Ortsrandlage Niederhelden herbeizuführen. Zudem wird die als

bisher Solitär wirkende Bestandsimmobilie durch die neu geplanten Bauplätze in einen städtebaulichen Kontext gerückt und in das Ortsbild integriert.

#### 12.1.1.1 Beschreibung der Darstellung

Dargestellt wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, welches vorwiegend dem Wohnen dienen soll.

#### 12.1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet, in dem neben den Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig sind. Darüber hinaus sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Übrige Nutzungen (Anlagen für sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) sind unzulässig, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen erhöht wäre.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hinsichtlich einer festgesetzten Grundflächenzahl von 150 m<sup>2</sup> und bestimmten festgesetzten Firsthöhen bei einer offenen Bauweise an der Umgebungsbebauung. Weiterhin ist eine eingeschossige Bauweise auszuführen, sodass die künftigen Baukörper in Hang- und Ortsrandlage keine Fremdkörper darstellen und der Ort harmonisch weiterentwickelt werden kann. Grünstreifen als Straßen- und Fußrandeingrünung sowie Vorgaben zu Baumbepflanzungen führen außerdem dazu, dass aufgelockerte Begrünungen das Ortsbild weiterhin prägen.

#### 12.1.1.3 Angaben über den Standort

Das Gebiet befindet sich im Attendorner Ortsteil Niederhelden, ist etwa 9000 m<sup>2</sup> groß und liegt zwischen den Ortschaften Helden und Dünschede. Umschlossen ist dieser Bereich durch die Straßen „Kapellenweg“ im Südwesten, die Straße „Kerstein“ im Nordosten und im Norden durch die Straße auf der Mauer. Darüber hinaus erfolgt südöstlich die Anbindung an die Landstraße 880 (L 880 – Repetalstraße).

Im Norden grenzt das Gebiet unmittelbar an weitläufige Freiflächen an, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich wie auch südlich des Plangebietes ist Wohnbebauung zu verzeichnen. Im westlichen Bereich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit integriertem Wohnhaus an.

#### 12.1.1.4 Art und Umfang der Darstellung

Das Plangebiet in dem Wohnnutzung vorgesehen ist, ist etwa 9000 m<sup>2</sup> groß. Die gesamte Fläche beinhaltet sowohl die Ausweisung von Baugrundstücken mit ihren nicht überbaubaren Flächen als auch die Erschließungsflächen.

#### 12.1.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Vor dem Hintergrund der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist festzustellen, dass die Baugrundstücke etwa eine Fläche von 6260 m<sup>2</sup> betragen und die Erschließungsflächen in etwa einen Umfang von 2405 m<sup>2</sup> aufweisen. Insgesamt beträgt die Größe der Planfläche ca. 9000 m<sup>2</sup>.

## 12.2 Ziel des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind einerseits die in (übergeordneten) Fachgesetzen und Fachplänen genannten Vorgaben sowie die im Rahmen einer Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu behandelnden naturschutzrechtlichen und sonstigen Belange. Diese werden im Folgenden näher untersucht.

### 12.2.1 Fachgesetze

Zu berücksichtigende Fachgesetze sind schutzbezogen in folgender Tabelle genannt:

Schutzgut	Zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB) Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen Geruchimmissions-Richtlinie (GIRL)
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) Landschaftsplan
Boden	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. der Verordnungen TA Luft
Klima	Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)

#### 12.2.1.1 Fachpläne

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) ist dem Plangebiet zum einen die Darstellung eines „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches“ zugeordnet, da der Ortschaft Niederhelden mit einer Einwohnerzahl deutlich unter 2000 eine untergeordnete Bedeutung dieses Siedlungsbereiches zugeschrieben wird. Zum anderen wird das Plangebiet mit der Ausweisung „Grundwasser und Gewässerschutz“ gekennzeichnet.

Der Landschaftsplan Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ des Kreises Olpe stellt das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte im südlichen Bereich als „Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes“ und im nördlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ dar. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Gebiet im nördlichen Teil als Fläche für „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ und im südlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan 2020 der Hansestadt Attendorn ist die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Gem. § 8 (2) BauGB sind die Inhalte der Aufstellung des Bebauungsplans aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

Besondere Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für den Untersuchungsraum nicht vor, das Gebiet befindet sich in der Zone II B der Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“ aus dem Jahr 1993. Hier ist eine Befreiung erforderlich. Diese wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Sonstige Fachplanungen sind nicht berührt.

#### 12.2.1.2 Berücksichtigung von Vorgaben

Besondere Ziele des Umweltschutzes sind aus immissionsrechtlicher Sicht in Bezug auf den landwirtschaftlichen Betrieb, der westlich des Plangebietes in einer Entfernung von minimal 30 m gelegen ist, zu beachten.

In den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Plänen sind Zielsetzungen formuliert, die für die jeweiligen Schutzgüter im Rahmen einer Umweltprüfung hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch die anstehende Planung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Funktionsträger des Umweltgefüges herauszuarbeiten, die aufgrund ihrer besonderen Empfindlichkeit (z.B. Gewässer, Gesundheit) oder Seltenheit (schutzwürdige Biotope, Flora und Fauna) einer erhöhten Gefährdung ausgesetzt sind. Ihre Funktionsfähigkeit und nachhaltige Verfügbarkeit ist nach Möglichkeit zu erhalten, zu fördern und weiter zu entwickeln.

Im Rahmen einer systematischen Abfolge werden die einzelnen Schutzgüter einer die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung abschätzenden Betrachtung unterzogen.

In der Bewertung der Auswirkungen, die das Planverfahren nach sich zieht, wird überprüft, ob die vorgesehenen Maßnahmen den Zielen für die Schutzgüter zuwiderlaufen und wenn ja, ob diese Folgen jeweils Schutzgut bezogen ein Überschreiten der Erheblichkeitsschwelle für das Schutzgut zur Folge haben.

### 12.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der folgenden Betrachtung werden nun in der Bestandsaufnahme die Auswirkungen der Planung gegenübergestellt und bewertet.

#### 12.3.1 Bestandsermittlung

Grundlage für die anstehenden Planungen ist die Gewinnung von Erkenntnissen über den Ausgangszustand des beplanten Gebietes. Aus der Bestanderfassung und Bestandsbewertung lassen sich Aussagen darüber treffen, welches Schutzgut von der Planung berührt wird. Die quantitative und qualitative Bestandserfassung ist unverzichtbare Grundlage, um Aussagen zur Erheblichkeit, Vermeidung, Minimierung und Ausgleichbarkeit bzw. zum erforderlichen Ausgleich zu treffen.

##### 12.3.1.1 Landschaft und biologische Vielfalt

Eine Schutzgüterunterteilung wird nun anhand der folgenden Betrachtung vorgenommen.

###### 12.3.1.1.1 Realnutzung/Biotoptypen

Grundlage für die Ermittlung des Bestandes der Fauna und Flora im Plangebiet ist die im Sommer und Herbst 2016 vom Fachgutachter Thomas Eickhoff durchgeführte Artenschutzprüfung und Biotoptypenkartierung. Nach Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe wurde die faunistische Untersuchung auf die Arten Haselmaus und Vögel sowie auf eine faunistische/floristische Artenkartierung fokussiert. Arten die im Zuge der Untersuchung entdeckt wurden und für planungsrelevant erachtet wurden, sind ebenfalls mit aufgenommen worden. (Kartierungen können dem Gutachten im Anhang entnommen werden)

So wurde im Frühjahr 2016 im Laufe der Vegetationsperiode eine flächendeckende Biotoptypenkartierung samt floristischer Kartierung durchgeführt. Im April 2016 wurden dazu auch die Geophyten und frühblühenden Arten erfasst. Das gemähte Wirtschaftsgrünland wurde kurz vor dem ersten Schnitt kartiert.

Die erfassten Biotoptypen wurden in verschiedene Biotoptypengruppen eingeteilt. Im Folgenden sind die für die Planung relevanten Typengruppen genannt:

- Grünlandflächen
- Hecken
- Säume
- Einzelbäume und Baumreihen

Die Grünlandflächen im Plangebiet werden u.a. als Mähwiesen, Lagerfläche für Holzbestände oder als Umtriebsweiden (teils landwirtschaftliche Fläche) genutzt, die zum Teil wenige Obst- und ältere Weihnachtsbaumbestände auf den Flächen aufweisen. Das Artenreichtum kann als mäßig eingestuft werden. Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Grünlandflächen nur vereinzelte Magerkeitszeiger aufweisen, sodass eine Einstufung als § 42 LG NW-Biotoptyp: „Artenreiche Magerwiesen und –weiden“ wofür das frequente Auftreten von mindestens acht Magerkeitszeigern erforderlich ist, nicht in Frage kommt.

Die Hecken (zusammen mit den Säumen) und Gehölzstrukturen bestehen ausschließlich aus einheimischen und standortgerechten Gehölzarten wie z. B. typischen Strauchhecken mit dichter Strauchschicht, Baumhecken, Schlehen wie auch Hecken aus Buche oder Hainbuche. Nadelgehölze sind nicht vorzufinden.

Die Hecken- und Gehölzstrukturen die sich aus dem Norden in den Süden erstrecken, außerhalb des Plangebietes liegen, bleiben unberührt. Sie weisen eine relativ hohe ökologische Wertigkeit auf, bieten Lebensraum für Flora und Fauna und sind außerdem Landschaftsbild prägend. Weitere Hecken und Gehölzstrukturen im Plangebiet weisen eine mäßige ökologische Wertigkeit bzw. eine geringere Bedeutung auf.

An den Rändern des Plangebietes befinden sich zum Teil acht Einzelbäume, die sich der Wuchsklasse „starkes Baumholz“ zuordnen lassen. Weiterhin ist eine Esche die sich als „sehr starkes Baumholz“ sowie zwei weitere Bäume, die der Wuchsklasse „mächtiges Baumholz“ zuzuordnen sind. Bei letzteren handelt es sich um eine uralte Esche und um einen zweistämmigen Feldahorn, welche die wertvollsten Biotopstrukturen am Rande (außerhalb) des Plangebietes darstellen. Die genannte Esche liegt westlich der Planfläche und wird deshalb nicht von künftigen Bauarbeiten tangiert sein. Der hier genannte Feldahorn liegt nördlich und wird ebenfalls von zukünftigen Bauvorhaben nicht betroffen sein. Insgesamt kommt es bei den wertvollen Biotopstrukturen zu keiner Beeinträchtigung.

#### 12.3.1.1.2 Tiere

Grundlage für die Ermittlung des Bestandes der Fauna und Flora im Plangebiet ist die im Sommer und Herbst 2016 vom Fachgutachter Thomas Eickhoff durchgeführte Artenschutzprüfung und Biotoptypenkartierung. Nach Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe wurde die faunistische Untersuchung auf die Arten Haselmaus und Vögel sowie auf eine faunistische/floristische Artenkartierung fokussiert. Arten die im Zuge der Untersuchung entdeckt wurden und für planungsrelevant erachtet wurden, sind ebenfalls mit aufgenommen worden. (Kartierungen können dem Gutachten im Anhang entnommen werden)

#### 12.3.1.1.3 Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvögel haben in der Zeit von April 2016 bis Juni 2016 vier Hauptbegehungen stattgefunden. Ergänzende Daten wurden während der Biotoptypenkartierung und der Haselmauskontrollen erfasst. Damit konnten hinreichend genaue Ergebnisse zur Einschätzung des Brutvogelspektrums erzielt werden.

Insgesamt wurden 34 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Davon können 20 Arten als Brutvögel und 14 Arten als Nahrungsgäste eingestuft werden. Besonders hervorzuheben ist das Brüten einiger seltener Arten (Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Grauschnäpper, Klappergrasmücke, Stieglitz, Sumpfrohrsänger und Wacholderdrossel), die im Kreis Olpe zwar verbreitet sind, aber mit einer nur geringen Siedlungsdichte und nicht flächendeckend vorkommen. Daraus resultiert eine hohe Diversität auf einer relativ kleinen Fläche.

Planungsrelevante Arten:

Feldsperrling:

Der Feldsperling brütet mit mehreren Brutpaaren im Gebiet. In zwei Nistkästen gelangen Brutnachweise. An zwei weiteren Stellen unmittelbar im Plangebiet und an einer weiteren Stelle angrenzend an die Plangebietsfläche deuten mehrfache Beobachtungen singender Vögel auf weitere Bruten hin.

Der Feldsperling ist mit einigen Verbreitungslücken in ganz NRW in den waldreichen Mittelgebirgslagen vorzufinden. Allerdings ist seit den 1970er ein Fortschreiten des Verlustes geeigneter Nistmöglichkeiten zu beobachten, sodass diese Art in der Roten Liste der Brutvögel in NRW als gefährdet eingestuft werden musste. Im Kreis Olpe ist der Feldsperling nur sehr lückenhaft verbreitet. Trotz dass hier keine exakten Bestandsangaben vorliegen, ist dennoch auch im Kreis Olpe ein Bestandsrückgang zu beobachten. Die Gefährdung der Feldsperrlinge kann aufgrund ihres Vorkommens an dieser Stelle als mäßig eingestuft werden.

Bei Beeinträchtigung oder Verlust vorhandener Populationen bietet sich als Ausgleichsmaßnahme vorrangig die Entwicklung und Optimierung baumbestandenen Grünlandes wie Streuobstwiesen oder Kopfbaumbestände mit extensiver Grundlandpflege im Umfeld an.

Mäusebussard:

Im Plangebiet wurden keine Mäusebussardhorste festgestellt. Das Gebiet wird lediglich zur Nahrungssuche genutzt. Der Mäusebussard erfährt somit keine Populationsbeeinträchtigungen.

Rauchschwalbe:

Die Rauchschwalbe nutzt das Plangebiet regelmäßig zur Nahrungssuche. Mit mehreren Brutpaaren brütet sie in einem Viehstall außerhalb des Plangebietes. Eine Populationsbeeinträchtigung ist nicht zu befürchten.

Turmfalke:

Der Turmfalke nutzt die Plangebietsfläche regelmäßig zur Nahrungssuche. Im unmittelbaren Umfeld gibt es Hinweise auf ein Brutpaar, allerdings sind im Gebiet keine potentiellen Niststätten gefunden worden. Eine Populationsbeeinträchtigung ist nicht zu befürchten.

Haselmaus:

Zur Untersuchung eines möglichen Haselmaus-Vorkommens wurden gemäß gängiger Methodenstandards Niströhren im Plangebiet aufgestellt. Nach mehreren Kontrollen in drei bis vier Wochenabständen, konnte die Haselmaus nicht nachgewiesen werden.

#### 12.3.1.1.4 Pflanzen

Im Plangebiet wurden insgesamt 163 Pflanzenarten festgestellt. Diese können dem Anhang des Gutachtens (Tab. 5-Pflanzenliste) entnommen werden. Bei diesem Pflanzenspektrum handelt es sich fast ausschließlich um weit verbreitete und häufige Arten. So treten gefährdete Arten der Roten Liste nicht auf, lediglich zwei Arten (*Leucanthemum vulgare* und *Lotus corniculatus*) stehen auf der landesweiten Vorwarnliste, sind jedoch regional ungefährdet und im Kreis Olpe häufig.

Insgesamt ist anzumerken, dass keine Hinweise auf Vorkommen seltener geschützter Pflanzen anlässlich einer Geländebegehung vorliegen.

Vorbelastungen für Tiere und Pflanzen:

Nennenswerte Vorbelastungen bestehen im Plangebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zz. nur durch die zum Teil landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung (u.a. Mähweide) im Plangebiet, da diese das Potenzial begrenzen.

#### 12.3.1.2 Boden und Wasser

##### 12.3.1.2.1 Boden

Die geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 4813 Attendorn im Maßstab 1:25.000 zeigt, dass im Planungsgebiet Massenkalk (Dorp-Fazies, Riffrückseite) des Mitteldevons im Untergrund zu verzeichnen sind. Überdeckt werden die Festgesteine von Hanglehm- und Hangschuttlagen. Die Dorp-Fazies sind Teil eines bis zu 700 m mächtigen Massenkalks. Das Riffstadium hat sich als isolierter Komplex über der unterlagernden Karbonatplattform entwickelt. Die im Plangebiet verbreitete Riffvorderseite wird durch dickbankige bis massige oder gebankte Kalksteine charakterisiert. Die Kalk-

steine sind fossilführend. Im Zuge einer bis in die Givet-Stufe anhaltende Absenkung der Schelfplatte verlagerte der Riffkomplex seine Position. Es kam so zu einer synsedimentären Zerlegung und Verkippung des Riffs in einzelne Schollen. Eine bereits im Paläozoikum einsetzende Verwitterung führte zur Verkastung des Kalksteins und zur Höhlenbildung.

Nennenswerte Vorbelastungen sind für das Schutzgut Boden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

#### 12.3.1.2.2 Wasser

In der Hydrogeologischen Karte weist das Plangebiet einen Grundwasserleiter mit sehr guter und örtlich wechselnder Trennfugendurchlässigkeit (Karstwasserleiter) auf. Die Grundwasserfließrichtung verläuft allgemein nach Südosten. Die nächste Vorflut bildet der Repebach in ca. 100 m Entfernung zum Flurstück 116.

Das Gebiet befindet sich innerhalb dem behördlich festgesetzten Wasserschutzgebiet Repetal in der Zone II B (siehe dazu Wasserschutzgebietsverordnung Repetal vom 06.12.1993). Die Untere Wasserbehörde kann auf Antrag von den im Satzungstext vom 06.12.1993 in den §§ 3 bis 5 genannten Verboten Befreiungen nach § 10 der Satzung erteilen, wenn andere Vorschriften dem nicht entgegenstehen und Gründe des Allgemeinwohls die Abweichungen erfordern oder wenn die Verbote zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen und die Abweichung mit den Belangen des Allgemeinwohls, insbesondere des Gewässerschutzes im Sinne der Verordnung vereinbar sind.

Die Untere Wasserbehörde hat im Benehmen mit den Kreiswasserwerken als dem zuständigen Wasserwerksbetreiber eine Befreiung geprüft und diese mit Schreiben vom XX.XX.XXXX (DATUM) bestätigt.

Oberflächengewässer und oberflächennahstehendes Grundwasser sind nicht vorhanden.

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können sich durch intensive Düngungen auf den zum Teil landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebietes oder ggf. durch den Einsatz von Herbiziden ergeben.

#### 12.3.1.2.3 Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im Sauerländer Bergland und somit im niederschlagsreichen Klima des Mittelgebirges. Vorwiegend nord- bis südwestliche Winde transportieren feuchte atlantische Luftmassen, die für hohe Niederschläge sorgen. Charakteristisch für das Klima des Plangebietes sind eine hohe Luftfeuchtigkeit, hohe Niederschläge, relativ niedrige Temperaturen und eine kurze Vegetationsperiode. Generell herrscht aber ein ausgeglichenes Klima mit mäßigen Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen vor.

Das Plangebiet beeinflusst keine Kaltluftströme und behindert nicht die Entstehung von Kaltluft.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Klima sind nicht erkennbar. Hinsichtlich der Luftqualität und der von ihr ausgehenden Geruchsbelästigung gibt es allerdings eine geringe Vorprägung aufgrund der nahegelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle,

die sich in einer kürzesten Entfernung von ca. 30 m zu einer geplanten Wohnbebauung des Plangebietes befindet.

### 12.3.1.3 Mensch und Bevölkerung

Das Plangebiet grenzt an bestehende Wohngebäude im Nordosten an. Südlich, getrennt durch die Landesstraße 880 (Repetalstraße) folgen weitere Wohnbaubereiche im Dorfkern von Niederhelden. Das Plangebiet selber ist, bis auf eine Ausnahme (Betriebsleiterwohnhaus), nicht bebaut. Angebunden ist das Plangebiet unmittelbar an die Straße Kapellenweg im westlichen Bereich, die zum heutigen Zeitpunkt schon als Anlieger bzw. asphaltierter Feldweg (auch Durchfahrtsweg in Richtung Helden) vom bestehenden Wohnhaus genutzt wird. Erschlossen wird das Betriebsleiterwohnhaus durch eine vom Kapellenweg abgehende Stichstraße „Auf der Mauer“. Angeschlossen ist der „Kapellenweg“ an die Landesstraße 880 (Repetalstraße).

Bezüglich der Verkehrsbelastung ist anzuführen, dass durch die künftige Nutzung des Gebietes (allgemeines Wohngebiet das vorwiegend dem Wohnen dient) nur ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen herbeigeführt wird. Bei der Ausweisung von nur acht neuen Bauplätzen ist davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung so gering bleibt, dass keine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnhäuser bzw. Anlieger zu erwarten ist. Durch die künftige Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist auch gewährleistet, dass Nutzungen, die ein höheres Verkehrsaufgebot mit sich bringen, entsprechend unzulässig sind.

Hinsichtlich der Luftqualität ist zu erwähnen, dass in unmittelbarer Nähe (etwa 30 m bis zur nächsten künftigen Wohnbebauung) ein landwirtschaftlicher Betrieb angrenzt, so können vorprägende Geruchsbelastungen vermutet werden. Um herauszufinden, inwieweit der landwirtschaftliche Betrieb eine Beeinträchtigung für die Wohnbebauung darstellt, ist das Gutachter Büro ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co damit beauftragt worden, die zu erwartende Geruchsimmissionssituation im Plangebiet zu beurteilen, da im Zuge von Bauleitplanverfahren darzulegen ist, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist. Als Grundlage wurde hier die Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) herangezogen.

Eine Bestandsaufnahme u.a. der geruchsrelevanten Verhältnisse in der Umgebung des Plangebietes erfolgte bereits im Rahmen eines Termins mit dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes und Vertretern der Hansestadt Attendorn im Jahr 2015 für das Bebauungsplanprojekt Nr. 85 „Auf dem Ohle“. Darüber hinaus sind Änderungen mit Stand aus dem Jahr 2016 bezüglich der Festmist- und Silagelagerung eingearbeitet worden. Zur Bestimmung der in den Ställen entstehenden Geruchstoffimmissionen wurden Literaturwerte zugrunde gelegt. Dort sind Untersuchungsergebnisse unterschiedlicher Stallsysteme der Rinder-, Schweine-, und Geflügelhaltung auf deren Geruchs- und Ammoniakemissionen aufgeführt. Um unterschiedliche Tierhaltungssysteme und Tiermassen berücksichtigen zu können, werden die Emissionen auf eine Großvieheinheit (GV) bezogen. Eine GV entspricht 500 kg Lebendgewicht. Für das Plangebiet wurden relative Geruchshäufigkeiten von 0,013 bis 0,094 entsprechend 1,3 % bis 9,4 % Jahreshäufigkeiten der Geruchsstunden berechnet. Die Immissionswerte der GIRL:

- Wohn-/Mischgebiete 0,10 (10 %)
- Gewerbe-/Industriegebiete 0,15 (15 %)
- Dorfgebiete 0,15 (15%)

Werden auf allen Flächen im Plangebiet eingehalten bzw. sogar unterschritten. Selbst eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Geruchsstunden ist nach Rechtsprechung in einem ländlich strukturierten Gebiet, das durch landwirtschaftliche Betriebe

gekennzeichnet und vorbelastet ist, hinzunehmen und im Hinblick auf die Planinhalte unerheblich.

Die privaten Interessen des die Hofstelle betreibenden Landwirtes müssen dessen in das Dorf Niederhelden integrierte Lage inmitten des Siedlungsbereiches berücksichtigen. In unmittelbarer Nähe zum Hof befindet sich überwiegend Wohnbebauung die zum Teil Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe oder kleine Gewerbebetriebe aufweisen. Die hier anzutreffenden Nutzungen sind historisch gewachsen und prägen das Ortsbild. Daher kann das Neben- und Miteinander von landwirtschaftlichen und sonstigen Nutzungen als typisch erachtet werden.

Im Konflikt zwischen einem vorhandenen emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb und der Planung immissionsempfindlicher Wohngebiete hat der Plangeber etwaige Erweiterungsinteressen des emittierenden Betriebs in seine Abwägung einzubeziehen. So sind mögliche Erweiterungsabsichten eines emittierenden Betriebes, auf die die Bauleitplanung gegebenenfalls Rücksicht zu nehmen hat, nicht losgelöst vom vorhandenen Bestand (hier Wohnbebauung und Landwirtschaftlicher Betrieb) und der bestehenden Betriebsgröße zu betrachten (vgl. VGH Baden-Württemberg vom 27.05.1994).

Dem landwirtschaftlichen Betrieb Repetalstraße 241 stehen im unmittelbaren und größtenteils angrenzenden Umfeld über mehr als 125.000 m<sup>2</sup> hofnahe Flächen für eine Expansion zur Verfügung. Darunter befinden sich außerdem Flächen, die zwar hofnah gelegen sind, sich aber auf der anderen Straßenseite der Repetalstraße befinden.

Gem. einem Urteil des VG Arnsberg aus dem Jahre 2015 können einem landwirtschaftlichen Betrieb genehmigte Nutzungen zu Grunde gelegt werden, die gleichzeitig eine legale Vorbelastung darstellen. So sind die Immissionsfaktoren bekannt und die zugelassene Vorbelastung zu dulden. Ausgehend von dieser legalen Vorbelastung muss der Landwirt keine Betriebseinschränkungen (...) bei einer heranrückenden Wohnbebauung befürchten (vgl. VG Arnsberg Urteil vom 04.08.2015). Der Landwirt bewirtschaftet ein Areal, in welchem durchaus eine Vielzahl an Flächen vorhanden ist. Vor diesem Hintergrund sind großräumige Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, die sich aus heutiger Sicht (siehe dazu auch die o.g. Urteile) als unproblematisch darstellen. Hinzu kommt, dass die Flächen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und deshalb von der Art der Nutzung zunächst als erweiterungsg geeignet anzusehen sind, da der Betriebsinhaber der Hofstelle als ein der Kammer angehöriger Nebenerwerbslandwirt eine nach § 35 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB privilegierte Nutzung ausübt. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet hält dem Hofbetreiber eine angemessene betriebliche Erweiterung durchaus offen. Darüber hinaus muss der Landwirt keine (...) nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen bei heranrückender Wohnbebauung befürchten. (vgl. VG Arnsberg Urteil vom 04.08.2015)

Die Erholungsfunktion des Planungsraumes wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Erholungsrelevante Rad- und Wanderwege sind nicht vorhanden.

Aufgrund fehlender Verbindungswege sowie durch die in der Umgebung intensive landwirtschaftliche Nutzung, kann von einer geringen Bedeutung des vergleichsweise kleinen Plangebietes für die Erholungsfunktion des großräumigen Repetals ausgegangen werden. Negative Wirkungen durch das Plangebiet auf die Erholungsfunktion können ausgeschlossen werden.

#### 12.3.1.4 Kulturgüter und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter, die es vor unzumutbaren Auswirkungen zu schützen gilt, gibt es weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

#### 12.3.1.5 Wechselwirkungen zwischen 12.3.1.1, 12.3.1.2, 12.3.1.3, 12.3.1.4

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen nicht. Allerdings können sich Wechselwirkungen durch die anthropogen veränderte Landschaft ergeben und lässt eine pflanzliche Vielfalt und daraus resultierend auch eine mögliche faunistische Artenvielfalt nur vermindert zu.

#### 12.3.1.6 Schutzgebiet nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 12.3.1.7 Landschaftspläne, andere Pläne

Der Landschaftsplan Nr. 3 Attendorn-Heggen-Helden des Kreises Olpe stellt das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte im südlichen Bereich als „Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans“ und im nördlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ dar. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Gebiet im nördlichen Teil als Fläche für „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ und im südlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Kreuzberg, Hellersbach, Rotschlah, St. Claas – Wasserschutzgebietsverordnung Repetal“ vom 06.12.1993. Die auf 40 Jahre befristete Wasserschutzgebietsverordnung ordnet das Plangebiet der Zone II B zu. Als ein solches grenzt es direkt an die Zone II A an.

Die Untere Wasserbehörde kann auf Antrag von den im Satzungstext vom 06.12.1993 in den §§ 3 bis 5 genannten Verboten Befreiungen nach § 10 der Satzung erteilen, wenn andere Vorschriften dem nicht entgegenstehen und Gründe des Allgemeinwohls die Abweichungen erfordern oder wenn die Verbote zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen und die Abweichung mit den Belangen des Allgemeinwohls, insbesondere des Gewässerschutzes im Sinne der Verordnung vereinbar sind.

Andere Fachpläne existieren nicht.

#### 12.3.1.8 Emissionsvermeidung und Umgang mit Abfällen und Abwässern

Trotz der Zulässigkeit von wohngebietsverträglichen Nutzungen im Rahmen der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden im Plangebiet keine Emissionen zu verzeichnen sein, die im Geltungsbereich des Neubaugebietes oder andernorts wahrnehmbare oder gar unzumutbare Immissionen auslösen. Einschlägige Gesetze oder Verordnungen werden zudem die Emissionsentstehung vermeiden oder zumindest auf ein erlaubtes Maß verringern.

Hinsichtlich der Nähe zur außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle und der von ihr ausgehenden sowie zu erwartenden Geruchsbelastigung wurde ein Geruchsimmissionsgutachten durchgeführt. Als Grundlage wurde hier die Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) herangezogen. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionswerte der GIRL im Plangebiet eingehalten bzw. sogar unterschritten werden.

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt nach den allgemeinen Regeln der Technik, Gesetze und Verordnungen. Aufgrund der Inhalte des Bebauungsplanes sind diesbezüglich keine besonderen negativ wirksamen Nutzungen und Auswirkungen zu erwarten.

#### 12.3.1.9 Energienutzung

Als Energieträger werden ausschließlich übliche Ressourcen eingesetzt. Ob auf privater Ebene regenerative Energieformen eingesetzt werden, ist derzeit nicht absehbar, aber auch nicht ausgeschlossen. Die Gestaltungssatzung zu diesem Neubaugebiet lässt die Sonnenenergienutzung zur Warmwasseraufbereitung oder durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude ausdrücklich zu.

Die Nutzung von Erdwärme ist nur nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde möglich, aufgrund der Bestimmungen der vorhandenen Wasserschutzzone aber kaum zu erwarten. Sie hat im Falle einer zu beantragenden Genehmigung gemäß den einschlägigen Regeln und ggf. Genehmigungsaufgaben zu erfolgen.

Diesbezügliche negative Auswirkungen werden nicht zu erwarten sein.

#### 12.3.1.10 Erhalt der Luftqualität

Besondere Maßnahmen zum Erhalt der Luftqualität sind nicht erforderlich, da der Katalog der zulässigen Nutzungen keine Vorhaben und Anlagen enthält, die zu einer spürbaren Verschlechterung der Luftqualität beitragen können. Es werden keine Anlagen und Vorhaben zugelassen, die einer Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Durch die Inhalte des Bauleitplanes wird kein diesbezügliches Gefährdungspotential ausgelöst.

#### 12.3.1.11 Anlage zur Bestandsermittlung

Als Anlage zur Bestandsermittlung zeigt die folgende Tabelle eine darin enthaltene Zusammenfassung:

Schutzgut	Bestand
Landschaft, biologische Vielfalt	Tlw. landwirtschaftliche Mähweide, tlw. Wiesenfläche mit Aufenthaltzweck, Spielfläche
Mensch, Bevölkerung	Wohnbevölkerung nicht negativ betroffen
Kulturgüter, Sachgüter	nicht vorhanden
Wechselwirkungen zwischen 12.3.1.1, 12.3.1.2, 12.3.1.3, 12.3.1.4	Wechselwirkungen durch anthropogen veränderte Landschaft lassen eine pflanzliche Vielfalt und daraus resultierend auch eine mögliche faunistische Artenvielfalt nur vermindert zu
Schutzgebiete nach BNatSchG	angrenzend vorhanden, aber nicht betroffen
Landschaftsplan, andere Pläne	Landschaftsplan Nr. 3 des Kreises Olpe „Attendorn-Heggen-Helden“ nicht betroffen, Wasserschutzgebietsverordnung Repetal betroffen
Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	Maßnahmen erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen und Kontrollen, sonst keine Förderprogramme etc.
Energienutzung	Keine besonderen Förderprogramme etc.
Erhalt der Luftqualität	keine Maßnahmen, Beachtung der einschlägigen Gesetze (z. B. TA Luft)

#### 12.4 Bewertung der Auswirkungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planungsinhalte auf die in den bisherigen Abschnitten genannten Schutzgüter bewertet.

##### 12.4.1 Landschaft und biologische Vielfalt

Bei Durchführung der vorgesehenen Planung gehen Biotoptypen mit geringerem bis mittlerem Wert (teils landwirtschaftliche Fläche, Mähweide, private Aufenthaltswiese, Hecken und Einzelbäume) verloren.

Der Schwund dieser Biotoptypen ist zwar als Verlust zu werten, allerdings lässt das weitgehende Fehlen weiterer Biotoptypen den Eingriff in den Naturhaushalt als ausgleichbar erscheinen.

Die Bewertung der im Endstand aufgrund der Planung vorzufindenden Biotoptypen erfolgt in Korrelation mit den Biotopwertpunkten (BWP/m<sup>2</sup>) der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die das Anpflanzen von Bäumen fordert, sodass eben diese Struktur im Baugebiet erhalten bleibt und auch gleichzeitig Lebensraum für Tiere bieten kann.

##### 12.4.1.1 Realnutzung und Biotoptypen

Durch den Bauleitplan gehen in Randbereichen des Geltungsbereiches teilweise landwirtschaftliche Fläche, Mähweide, private Grünfläche (Gärten), Hecken und Einzelbäume

verloren. Die Versiegelung der Fläche ist als Eingriff zu werten. Gleichzeitig werden aber auch durch Pflanzvorschriften auf den Grundstücken, wie z.B. durch das Pflanzen von heimischen Bäumen (Obst- oder Laubbäume) neue Biotoptypen geschaffen und dadurch neue Solitärbäume gepflanzt. Darüber hinaus verringern festgesetzte private Grünflächen eine Versiegelung entlang des Kappellenwegs in Richtung der Ortschaft Helden und stärken die bereits vorhandene Grünstruktur des Baugebietes.

#### 12.4.2 Tiere und Pflanzen

##### 12.4.2.1 Tiere

Den im Plangebiet lebenden oder sich Futter suchenden Tieren wird Fläche und damit Nahrungsraum sowie Lebensraum entzogen. Da diesbezüglich die biologische Vielfalt aufgrund der anthropogenen Überprägung und Nutzung/Vorbelastung des Plangebietes gering ist, werden auch die Auswirkungen als gering eingestuft. Die verdrängten Tiere werden je nach artspezifischem Erfordernis in vorhandene angrenzende Lebens- oder Nahrungsräume ausweichen können oder nach Ausführung der baulichen Maßnahmen und fortschreitendem „Reifegrad“ der Baugrundstücke weiterhin geeigneten Lebensraum vorfinden. Zum einen können sich durch grundstückgebundene Pflanzvorgaben (hier Obst- und Laubbäume) neue Biotopstrukturen ergeben. Zum anderen werden durch angrenzende Ausgleichsflächen (Nutzung: extensive Streuobstwiese Kapitel 10) weitere Ausweichflächen entwickelt.

Grundsätzlich bedeutet die Bebauung aber auch einen Verlust an Raum für die heute vorhandenen Arten und Bodenlebewesen. Jedoch ist gutachterlich festgestellt worden, dass die Versiegelungen die planungsrelevanten Arten nicht bedeutend beeinträchtigen.

##### 12.4.2.2 Pflanzen

Für das Schutzgut „Pflanzen“ ist eine bauliche Flächenentwicklung grundsätzlich nicht positiv zu sehen, da Pflanzen als weitgehend stationäre Lebewesen auf einen möglichst unversiegelten Boden angewiesen sind. Grundsätzlich bedeutet die bauliche Inanspruchnahme quantitativ einen dauerhaften Verlust an Standortfläche für Pflanzen. Ferner stellt die Bebauung qualitativ einen Eingriff dar, der sich aber weitgehend auf das theoretische Potential für die „potentielle natürliche Vegetation“ bezieht und nicht auf den tatsächlichen Bestand, der wegen der landwirtschaftlichen Nutzung und Mähweiden- und Gartennutzung nur ein relativ eingeschränktes Artenspektrum aufweist.

Die zu erwartenden privaten und öffentlichen Anpflanzungen werden das floristische Artenspektrum gegenüber dem Bestand trotz des relativ hohen Versiegelungsgrades sicherlich quantitativ und qualitativ bereichern.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Lebensraumbeschränkung des Schutzgutes „Pflanzen“ sich auf heute anthropogen überformte Nutzflächen mit dem entsprechenden nicht schützenswerten Arteninventar bezieht. Durch Schaffung neuer Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes ist insgesamt eine gewisse Standortsicherung im Sinne der Artenvielfalt zu erreichen. Der Verlust an Pflanzen ist bezogen auf die biologische Vielfalt als gering zu bezeichnen.

### 12.4.3 Boden und Wasser

#### 12.4.3.1 Boden

Bei Durchführung der Planung werden Nutzflächen wie Landwirtschaft, Mähweide und Gärten weitgehend an dieser Stelle entzogen.

Die Funktion der vorliegenden Böden für den Wasserhaushalt bleibt in deutlich verringerter Form nur so weit erhalten, wie sie nicht versiegelt werden. Auf den versiegelten Flächen geht dieses Potential gänzlich verloren. Diese Böden sind in ihrer Funktion nachhaltig beeinträchtigt, was als abwägungsrelevanter Eingriff zu werten ist und einen negativen, wenn auch nur geringen Einfluss auf das Wasserschutzgebiet Repetal und die dortige Verordnung zum Schutz des Grundwassers hat.

Die Versiegelung kann nicht gleichwertig durch Entsiegelungsmaßnahmen, sondern nur durch allgemeine, die Wertigkeit des Bodens für den Naturhaushalt an anderer Stelle erhöhende Maßnahmen ausgeglichen werden. Diesbezügliche Aussagen zu externen Ausgleichsflächen trifft die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, da Flächen für eine Entsiegelungsmaßnahme als adäquate Maßnahme für den Verlust an Bodenfläche nicht zur Verfügung stehen. Die Ausgleichsflächen, für die eine extensive Streuobstwiese als Nutzung neben der Planfläche vorgesehen ist, kommen qualitativ auch dem Bodenleben und so dem Boden zugute.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist die Umsetzung der Planung als mit Einschränkungen verträglich mit den Belangen des Schutzgutes Boden anzusehen.

#### 12.4.3.2 Wasser

Bei Durchführung der Planung findet im Bereich der vorgesehenen Bauflächen eine Versiegelung statt, die die Grundwasserneubildungsrate verringert und den Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers erhöht. Darüber hinaus ist das Plangebiet in der Wasserschutzzone II B (Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“ aus dem Jahr 1993) angesiedelt.

Ein vom Gutachterbüro (Reißner Geotechnik und Umwelt) erstelltes Versickerungsgutachten bestätigt dennoch, dass auf sieben von acht Bauflächen eine Versickerung für gering verunreinigtes Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück möglich ist. Ausschließlich das Grundstück, welches auf einem höheren Felskörper im Norden gelegen ist, muss an einen öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen werden. Generell sollte aufgrund der Schutzbedürftigkeit des Grundwasserkörpers in der Wasserschutzzone II B in dem Neubaugebiet von metallischen Dachabdeckungen oder Rohren der Niederschlagsableitung abgesehen werden. Bei dem vorgefundenen Grundwasserbestand mit einem anzunehmenden Grundwasserflurabstand von 2,0 m ist eine ausreichende Perkolationsleistung der Bodenpassage und natürliche Reinigungsleistung gewährleistet. Der Abstand der Rigolensole sollte jedoch  $\geq 1,0$  m über dem HMW (höchster mittlerer Grundwasserstand) vorgesehen werden.

Hinsichtlich der Luft- und Flächenbelastung ist grundsätzlich in einer Wohnsiedlung mit geringen Verkehrsaufkommen davon auszugehen, dass nur sehr geringe verunreinigte Niederschlagsabflüsse zum Tragen kommen.

Zur Niederschlagswasserversickerung auf den Bauflächen sind laut Gutachten Kies- oder Korbrigolen empfehlenswert.

Eine punktuelle Einleitung in beispielsweise durch Sickerschächten oder in Form einer gemeinschaftlichen Versickerungsanlage ist aufgrund der Verkarstung des Untergrundes und besonderen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers auszuschließen.

Beeinträchtigungen der Belange des Grundwasserschutzes sind trotz ordnungsgemäßer Ausführung der baulichen Vorhaben zu erwarten. Diese können jedoch durch die o.g. Maßnahmen sehr gering gehalten werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie in der Begründung und dem Umweltbericht sind Hinweise zur Versickerung gegeben.

#### 12.4.4 Luft und Klima

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima werden sich nicht in relevantem Maße ergeben. Klimatische Veränderungen werden nicht erzeugt. Diesbezügliche Auswirkungen auf das gesamte Schutzgut sind zu verneinen.

#### 12.4.5 Mensch und Bevölkerung

Die an das Plangebiet angrenzend lebenden Menschen erfahren durch die geringe und unproblematische Zunahme des Verkehrsaufkommens nur eine minimale Verschlechterung ihrer Lebensqualität. Hierbei handelt es sich um einen Wert, der sich deutlich unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle bewegt.

Die prognostizierte unproblematische Bemessung der Emissionswerte der GIRL auf den Teilbereich des Baugebietes in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb ist als verordnungskonform zu bewerten und hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Lebensqualität der im Plangebiet oder in der Umgebung wohnenden Menschen.

Durch die Umsetzung der Planungen können die Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Wohnraum gewährleistet sowie in geringem Maße Zuzüge generiert werden. Des Weiteren trägt das Baugebiet zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur im Sinne eines Innenentwicklungskonzeptes und somit auch zu deren Erhalt bei.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion sind keine Einschränkungen infolge der Planung zu erwarten.

Anzuführen bleibt noch die Veränderung des Landschaftsbildes. Diese ergibt sich aufgrund der zu vollziehenden Bebauung. Die angestrebte Bebauungsstruktur ist allerdings so konzipiert, dass sich die Gebäude in das vorhandene Ortsbild am nördlichen Ortsrand Niederheldens bezüglich der Kubatur und der Höhenentwicklung einfügen. Darüber hinaus ist eine Milderung des Eingriffes in das Landschaftsbild durch das Anpflanzen von heimischen Bäumen (Obstbäume, Laubbäume) und das Anlegen von privaten Grünflächen (teilweise) auf den Grundstücken vorgesehen. Damit kann gewährleistet werden, dass neue Anpflanzungen das Landschaftsbild aufwerten und die bisherige Grünstruktur in der Ortschaft aufgegriffen wird.

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind als gering zu bewerten.

#### 12.4.6 Kulturgüter und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter gibt es nicht.

#### 12.4.7 Wechselwirkungen zwischen 12.4.1, 12.4.2, 12.4.3, 12.4.4, 12.4.5

Nach Umsetzung der Planungsziele und Maßnahmen sind keine im Sinne des Bau- und Naturschutzrechtes erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter im Bereich des Planungsraumes zu erwarten. Es werden allerdings Lebensräume für Tiere und Pflanzen versiegelt, die im Baugebiet sowie auf externen (Ausgleichs-) Flächen wieder neu entstehen können. Darüber hinaus ergibt sich eine anthropogene verursachte Veränderung des Landschaftsbildes. Diese wird allerdings mit Pflanzbestimmungen und bestimmten Festsetzungen im Bebauungsplan vermindert.

#### 12.4.8 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz sind nicht von der Planung berührt.

#### 12.4.9 Landschaftspläne und andere Pläne

Der Landschaftsplan Nr. 3 Attendorn-Heggen-Helden des Kreises Olpe stellt das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte im südlichen Bereich als „Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans“ und im nördlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ dar. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Gebiet im nördlichen Teil als Fläche für „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ und im südlichen Bereich als „Gebiet ohne Festsetzung“ ausgewiesen. Entsprechend dieser Ausweisungen im Landschaftsplan hat das Plangebiet keine negativen Auswirkungen bzw. berührt den Landschaftsplan nicht.

#### 12.4.10 Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hier sind keine Auswirkungen zu verzeichnen. Besondere Emissionen werden nicht anfallen, der Umgang mit (Haus-) Abfällen und Abwässern erfolgt wie vorgeschrieben und üblich.

#### 12.4.11 Energienutzung

Auswirkungen auf die oder aufgrund der Energienutzung ergeben sich nicht in relevantem Umfang.

#### 12.4.12 Erhalt der Luftqualität

Die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt. Auswirkungen wird es hier nicht geben.

#### 12.4.13 Anlage zur Bewertung der Auswirkungen

Als Anlage zur Bewertung der Auswirkungen wird nachfolgende Tabelle genannt:

Schutzgut	Auswirkungen
1. Landschaft, biologische Vielfalt	geringe Betroffenheit der biologischen Vielfalt, geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. Mensch, Bevölkerung	keine Auswirkungen
3. Kulturgüter, Sachgüter	keine Auswirkungen
4. Wechselwirkungen zwischen 12.4.1, 12.4.2, 12.4.3, 12.4.4, 12.4.5	keine negativen Wechselwirkungen
5. Schutzgebiete nach BNatSchG	keine Auswirkungen
6. Landschaftspläne, andere Pläne	Keine Betroffenheit
7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine Auswirkungen
8. Energienutzung	keine Auswirkungen
9. Erhaltung der Luftqualität	keine Auswirkungen

## 12.5 Prognosen

Unterschieden wird zwischen Prognosen über die Entwicklung bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.

### 12.5.1 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wird das Plangebiet verwirklicht, wird über einen längeren Zeitraum die Versorgung der Bevölkerung (und der Zuwanderungswilligen) mit Baugrundstücken und Wohnraum sichergestellt. Diese Verfügbarkeit von Baugrundstücken ergänzt dabei eine Tendenz, die als Folgewirkung des demographischen Wandels bereits erkennbar ist und in der Zukunft verstärkt auftreten wird, nämlich den Leerstand älterer Häuser. Da diese aber oftmals aufgrund ihres Sanierungsstaus und im Hinblick auf energetische Maßnahmen nicht der Nachfrage entsprechen, bedarf es auch der Neuausweisung von zusätzlichen Bauflächen an geeigneter und städtebaulich vertretbarer Stelle.

Ökologisch betrachtet wird es in nicht erheblichem Maße zum Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna kommen.

### 12.5.2 Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung

Die Nicht-Durchführung der Planung wird bewirken, dass sich die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken nicht decken lässt und es möglicherweise zu einer Abwanderung der (jüngeren) Bevölkerung kommt, was letztendlich zu einem Bedeutungsverlust der Ortschaft Niederhelden und zu einer Nichtauslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen führen kann. Die Fläche des Plangebietes wird weiterhin so genutzt werden wie bisher (in Teilen als landwirtschaftliche Fläche, Wiesen- und Gartenfläche, Vorhandensein von Hecken und Einzelbäumen), was die ökologische Ist-Situation fortbestehen lässt.

### 12.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur gänzlichen Vermeidung werden nicht ergriffen. Die Auswirkungen des Plangebietes auf die hier erwähnten Schutzgüter rufen keine bis geringe Beeinträchtigungen hervor.

Weiterhin ergeben sich durch die angestrebte Art sowie durch das Maß der baulichen Nutzung Mittel zur Verringerung der Auswirkungen. Es werden Festsetzungen getroffen, die in Kubatur und Höhenentwicklung keine Dominante in Ortsrandlage darstellen und dadurch von der zulässigen Höchstgrenze beim Maß der baulichen Nutzung abweichen und sich dadurch landschaftsbildschonend einfügen können.

Maßnahmen zum Ausgleich ergeben sich durch Maßnahmen die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Des Weiteren wird dadurch gewährleistet, dass das Landschaftsbild in einem geringen Ausmaß beeinträchtigt wird.

Im Folgenden wird eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung anhand der Bewertung des Ist-Zustandes und des Zustandes nach Verwirklichung der Planung vorgenommen.

Hinweis: Zu beachten ist allerdings, dass nur eine Fläche von etwa 5142 m<sup>2</sup> bewertet werden kann. Dies rührt daher, dass bereits ein Eingriff in und ein Ausgleich für Flächen von etwa 3500 m<sup>2</sup> im Rahmen der Satzung über die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Attendorn-Niederhelden (§ 34 BauGB Satzung) aus dem Jahr 1979 stattgefunden hat. Somit ist die hier durchzuführende Eingriffs- und Ausgleichsregelung nicht auf die gesamte Plangebietsfläche zu beziehen. Es findet somit nur eine Überplanung des bereits ausgeglichenen Bereiches statt.

#### 1. Bewertung „Bestand“

Nr.	Nutzung	m <sup>2</sup>	Biotopwertigkeit	Biotopwertpunkte
1	Bestand Straße	1140	0	0
2	Bestand Straße nördlich	257	0	0
3	Wiese	3745	5	18.725
4	Summe	5142	0-5	18.725

Die Plangebietsteilfläche hat zum heutigen Zeitpunkt (vor Verwirklichung der Planungsinhalte) eine ökologische Biotopwertigkeit von 18.725 Biotopwertpunkten.

#### 2. Bewertung der Planung

Nr.	Nutzung	m <sup>2</sup>	Biotopwertigkeit	Biotopwertpunkte
1	Bestand Straße	1.221	0	0
2	Bestand Straße nördlich	333	0	0
3	Überbaubare Fläche	1.125	0	0
4	Garten Fläche	2.463	4	9.852
5	zusätzlich: Einzelbäume (Obst)	(8)	30	240
6	zusätzlich: Einzelbäume (Laub)	(8)	60	480
7	Summe	5.142	0-4	10.572

Nach Verwirklichung der Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanung wird das Plangebiet trotz der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur noch eine Biotopwertigkeit von 10.572 Biotopwertpunkten aufweisen. Auszugleichen ist folglich eine Differenz in Höhe von 8.153 Biotopwertpunkten.

### 3. Externer Ausgleich

Der notwendige Ausgleich kann nur im geringen Umfang im Plangebiet erfolgen, da die Fläche und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht ausreichen.

Die Flächen des Plangebietes können drei Eigentümern zugeordnet werden. Zwei Eigentümer können den notwendigen Ausgleich für die Plangebietsflächen auf eigenen Grundstücksflächen vollziehen, die direkt an ihre Baufläche angrenzen. In Absprache mit den Eigentümern sind folgende Vereinbarungen über die notwendigen Ausgleichmaßnahmen getroffen worden:

Auf dem Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 12 sowie auf dem Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 11 werden insgesamt 3.093 Biotopwertpunkte zweier Eigentümer ausgeglichen. Das Flächenareal erstreckt sich insgesamt über 2474 m<sup>2</sup> auf der eine extensive Streuobstwiesennutzung stattfinden wird. Diese Fläche bietet Raum für etwa 15 hochstämmige Obstbäume, die einen Abstand von ca. 12 m zueinander aufweisen. Streuobstwiesen sind Kulturlandschaften bzw. eine Form des Obstanbaus, die auf Mehrfachnutzung angelegt ist. Die hochstämmigen Bäume, die "verstreut" in der Landschaft stehen, tragen unterschiedliches Obst wie Äpfel, Birnen, Kirschen, Pflaumen oder Walnüsse. Die Wiese kann u.a. als Weideland genutzt werden. Ein weiteres Merkmal ist eine Bewirtschaftung, in der ein restriktiver Einsatz von Dünger (z.B. Gülle) stattfindet und in der kaum Pestizide eingesetzt werden. Die an dieser Stelle geplante Streuobstwiese führt außerdem zu einem harmonischen landschaftlichen Abschluss des Baugebietes an der Ortsrandlage in Hanglage. Darüber hinaus kann die extensive Streuobstwiese neuen Lebensraum für Tiere schaffen. Die Verpflichtung zur Herstellung der Streuobstwiese ist gegenüber der Hansestadt Attendorn vertraglich zu regeln.

Der weitere zu leistende ökologische Ausgleich von 4.908 Biotopwertpunkten des dritten Eigentümers (Gemarkung Helden, Flur 11, Flurstück 116) wird durch den Erwerb von Biotopwertpunkten aus Ökokonten sichergestellt, die durch die untere Naturschutzbehörde (Kreis Olpe) zugelassen sind. Der Vollzug zum Erwerb dieser Punkte ist gegenüber der Hansestadt Attendorn schriftlich nachzuweisen.

Der vierte Eigentümer, die Hansestadt Attendorn, hat 152 Biotopwertpunkte für den Straßenausbau zu leisten. Der Ausgleich erfolgt auf der Fläche in der Nähe von Attendorn-Rauterkusen der Gemarkung Attendorn, Flur 32 auf den Flurstücken 79/1 und 79/2. Auf der genannten Fläche ist bereits eine Extensivierung in Form von Entfernung von Nadelwald erfolgt.

#### 12.5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum Nachweis notwendiger Wohnbauflächenbedarfe in Niederhelden wurde sich im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 intensiv mit der Entwicklung der Ortschaft auseinandergesetzt, unter anderem in Verbindung mit einer durchgeführten und aktualisierten (2014) Erhebung von Baulücken und Leerständen, um mögliche Entwicklungspotentiale zu erkennen.

Dabei wurde festgestellt, dass von den heutigen 306 Einwohnern 104 Personen älter als 50 Jahre sind. Nur in drei Haushalten leben ausschließlich Personen, die über 70/80 Jahre alt sind. Es ist damit prognostisch zu erwarten, dass deren Immobilien in den nächsten zehn bis 15 Jahren auf dem Markt verfügbar sein werden. 152 Menschen sind im Alter von 15-49 Jahren. 53 Personen sind aber erst 14 Jahre alt. Dem statistischen Bevölkerungswachstum der letzten Jahre, dem Dorffinnenentwicklungskonzept und dem Erfolg Niederheldens im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ ist deutlich eine Entwicklung zu entnehmen, die zeigt, dass sich junge Menschen mit dem Dorf identifizieren und am Geburtsort bleiben oder (nach einer Ausbildung andernorts) dorthin zurückkehren und in der Folge Wohnraum/Baugrundstücke nachfragen.

Da lediglich eine Anzahl von 20 Baulücken zur Verfügung steht (zehn sofort verfügbare), wird in absehbarer Zeit selbst dann, wenn - wie zu erwarten ist - nicht alle 53 Jugendliche, die heute erst 14 Jahre alt sind, in Niederhelden bleiben oder dorthin zurückkehren, eine Unterversorgung zu verzeichnen sein. Wird dabei eine Zahl von 50% an Jugendlichen angenommen, die heute 14 Jahre oder jünger sind, und in naher Zukunft ein Baugrundstück nachfragen, steht einem Angebot von maximal 20 Baugrundstücken (Typ A, B und C zusammengerechnet) eine Nachfrage von 27 Personen gegenüber. Um diese Unterversorgung zu mindern, ist es im Sinne des § 1 (3) BauGB erforderlich, Baugrundstücke zur Eigenentwicklung und damit zur Stärkung der Innenentwicklungsabsichten Niederheldens zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund sind keine Alternativen geprüft worden, da es sich um ortsspezifische Angelegenheiten handelt.

#### 12.6 Ergänzungen

Die folgenden Ergänzungen treffen methodische Aussagen zur Systematik des Umweltberichtes.

##### 12.6.1 Merkmale der Umweltprüfung

Wesentliche Merkmale der verwendeten Prüf- und Bewertungsverfahren werden in den nachstehenden Punkten erläutert.

###### 12.6.1.1 Verwendete Prüf- und Bewertungsverfahren Verfahren (teilw. technisch)

Artenschutzprüfung und Biotopkartierung, Durchführung Thomas Eickhoff

Durch einen Fachgutachter ist eine Artenschutzprüfung und Biotopkartierung durchgeführt worden. Diverse planungsrelevanter Arten von Pflanzen und Tieren sind erfasst worden. Die Ergebnisse sind textlich sowie kartographisch festgehalten und ausgewertet worden.

#### Hydrogeologisches Gutachten, Durchführung Reißner Geotechnik und Umwelt

Im Rahmen des Gutachtens wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes des Plangebietes an 10 Versuchsstellen geprüft. Bei den Versuchen wurde die Versickerungsrate gegen die Zeit gemessen. Aus der innerhalb einer messbaren Zeit versickerten Wassermenge wird der Durchlässigkeitsbeiwert berechnet. Für die abschließende Beurteilung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist der Durchlässigkeitsbeiwert von entscheidender Bedeutung. Die ATV-Richtlinie 138 (Arbeitsblatt DWA-A 138; Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) empfiehlt eine Versickerung erst ab kf-Werten von  $> 5,0 \times 10^{-6} \text{ m/s}$  /1/. Die Bestimmung des kf-Wertes erfolgte über Versickerungsversuche in Sohl-tiefen von 0,5-2,5 m u. GOK.

Die Aufschlusstellen wurden lagemäßig (Messband) und höhenmäßig (Nivellier) festgehalten und vermessen. Als Höhenbezugspunkt diente dabei ein Höhenbolzen an der Kapelle, dessen Höhe in mit 281,62 m. ü. NN angegeben wurde.

Das Gutachten hat ergeben, dass sieben von acht Baugrundstücken versickerungsfähig sind und abfallendes Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück ableiten können. Eines der Baugrundstücke muss in einen öffentlichen Kanal ableiten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass keine metallischen Dachabdeckungen oder Rohre zur Ableitung genutzt werden, um das Grundwasser nicht unnötig zu belasten. Insgesamt stellt das Baugebiet allerdings keine Beeinträchtigung dar.

Prognose der Geruchsstoffimmissionssituation, ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co.

Durch das Büro ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co erfolgte bereits eine Bestandsaufnahme u.a. der geruchsrelevanten Verhältnisse in der Umgebung des angrenzenden Plangebietes im Rahmen eines Termins mit dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes und Vertretern der Hansestadt Attendorn im Jahr 2015 für das Bebauungsplanprojekt Nr. 85 „Auf dem Ohle“. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden in das Gutachten für das Plangebiet „Kerstein“ 1. Bauabschnitt Nr. 87 übertragen und darüber hinaus sind Änderungen mit Stand aus dem Jahr 2016 bezüglich der Festmist- und Silagelagerung eingearbeitet worden. Zur Bestimmung der in den Ställen entstehenden Geruchsstoffimmissionen wurden Literaturwerte zugrunde gelegt. Dort sind Untersuchungsergebnisse unterschiedlicher Stallsysteme der Rinder-, Schweine-, und Geflügelhaltung auf deren Geruchs- und Ammoniakemissionen aufgeführt worden. Um unterschiedliche Tierhaltungssysteme und Tiermassen berücksichtigen zu können, wurden die Emissionen auf eine Großvieheinheit (GV) bezogen. Eine GV entspricht 500 kg Lebendgewicht. Für das Plangebiet wurden relative Geruchshäufigkeiten von 0,013 bis 0,094 entsprechend 1,3 % bis 9,4 % Jahreshäufigkeiten der Geruchsstunden berechnet. Die Immissionswerte der GIRL:

- Wohn-/Mischgebiete 0,10 (10 %)
- Gewerbe-/Industriegebiete 0,15 (15 %)
- Dorfgebiete 0,15 (15%)

Hiermit wird deutlich, dass die Werte eingehalten bzw. unterschritten werden und keine Beeinträchtigung vorhanden ist.

### **Mängel der Umweltprüfung**

Für die Bestandsermittlung der einzelnen Schutzgüter und der Beurteilung der Auswirkungen liegen bestandserfassende gutachterliche Untersuchungen vor. Aufgrund der geringen Dimension der zu erwartenden Veränderung ist u.a. das Einbringen von Erfahrungswerten und Abschätzungen ausreichend. Weitere Detailuntersuchungen wären nur in Folge von weiteren Gutachten möglich, deren Aufwendung jedoch bei dem für das Planvorhaben zu gewinnenden Ergebnis nicht verhältnismäßig gewesen wäre und zudem keine tiefer gehenden Kenntnisse gebracht hätte.

#### 12.6.1.2 Maßnahmen der Überwachung

Die festgesetzten und vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen sowie alle ökologisch aufwertenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Bestandteile der Bauvorlageplanung. Im Rahmen der folgenden Abnahme ist auch hier ein behördliches Überwachungsinstrument gegeben.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen und sonstige durch die Planungen hervorgerufene Veränderungen hinsichtlich der allgemeinen und speziellen Schutzgüter obliegt den zuständigen Dienststellen und Institutionen und wird von diesen vorbeugend oder auf Anregung/Anzeige im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten wahrgenommen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zudem durch Baugenehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellungen gewährleistet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB („Überwachung“) sind die „erheblichen“ Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne, hier: Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“-1. Bauabschnitt, eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nr. 3 Bauchstabe b) der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen („Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt“) und die Information der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen. Gem. § 4 (3) BauGB sind die Behörden auch nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, gesetzlich verpflichtet, die Gemeinde, hier: Hansestadt Attendorn, zu unterrichten, soweit nach ihren Erkenntnissen die Durchführung des genormten Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei kann auf vorhandene Überwachungsinstrumentarien zurückgegriffen werden. Dazu zählen z.B. die anlagenbezogenen Überwachungsregelungen des Immissionsschutzrechtes oder des Wasserrechtes. Auch die zuvor in dieser Begründung genannten Fachgesetze weisen auf anlassgebundene Überwachungserfordernisse hin, so z.B. auf die Verpflichtung zur Meldung von Funden von Bodenverunreinigungen nach den Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes oder für den Fall der Entdeckung eines Baudenkmales nach denkmalrechtlichen Vorgaben.

Letztendlich geschieht das Abfangen von unvorhergesehenen erheblichen Planauswirkungen im Wesentlichen mittels der Informationspflicht der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB und über allgemeine Hinweise zuständiger Stellen oder der Bürger.

Das Monitoring für den Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“-1. Bauabschnitt umfasst den oben gemachten Aussagen zur Folge u.a. folgende, in Teilen allgemeine oder auf das gesamte Stadtgebiet oder einen Teilraum davon bezogene Punkte:

- Überwachung von emittierenden Anlagen nach Immissionsschutzrecht (BImSchG) mit z.B. Anordnung von Messungen,
- Überwachung von Einleitungen und Entnahmen von (Grund-)Wasser sowie Überwachung von Gewässerbenutzung nach Wasserrecht (WHG, LWG),
- Überwachung von Funden von Altlasten (Bodenschutzgesetz),
- Überwachung von Funden von Bodendenkmälern (Denkmalschutzgesetz),
- Überwachung der Luftqualität nach § 22 BImSchG,

sowie

- fortdauernde Auswertung von Eingaben von Bürgern mit nachfolgender Einleitung geeigneter Maßnahmen im Bedarfsfall,
- laufende Auswertung der Hinweise der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB und nachfolgende Einleitung von Maßnahmen im Bedarfsfall,
- regelmäßige städt. Untersuchungen im Rahmen der allgemeinen Bauabnahmen und Baugebietskontrollen mit der nachfolgenden Einleitung von Maßnahmen im Bedarfsfall,
- Überprüfung der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen,
- bodenkundliche Begleitung der Baumaßnahme zum Schutz des Mutterbodens in quantitativer und qualitativer Hinsicht.

Im Einzelnen und Konkreten bedeutet dies:

<b>Umweltauswirkung</b>	<b>Überwachung durch Gemeinde</b>	<b>Überwachung durch Fachbehörde</b>
verkehrsbedingte Luftverunreinigungen	Verkehrszählungen in Form von Einzelerhebungen	Messnetz nach § 22 BImSchV
gewerbliche Gerüche	-	Immissionsschutzbehörden
Erschütterungen	-	Immissionsschutzbehörden
Altlasten/Bodenverunreinigungen	Kontrollbegehungen	Kontrollen durch Bodenschutzbehörde
Erholung	Begehungen/Ortstermine	-
gesetzlich geschützte Arten	Zustandsüberprüfung, Kontrollbegehungen	Untere Landschaftsbehörde
Schutzgebiete	Kontrollbegehungen	Untere Landschaftsbehörde im Rahmen des Schutzgebietsmanagement
Landschaftsbild	Kontrollbegehungen mit Abgleich der Prognosebeeinträchtigungen	-
Oberflächengewässer	Kontrollbegehungen	Untere Wasserbehörde,

<b>Umweltauswirkung</b>	<b>Überwachung durch Gemeinde</b>	<b>Überwachung durch Fachbehörde</b>
		Überwachung von wassergefährdenden Anlagen, Überwachung im Rahmen der WRRL
Grundwasser	-	Überwachungsauflagen im Rahmen der Baugenehmigung und im Zusammenhang mit der Abwassergewinnung, Untere Wasserbehörde
Abgrabungen/Aufschüttungen	Kontrollbegehungen	Untere Bodenschutzbehörde
Klima	-	Auswertung der Klimschutzdaten

Die Überwachungsmaßnahmen werden baubegleitend bereits ab dem Beginn der Erdarbeiten (Geländeterrassierungen) durchgeführt. Den als Indikatoren zu wertenden Eingaben von Bürgern und Organisationen wird fallbezogen nachgegangen. Sonstige Kontrollen werden turnusmäßig je nach Bedarf mindestens jährlich durchgeführt.

#### 12.7 Zusammenfassende Erklärung

Der Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB besteht abschließend aus einer allgemein verständlichen Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB.

Demzufolge ergibt sich die nachstehende Zusammenfassung.

Ziel ist es, ein „allgemeines Wohngebiet“ in der Ortschaft Niederhelden zur Stärkung der Innenverdichtung aus dem Flächennutzungsplan heraus, der eine Wohnbaufläche darstellt, zu entwickeln. Durch das Schaffen von neuem Wohnraum kann der akuten Wohnbedarfsnachfrage in Niederhelden Rechnung getragen werden und das Ziel der Versorgung der Bevölkerung unter Einhaltung der gesetzlichen Hilfsfrist sowie unter Beachtung des demographischen Wandels erreicht werden. Die Festsetzung eines Baugebietes in Niederhelden an dieser Stelle steht den Vorgaben und Zielen des Regionalplanes der Bezirksregierung Arnsberg, des Landschaftsplanes des Kreises Olpe oder anderen Fachplänen und Fachgesetzen nicht entgegen.

Die teils landwirtschaftlich genutzten Flächen, Mähweiden und Gartenflächen des bislang unbebauten Areals, weisen hinsichtlich ihrer heutigen ökologischen Beschaffenheit keine Besonderheiten hinsichtlich des Vorkommens an Tier- und Pflanzenarten auf. In Bezug auf diese Schutzgüter sind erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Im Rahmen der bundesnaturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden kompensierende Ausgleichsmaßnahmen in Form von Pflanzvorgaben (landschaftstypische Solitär-bäume) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme (Versiegelung oder Teilversiegelung) festgesetzt. Eine etwa 2474 m<sup>2</sup> große externe Ausgleichsmaßnahme ergänzt die im Planungsgebiet festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Da erhebliche und nicht ausgleichbare schädliche Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter Boden und Wasser, Luft und Klima, Mensch und Bevölkerung ebenso wenig zu erwarten sind wie diesbezügliche Wechselwirkungen untereinander, steht das Plangebiet, für das es aktuell auf dem Bauland- und Immobilienmarkt in Niederhelden keine Alternativflächen gibt, im Einklang mit den Ansprüchen des Natur- und Landschaftsschutzes. Dies wird auch durch diverse Gutachten bestätigt, dessen Inhalte in den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes berücksichtigt worden sind, um die Beeinträchtigung der o.g. Schutzgüter so gering wie möglich zu halten.

Zum weiteren Schutz und der ordnungsgemäßen Durchführung der Planung sind Maßnahmen der Überwachung unabdingbar. Maßnahmen der Überwachung geschehen nicht nur durch fortlaufende Auswertung von Eingaben von Bürgern und Fachbehörden, sondern auch durch laufende eigene Untersuchungen. So werden entweder durch die Gemeinde (Hansestadt Attendorn) oder durch eine Fachbehörde folgende Umweltauswirkungen überwacht:

- verkehrsbedingte Luftverunreinigung
- gewerbliche Gerüche
- Erschütterungen
- Altlasten/Bodenverunreinigungen
- Erholung
- gesetzlich geschützte Arten
- Schutzgebiete
- Landschaftsbild
- Oberflächengewässer
- Grundwasser
- Abgrabungen/Aufschüttungen
- Klima

### 13. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist derzeit hinsichtlich der Entsorgung (Abwasser) nicht erschlossen. Es ist lediglich ein Seitengraben am westlichen Rand außerhalb des Plangebietes vorhanden, der zum heutigen Zeitpunkt (noch nicht bebaut) das Niederschlagswasser der bereits vorhandenen Verkehrsflächen aufnimmt und direkt in die Repe leitet. Um eine zusätzliche Verschmutzung durch hinzukommende Verkehrsflächen zu vermeiden, gerade auch vor dem Hintergrund, dass sich das Gebiet in der Wasserschutzzone II B befindet, ist die neue Leitungsführung als Mischwassersystem auszubilden. Im Wasserschutzgebiet Zone II B ist der Schutz des Grundwassers vor eventuellen Verunreinigungen höher zu bewerten, als die Umsetzung einer ortsnahen Versickerung.

Die Versickerung des grundstückeigenen Niederschlagswassers muss auf den jeweiligen Grundstücken vorgenommen werden. Allerdings ist zu beachten, dass aufgrund der Bodenbeschaffung auf einem Grundstück (im Bebauungsplan als 1 gekennzeichnet) keine Versickerung stattfinden kann und eine Einleitung in den öffentlichen Kanal vorzunehmen ist. Darüber hinaus ist bei der Niederschlagswasserversickerung darauf zu achten, dass keine metallische Dachabdeckungen oder Rohre verwendet werden, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden.

Die Versorgung (Trinkwasser) ist ebenfalls zu sichern. Diese wird vom Wasserbeschaffungsverband Niederhelden übernommen. Absprachen bezüglich des Leitungsbaus sind mit der Hansestadt Attendorn zu treffen.

#### 14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Den Planungsabsichten entsprechende Vereinbarungen mit betroffenen Grundstückseigentümern bestehen.

#### 15. Beteiligung gem. § 2 (4) Satz 2 und §§ 3, 4, 4 a BauGB sowie Abwägung gem. § 1 (7)

- Siehe dazu Anhang 2 -

#### 16. Hinweise

##### 16.1 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 Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.

##### 16.2 Vorsorgender Bodenschutz

Die Vorgaben des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) sind bei Veränderung des Bodens zu berücksichtigen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

##### 16.3 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

##### 16.4 Wasserschutzgebietsverordnung Repetal

Das Plangebiet ist Bestandteil der Zone II B der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Kreuzberg, Hellerbach, Rotschlah, St. Claas (Wasserschutzgebietsverordnung Repetal). Die in § 5 genannten Schutzziele sind zu beachten.

#### 17. Verfahrenshinweise

### 17.1 Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 07.03.2016 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Kerstein“ gefasst und den Entwurf gebilligt. Der Beschluss ist am 15.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Attendorn, 20.06.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

### 17.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 07.03.2016 gem. § 3 (1) BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 23.08.2016 bis 22.09.2016 statt. Auf die genannten Daten wurde am 15.08.2016 ortsüblich hingewiesen.

Hansestadt Attendorn, 20.06.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

### 17.3 Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 07.03.2016 gem. § 4 (1) BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 22.08.2016 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 22.09.2016 ihre Stellungnahme auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 20.06.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

### 17.4 Abwägung und öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 31.01.2018 gem. § 1 (7) BauGB über die vorgelegten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorläufig abgewogen und gem. § 3 (2) BauGB den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauung Nr. 87

„Kerstein“ gefasst. Der Beschluss ist mit dem Hinweis auf bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sowie mit dem Hinweis, wann und wo Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht vorgetragene Anregungen unberücksichtigt bleiben können, am 06.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“ hat in der Zeit vom 15.02.2018 bis einschließlich 14.03.2018 öffentlich im Amt für Planung und Bauordnung ausgelegen.

Hansestadt Attendorn, 20.06.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

#### 17.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 31.01.2018 gem. § 4 (2) BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 14.02.2018 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 14.03.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 20.06.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

#### 17.6 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 02.05.2018 gem. § 4 a BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 16.05.2018 bis einschließlich 01.06.2018 erneut öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2018 aufgefordert worden, bis zum 01.06.2018 ihre Stellungnahme abzugeben. Auf die genannten Daten wurde am 08.05.2018 ortsüblich hingewiesen.

Hansestadt Attendorn, 20.06.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

#### 17.7 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 11.07.2018 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abge-

wegen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“ als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 17.08.2018

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil

#### 17.8 Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“ hat am 10.01.2019 gem. § 10 (3) BauGB Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan Nr. 87 „Kerstein“ einschließlich Umweltbericht und gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Amt für Planung und Bauordnung dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Hansestadt Attendorn, 14.01.2019

Der Bürgermeister:

Gez. Christian Pospischil