

Satzungsbegründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Allgemeine Grundlagen und Ausgangssituation	3
2. Abgrenzung des Plangebietes.....	3
3. Beschreibung des Plangebietes	3
4. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes	4
5. Rechtliche Grundlagen.....	5
6. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung.....	7
7. Planungserfordernis	7
8. Planungsziel	8
9. Vorhaben und Planungsinhalt.....	8
10. Entwurfskomponenten.....	12
11. Immissionsschutz.....	13
12. Natur- und Landschaftsschutz	16
13. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung (Vorhaben- und Erschließungsplan).....	16
14. Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB	18
15. Hinweise	18
16. Verfahrenshinweise	19

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Auszüge aus der Amtlichen Basiskarte (ABK) und dem Kataster
Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“
- geplante zeichnerische Festsetzungen
Anlage 3: Auszüge aus dem rechtswirksamen FNP 2020 sowie aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan Nr. 33 „Hansastraße“
Anlage 4: Geplanter Grundriss des Erdgeschosses
Anlage 5: Lageplan zur Errichtung eines Parkgebäudes an der Windhauser Straße
Anlage 6: Ansichten des geplanten Parkgebäudes an der Windhauser Straße
Anlage 7: Bericht zu den geologischen und baugrundtechnischen Gegebenheiten und
den Erfordernissen für die Erdbauarbeiten vom 10.03.2017 (eingegangen am
18.05.2018). Gutachter: Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesell-
schaft mbH, An der Broke 12, 57462 Olpe
Anlage 8: Beschreibung der Gebäudeaußenfassade des geplanten Parkgebäudes an der
Windhauser Straße

- Anlage 9: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung und Aufstockung der Parkfläche an der Windhauser Straße vom 29.05.2018 (eingegangen am 29.05.2018). Gutachter: Accon Environmental Consultants - Accon Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln
- Anlage 10: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Parkraumangebotes der Firma Viega an der Windhauser Straße in Attendorn vom Juni 2018 (eingegangen am 14.06.2018). Gutachter: Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorfer Straße 132, 40545 Düsseldorf
- Anlage 11: Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

1. Allgemeine Grundlagen und Ausgangssituation

Nördlich an den Attendorner Stadtkern angrenzend befindet sich an der Windhauser Straße der Sitz der Firma Viega. Dieser wird als Entwickler und Hersteller eines vielfältigen Produktportfolios im Bereich der Sanitär- und Installationstechnik die Funktion eines bedeutenden kommunalen und regionalen Arbeitgebers zu teil.

Angrenzend an das Hauptgebäude des Firmensitzes mit seinem zentralen Eingangsbereich und somit auch in der Nähe der Grundschule „Sonnenschule“ und des Parkdecks Am Feuer-
teich liegen unmittelbar an der Windhauser Straße (Landesstraße 697) ebenfalls die privaten Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstücke 558, 592, 604, 609, 702 und 703 (vgl. Anlage 1). Auf diesen befinden sich derzeit neben einem versiegelten Besucherparkplatz der Firma Viega und einer ebenfalls versiegelten Wegefläche drei Wohngebäude (Einfamilienhäuser) mit dazugehörigen (Vor-)Gartenflächen und Nebengebäuden. Zugunsten eines auf diesen Flurstücken geplanten mehrstöckigen Parkgebäudes soll die dort bestehende Nutzung aufgegeben werden. Entsprechend sind ein Abbruch der vorhandenen Wohngebäude und eine Überplanung der übrigen Flächen erforderlich. Das von der als Investor und Vorhabenträger auftretenden Viega Asset GmbH & Co. KG geplante Bauvorhaben dient der dringenden Entschärfung der angespannten Parkflächensituation für die Besucher/-innen und Mitarbeiter/-innen der Firma Viega und trägt somit dazu bei, die Attraktivität Viegas als Arbeitgeber zu festigen und zu stärken.

Um diese Planungsabsichten weiter zu entwickeln, Fragen zur Erschließung zu regeln sowie Details zur äußeren Gestaltung des Gebäudekörpers festzusetzen, die eine städtebaulich möglichst verträgliche Integration des geplanten Parkgebäudes in das bestehende bauliche Gefüge gewährleisten sollen, wird der hier begründete vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt. Er erhält analog zu seiner räumlichen Lage an der Windhauser Straße die Bezeichnung "Parkgebäude Windhauser Straße" und die fortlaufende Nummer 36.

2. Abgrenzung des Plangebietes

Das in Anlage 2 ersichtliche Plangebiet, das identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ ist, liegt nördlich des Attendorner Stadtkernes und somit ca. 320 m bis ca. 420 m nördlich des Attendorner Rathauses und schließt unmittelbar an den südöstlich gelegenen zentralen Eingangsbereich zum Hauptgebäude des Sitzes der Firma Viega an. Es grenzt an die zur Nordumgehung und weiter Richtung Plettenberg führenden Windhauser Straße (Landesstraße 697).

Das insgesamt 3.496 m² große Plangebiet umfasst drei einzelne Flurstücke sowie Teile drei weiterer Flurstücke, die sich zu einem Baugrundstück zusammenfügen. Es handelt sich um die Flurstücke 592, 609 und 702 sowie um Teile der Flurstücke 558, 604 und 703 in der Gemarkung Attendorn und der dortigen Flur 13.

3. Beschreibung des Plangebietes

Im Plangebiet befinden sich aktuell die drei Wohnhäuser Windhauser Straße 20, 22 und 24 samt Nebengebäuden und (Vor-)Gartenbereichen sowie als knapp 30 Stellplätze umfassender Besucherparkplatz und als Wegeverbindung genutzte versiegelte Flächen. Während die Gebäude Windhauser Straße 20 und 22 nur ca. 5 m bis 6 m nordöstlich des die Windhauser Straße begleitenden Gehweges stehen, ist das Wohngebäude Windhauser Straße 24 ca. 11 m bis 13 m vom genannten Gehweg entfernt und liegt somit weiter von der Windhauser

Straße abgerückt. Die (Vor-)Gartenbereiche sind geprägt durch Rasenflächen sowie durch vereinzelt wachsende Büsche und hochstämmige Bäume.

Die Topographie des Plangebietes ist durch eine Hanglage gekennzeichnet, bei der das Gelände nach Nordosten ansteigt. Bedingt durch die vorzufindende Geländestruktur ergibt sich im Bereich des Wohngebäudes Windhauser Straße 24 eine bis zu einem die Windhauser Straße begleitenden Gehweg reichende Böschung, die direkt an der Hinterkante des Gehweges durch eine ca. 2 m hohe Stützmauer abgefangen wird. Weitere Stützmauern befinden sich im von der Windhauser Straße aus gesehen hinteren Bereich des Besucherparkplatzes (Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstück 702).

4. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des nördlich des Attendorner Stadtkerns liegenden Plangebietes ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur aus Wohnen, Büronutzung sowie Grün- und Verkehrsflächen geprägt.

Im Südosten grenzt das Plangebiet an den Viega-Platz, der dem zentralen Eingangsbereich zum Hauptgebäude des Firmensitzes vorgelagert ist. Außerdem befindet sich südöstlich des Plangebietes der Einmündungsbereich der HansasträÙe (Landesstraße 697) in die ebenfalls als Landesstraße 697 bezeichnete Windhauser Straße. Die zur Nordumgehung und weiter Richtung Plettenberg führende Windhauser Straße grenzt mit dem sie flankierenden Gehweg an die gesamte südwestliche Seite des Plangebietes. Die Windhauser Straße grenzt zugleich das Plangebiet gegenüber der weiter südwestlich liegenden Wohnbebauung mit angegliederterem Garagenhof an der Straße „Rosenhof“ ab.

Westlich des Plangebietes befindet sich zudem eine Turnhalle, der an der Windhauser Straße liegende Stellplätze vorgelagert sind. Der Katholische Friedhof liegt ebenfalls westlich des Plangebietes. Nordwestlich des Plangebietes liegen weitere Wohngebäude wie z.B. das Wohngebäude Windhauser Straße 28, in dem sich auch ein Einzelhandelsfachgeschäft befindet. Im Norden schließt sich ein bewaldeter Hangbereich an das Plangebiet an, dessen Höhengniveau in nord-/nordöstlicher Richtung zur Straße Am Hollenloch ansteigt. Östlich des Plangebietes liegen die Büro- und Verwaltungsgebäude des Firmensitzes der Firma Viega.

Der am 09.09.2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene und grundsätzlich nicht parzellenscharfe Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn stellt die Umgebung des Plangebietes verschieden dar (vgl. Anlage 3): Der Bereich der Bürogebäude des Firmensitzes der Firma Viega ist als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt, wohingegen die Bereiche südöstlich, südlich und südwestlich des Plangebietes als Gemischte Baufläche (M), die nördlich und nordwestlich gelegenen Flächen als Wohnbauflächen (W) und die Bereiche westlich des Plangebietes (Turnhalle und Katholischer Friedhof) als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt sind.

Das verbindliche Planungsrecht wird für die nähere Umgebung des Plangebietes durch verschiedene Satzungen bestimmt (vgl. Anlage 3): Südlich bzw. südöstlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „HansasträÙe“. Der überwiegende Teil des Plangebietes des hier begründeten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ liegt vor dessen Aufstellung ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „HansasträÙe“. An die übrigen Grenzen des Plangebietes schließt sich die Satzung zur Festlegung von Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung „Attendorn Stadt“) an. Der ver-

bleibende Teil des hier begründeten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ liegt vor dessen Aufstellung im Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung.

5. Rechtliche Grundlagen

Der Eigentümer der ganz oder teilweise im Plangebiet liegenden Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstücke 558, 592, 604, 609, 702 und 703 ist identisch mit dem Vorhabenträger. Dieser ist die Viega Asset GmbH & Co. KG. Deren Planung zur Errichtung eines Parkgebäudes stimmt nicht mit dem bestehenden Planungsrecht überein. Zur Realisierung dieses konkreten Vorhabens ist daher ein neues Baurecht zu schaffen. Um dabei zugleich Detailfragen zur äußeren Gestaltung des Baukörpers und Fragen der Erschließung vorhaben-spezifisch regeln zu können, wird das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB gewählt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" überplant mit seinem Geltungsbereich (Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstücke 558 (tlw.), 592, 604 (tlw.), 609, 702 und 703 (tlw.)) einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 33 "Hansastraße" sowie einen Teil der Satzung zur Festlegung von Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung „Attendorn-Stadt“, vgl. Anlagen 2 und 3). Beide überplante Satzungen verlieren somit auf der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan deckungsgleichen Fläche ihre Rechtswirkung.

Im Sinne des § 12 Abs. 2 BauGB hat der Ausschuss für Planung und Umwelt in seiner Sitzung am 25.06.2018 über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Prüfung des vorgelegten Bau- und Nutzungskonzepts nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden und die Einleitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ beschlossen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich dazu, das Vorhaben im Sinne des Billigungs- und Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 25.06.2018 innerhalb einer bestimmten Frist zu verwirklichen (Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Im genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB).

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" ein die verkehrliche und technische Erschließung darstellender Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Teil der Satzung über den genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Grundstücke, auf denen das Vorhaben in Form des geplanten Parkgebäudes errichtet werden soll (Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstücke 558 (tlw.), 592, 604 (tlw.), 609, 702 und 703 (tlw.)). Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße".

Der genannte vorhabenbezogene Bebauungsplan dient nach dem Abbruch der im Plangebiet stehenden Wohngebäude der Wiedernutzbarmachung von Flächen und kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) aufgestellt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die in § 13a Abs. 1 BauGB dazu genannten Voraussetzungen.

So wird im genannten Bauleitplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt, da die gesamte Plangebietsfläche nur 3.496 m² beträgt. Der genannte und hier begründete vorhabenbezogene Bebauungsplan steht auch nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen aufzustellenden Bebauungsplänen, so dass sich auch daraus keine Grundfläche von mehr als 20.000 m² ergibt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Außerdem begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" nicht die Zulässigkeit solcher Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach anderen Landesgesetzen des Landes NRW unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB), da im vorhabenbezogenen Bebauungsplan lediglich genau das Parkgebäude als Nutzung zugelassen wird, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter („Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ = Fauna-Flora-Habitat Richtlinie 92/43 EWG zuzüglich der Vogelschutzrichtlinie 79/409 EWG) bestehen nicht (nähere Ausführungen sind dazu Kapitel 11 dieser Begründung zu entnehmen). Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Stattdessen werden eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" werden auf der Grundlage folgender Rechtsnormen festgesetzt:

- § 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 23.01.2018 (GV.NRW. S.90)
- Baugesetzbuch (BauGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom

18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung 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)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz- BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

6. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg für den Oberbereich Siegen gilt für die Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein und stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im grundsätzlich ebenfalls nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn, welcher am 09.09.2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, ist das Plangebiet zum größten Teil als Gemischte Baufläche (M), aber zu einem geringeren Teil auch als Wohnbaufläche (W) dargestellt (vgl. Anlage 3).

7. Planungserfordernis

Der Sitz der Firma Viega an der Windhauser Straße ist in Folge stetiger baulicher Entwicklungen in den letzten Jahrzehnten derzeit baulich bereits hoch verdichtet, sodass die Anzahl der Parkplätze am Firmensitz sowohl für die Mitarbeiter/-innen als auch für die Besucher/-innen aktuell nicht ausreichend ist. Eine mögliche weitere Expansion der Anzahl der Mitarbeiter/-innen am Firmensitz würde bauliche Umstrukturierungen nach sich ziehen, durch die zudem ein Teil der bestehenden Parkplatzflächen entfallen könnte. Um die Voraussetzungen für eine mögliche weitere Expansion der Anzahl der Mitarbeiter/-innen am Firmensitz zu schaffen und um als Arbeitgeber weiterhin attraktiv zu bleiben, ist die Optimierung der Parkflächensituation für Mitarbeiter/-innen und Besucher/-innen in unmittelbarer Nähe zu den Bürogebäuden am Firmensitz für die Firma Viega daher von prioritärer Bedeutung.

Damit die angespannte Parkflächensituation entschärft werden kann, beabsichtigt die Viega Asset GmbH & Co. KG als Vorhabenträger auf ihrem Grundstück den Abbruch der drei Wohnhäuser (Einfamilienhäuser) Windhauser Straße 20, 22 und 24 zugunsten der Errichtung eines Parkgebäudes mit ca. knapp über 400 Stellplätzen für Mitarbeiter/-innen und Besucher/-innen. Der hier begründete vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Weiterentwicklung

dieser Planungsabsicht, die dem öffentlichen Interesse an der Bereitstellung von geeigneten Rahmenbedingungen zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen dient. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ trägt somit dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Es wird unter Berücksichtigung insbesondere der unter § 1 Abs. 6 BauGB näher bezeichneten Belange, wozu explizit auch der Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gezählt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe c BauGB), eine Satzung aufgestellt, die notwendig ist, das aus dem eingangs dieses Kapitels genannten Gründen erforderliche Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Somit ergibt sich ein Bedarf, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an der Windhauser Straße zu steuern und sicherzustellen. Die Aufstellung des Bauleitplanes ist daher im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ schöpft zugleich das Potenzial aus, das sich ihm durch die überwiegende Darstellung des Plangebietes als Gemischte Baufläche (M) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn bietet und entspricht somit langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen.

8. Planungsziel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bauvorhaben (Parkgebäude) zu schaffen, welches die momentan angespannte Parkflächensituation unmittelbar am Sitz der Firma Viega entschärfen soll (weitere Gründe für die Notwendigkeit des Vorhabens und das öffentliche Interesse an diesem sind Kapitel 7 zu entnehmen). Hierdurch entsteht am vorgesehenen Standort des Parkgebäudes an der Windhauser Straße der Bedarf, die bevorstehende städtebauliche Entwicklung zu steuern und die städtebauliche Ordnung sicherzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt darauf ab, dies zu gewährleisten. Ein weiteres Ziel der Planung ist es, durch entsprechende Festsetzungen, wie etwa der Festsetzung örtlicher Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung des Baukörpers, dazu beizutragen, den Gebäudekörper möglichst verträglich in das bestehende Bebauungsgefüge zu integrieren.

Zugleich zielt die Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ darauf ab, das Potenzial auszuschöpfen, das sich ihm durch die überwiegende Darstellung des Plangebietes als Gemischte Baufläche (M) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn bietet.

9. Vorhaben und Planungsinhalt

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB hat einem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein konkretes Bauvorhaben, über das ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, zu Grunde zu liegen. Dem im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbarten Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" liegt ein Baukonzept zugrunde, das sich wie folgt gestaltet:

Im Plangebiet beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines mehrstöckigen Parkgebäudes mit insgesamt ca. knapp über 400 Stellplätzen auf Teilen der Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstücke 558, 592, 604, 609, 702 und 703. Innerhalb des Gebäudekörpers sind im Erdgeschoss insgesamt 55 Besucherparkplätze vorgesehen. Ansonsten hält

das Parkgebäude auf den verbleibenden Flächen des Erdgeschosses und auf den übrigen Parkdecks Parkplätze für Mitarbeiter/-innen bereit. Insofern machen die Mitarbeiterparkplätze den Großteil der Summe aller Parkplätze aus.

Hierzu wird der derzeit im Plangebiet in Form von drei Wohngebäuden (Windhauser Straße 20, 22 und 24) samt Nebengebäuden vorhandene Gebäudebestand abgebrochen. Bedingt durch die Tatsache, dass auch der jetzige westlich des Viega-Platzes liegende Besucherparkplatz (Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstück 702) durch das Bauvorhaben überplant wird, wird somit die gesamte Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes freigeräumt und für eine Neubebauung vorgesehen.

Der in Anlage 4 dargestellte Grundriss des geplanten mehrstöckigen Parkgebäudes lässt eine über eine Länge von ca. 110 m annähernd parallel zur Windhauser Straße verlaufende Gebäudeaußenkante erkennen. Die im Südosten liegende und zum Viega-Platz ausgerichtete Gebäudeaußenkante ist ebenso wie die nordwestliche und zur Windhauser Straße gerichtete Gebäudeaußenkante abgerundet. Eine konstruktionsbedingte Veränderung der in Anlage 5 ersichtlichen Position der nord- und südöstlichen Gebäudeaußenkante ist in Abhängigkeit von der Bauausführung in geringem Ausmaß möglich.

Der Grundriss lässt zudem eine bauliche Untergliederung des Gebäudekörpers in zwei Teile erkennen. Die bauliche Untergliederung erfolgt durch einen Versatz der Gebäudeaußenkante ungefähr auf der halben, an der Windhauser Straße verlaufenden, Gebäudelänge wie es in den Anlagen 4 und 5 ersichtlich ist. Funktional werden beide Gebäudeteile durch Durchfahrtmöglichkeiten miteinander verbunden sein.

Die beiden zuvor genannten Gebäudeteile unterscheiden sich in der Anzahl der Parkebenen voneinander (vgl. Anlage 6): Während der nordwestliche Teil des Gebäudes fünfgeschossig (mit 6 Parkebenen) geplant ist, ist der südöstliche Teil zweigeschossig (mit 3 Parkebenen) vorgesehen. Im Folgenden werden daher der fünfgeschossige, nordwestliche Gebäudeteil als „Parkhaus“ und der zweigeschossige, südöstliche Gebäudeteil als „Parkpalette“ bezeichnet. Die innere verkehrliche Erschließung der einzelnen Parkebenen erfolgt durch Rampen im Inneren des Gebäudes. Die obere Parkebene wird bei beiden Gebäudeteilen jeweils nicht überdeckt, sondern nach oben offen sein.

Bedingt durch die topographische Situation im Plangebiet, wonach das Gelände in nordöstlicher Richtung ansteigt (s. Kapitel 3 dieser Begründung), wird das Parkhaus in der Bauweise eines Split-Level-Systems errichtet, bei dem die Parkebenen im Innern des Gebäudes höhenversetzt sind. Diese Bauweise reduziert den für das Parkgebäude erforderlichen Bodenabtrag, da das Parkgebäude aufgrund der topographischen Gegebenheiten in den Hang eingegraben wird.

Aufgrund der unterschiedlichen Geschossigkeit und des Split-Level-Systems innerhalb des Parkhauses unterscheiden sich die geplanten Gebäudehöhen für die einzelnen Gebäudeteile, die sich im Folgenden alle auf einen in den Planungen angenommenen unteren Bezugspunkt von 260,00 m über Normalhöhennull=NHN beziehen. Dieser untere Bezugspunkt entspricht annähernd dem Höhenniveau des an das Plangebiet angrenzenden Abschnittes der Windhauser Straße. Es handelt sich zudem um das empfohlene Bodenplattenniveau aus dem nachstehenden vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenen Bodengutachten (vgl. Anlage 7): Bericht zu den geologischen und baugrundtechnischen Gegebenheiten und den Erfordernissen für die Erdbauarbeiten vom 10.03.2017 (eingegangen am 18.05.2018). Gutachter: Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesellschaft mbH, An der Broke 12, 57462 Olpe.

Anlage 6 entsprechend soll die Oberkante (OK) der Fassade des Parkhauses eine Höhe von 15,10 m über dem unteren Bezugspunkt erreichen. Aufgrund der geplanten Bauweise des Parkhauses im Split-Level-System ist für die OK der Fassade für den von der Windhauser Straße aus gesehen hinteren Bereich des Parkhauses eine Höhe von 16,50 m vorgesehen. Dem Parkhaus untergeordnete Gebäudeteile zur Erschließung der einzelnen Parkebenen (z.B. Überdachungen der Rampen, Treppenhaus) werden Höhen von 16,84 m bzw. 17,78 m und 18,20 m erreichen. Für die mit 3 Parkebenen geplante Parkpalette ist hingegen eine deutlich niedrigere Höhe für die OK der Fassade vorgesehen (vgl. Anlage 6). Sie wird bei 6,70 m bzw. 8,40 m für das der Parkpalette untergeordnete Bauteil des Treppenhauses liegen. Sowohl für das Parkhaus als auch für die Parkpalette ist eine konstruktionsbedingte Überschreitung der zuvor genannten und in Anlage 6 erkennbaren Höhenangaben in Abhängigkeit von der Bauausführung in geringem Ausmaß möglich.

Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens wird so geregelt, dass die Einfahrt in das zweigeteilte Parkgebäude sowohl für Mitarbeiter/-innen als auch für Besucher/-innen an der südöstlichen, im Grundriss abgerundeten, Gebäudeseite erfolgt. Somit führt die direkt an den Viega-Platz grenzende Einfahrt vom Knotenpunkt HansasträÙe / Windhauser Straße kommend in den Baukörper. Die Ausfahrt für Mitarbeiter/-innen und Besucher/-innen wird hingegen an der Windhauser Straße gegenüber der Einmündung der Straße Am Friedhof erfolgen. Der aus dem Gebäude führende bzw. in das Gebäude führende Fußweg erfolgt ebenfalls an der südöstlichen Gebäudeseite und verbindet das Parkgebäude direkt mit dem Viega-Platz und somit mit dem zentralen Eingangsbereich des Hauptgebäudes des Firmensitzes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“, wird zur Konkretisierung und planungsrechtlichen Steuerung des oben beschriebenen Vorhabens folgende Festsetzungen treffen:

a) Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ wird festgesetzt, dass im Plangebiet ausschließlich die Errichtung eines Parkgebäudes zulässig ist. Diese zulässige Nutzung entspricht dem vom Ausschuss für Planung und Umwelt in dessen Sitzung am 25.06.2018 beschlossenen Nutzungskonzept (s. Kapitel 5 dieser Begründung). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zudem festgesetzt, dass nur solche baulichen Nutzungen gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

b) Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO von 0,8 festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl ist ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung wird in Kenntnis des geplanten Vorhabens getroffen. Eine GRZ von 0,8 ist auf diesem Baugrundstück, welches nahe dem Stadtkern und unmittelbar angrenzend an den aus Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Parkplatzflächen bestehenden und somit bereits hoch verdichteten Gebäudekomplex des Firmensitzes liegt, städtebaulich vertretbar.

Als ein weiteres Maß der baulichen Nutzung wird zudem eine maximale WH über NHN für bauliche Anlagen gemäß § 18 BauNVO festgesetzt. Diese berücksichtigt die vom Vorhabenträger vorgesehenen Oberkanten der in Anlage 6 erkennbaren Außenfassade, welche das jeweils obere und nach oben offene Parkdeck einrahmt. Diese werden wie eingangs des Kapitels beschrieben beim Parkhaus bei 15,10 m und bei der Parkpalette bei 6,70 m liegen. Aufgrund der geplanten Bauweise des Parkhauses im Split-Level-System ist für die OK der

Fassade für den von der Windhauser Straße aus gesehen hinteren Bereich des Parkhauses eine Höhe von 16,50 m vorgesehen. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ maximal zulässigen Wandhöhen beziehen sich auf den zuvor in diesem Kapitel beschriebenen unteren Ausgangspunkt von 260,00 m NHN. Bei der Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhen über NHN wird eine geringfügige konstruktionsbedingte Überschreitung der zuvor genannten und in Anlage 6 erkennbaren Höhenangaben in Abhängigkeit von der Bauausführung berücksichtigt. Entsprechend ergeben sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die einzelnen durch das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung voneinander abgegrenzten Gebäudeteile folgende maximale Wandhöhen: 275,50 m ü. NHN für das Parkhaus, 276,90 m ü. NHN für den von der Windhauser Straße aus gesehen hinteren Bereich des Parkhauses sowie 267,10 m ü. NHN für die Parkpalette. Für die dem Hauptgebäude untergeordneten Gebäudeteile, welche eingangs des Kapitels beschrieben wurden, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Festsetzung beinhalten, dass eine Überschreitung der maximalen Wandhöhe gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig ist.

c) Festsetzung einer überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Position, Größe und Form einer überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden in Kenntnis des geplanten Grundrisses des Bauvorhabens festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche setzt sich aus der Festsetzung einzelner Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zusammen. Aus städtebaulichen Gründen wird die Festsetzung um den Zusatz ergänzt, dass eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch das Vortreten von Gebäudeteilen an der zur Windhauser Straße liegenden Gebäudeaußenwand unzulässig ist. Hierdurch wird ein über die genannte Baugrenze hinausgehendes Hervortreten von Gebäudeteilen in den Straßenraum unterbunden und im Plangebiet eine Bebauung ermöglicht, die max. bis zur Linie der Gebäudeflucht reicht, die durch das an das Plangebiet angrenzende Gebäude Windhauser Straße 28 entsteht. Die verbleibende Fläche des Baugrundstückes wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt.

d) Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der südwestliche, an den Straßenraum der Windhauser Straße angrenzende Teil des Plangebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die durch eine Straßenbegrenzungslinie zum übrigen Plangebiet hin abgegrenzt wird. Das Planungsrecht steht durch diese Festsetzung einer später eventuell notwendig werdenden bedarfsgerechten Versiegelung nicht entgegen.

e) Festsetzung örtlicher Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

Angesichts seiner Kubatur wird dem in diesem Kapitel beschriebenen Vorhaben eine städtebauliche Dominanz zu teil. Um den Gebäudekörper städtebaulich möglichst verträglich in das bestehende Bebauungsgefüge an der Windhauser Straße zu integrieren, kommt städtebaulichen/gestalterischen Aspekten wie der Gestaltung der Außenfassade eine wichtige Rolle zu. Die Fassadenbeschreibung ist dieser Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage 8 beigefügt.

Die Gestaltung der Gebäudeaußenfassade orientiert sich am vorhandenen Corporate Design des Hauptgebäudes des Firmensitzes am Viega-Platz. Eine genauere Beschreibung der Gestaltung der Gebäudeaußenfassade kann dem folgenden Kapitel („Entwurfskomponenten“)

dieser Begründung entnommen werden. Die Gestaltung der Gebäudeaußenfassade wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauNVO geregelt. Sie benennen die zulässige Farbgestaltung und Materialität der Elemente der Außenfassade. Der exakte Wortlaut gestaltet sich wie folgt:

1. Fassadenteile der Gebäudeaußenwand sind nur in senkrechter Ausrichtung zulässig.
2. Fassadenteile der Gebäudeaußenwand sind ausschließlich aus Stahlblechen oder Leichtmetallen zulässig.
3. Fassadenteile der Gebäudeaußenwand sind ausschließlich in den folgenden Farbtönen zulässig:
 - a) „Farbton RAL 9006 Weißaluminium“
 - b) „Farbton DB 703“ zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB um die nachrichtliche Übernahme eines Teils des Schutzstreifenbereiches einer Ferngasleitung ergänzt, die in der Windhauser Straße liegt. Anders als ihr genannter 8 m breiter Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse) liegt der Rohrstrang der Ferngasleitung selbst außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 und flankiert diesen an dessen südwestlicher Seite. Bei dieser nachrichtlichen Übernahme handelt es sich nicht um eine planungsrechtliche Festsetzung.

10. Entwurfskomponenten

Die Entwurfskomponenten ergeben sich aus Kapitel 9 dieser Begründung, in dem das Vorhaben hinsichtlich seiner Einzelelemente beschrieben ist.

Grundsätzlich wird die Position des Gebäudekörpers einen raumbildenden Charakter haben und im Zusammenspiel mit dem Hauptgebäude am Firmensitz den Platzcharakter des Viega-Platzes stärken. Da der aus dem Gebäude bzw. in das Gebäude führende Fußweg über den Viega-Platz zum zentralen Eingangsbereich des Hauptgebäudes führt, wird der Viega-Platz eine Belebung erfahren und seine Funktion als „Eingangstor“ zum Firmensitz gestärkt.

Die dem Viega-Platz zugewandte Gebäudeseite wird ebenso wie die nordwestliche Gebäudeaußenkante abgerundet sein (vgl. Anlagen 4 und 5). Diese Abrundungen des vorgesehenen Gebäudegrundrisses greifen die bestehende Situation des ebenfalls abgerundeten zentralen Eingangsbereiches des Hauptgebäudes am Firmensitz architektonisch auf und reduzieren die von der Windhauser Straße aus wahrnehmbare städtebauliche Prägnanz des Gebäudekörpers. Eine weitere Entwurfskomponente zur Minimierung der wahrnehmbaren städtebaulichen Prägnanz des Gebäudekörpers ist ein Versatz der zur Windhauser Straße ausgerichteten Gebäudeaußenkante. Dieser wird ungefähr auf der halben, an der Windhauser Straße verlaufenden, Gebäudelänge liegen, wie es im Lageplan bzw. im Grundriss ersichtlich ist (vgl. Anlagen 4 und 5).

Die Gebäudeaußenfassade wird auf einem Sockelband aus Sichtbeton fußen und aus senkrecht verlaufenden, unterschiedlich breiten Lisenen bzw. schmaleren und zwischen den Lisenen angeordneten Füllstäben bestehen (vgl. Anlage 8). Diese einzelnen Fassadenbestandteile werden in den Farbtönen silbergrau (RAL 9006 Weissaluminium) und dunkelgrau (DB 703) gestaltet werden. Eine entsprechende Bestimmung ist als Örtliche Bauvorschrift im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Kapitel 9 dieser Begründung). Die einzelnen Fassadenbestandteile der an der Windhauser Straße liegenden Gebäudeaußenkante des

Parkhauses werden in ihrem senkrechten Verlauf versetzt bzw. gebrochen sein, sodass sie nicht über die gesamte Gebäudehöhe gerade von unten nach oben verlaufen. Dies ist an der nur zweigeschossigen Parkpalette wegen der geringeren Gebäudehöhe nicht der Fall. Durch die die Fassade vertikal gliedernden Elemente und die vorgesehene Farbgestaltung greift die Fassade in ihrem Gestaltungskonzept das Corporate Design des zentralen Büro- und Verwaltungsgebäudes des Firmensitzes auf. Weitere Details zur Gestaltung der Gebäudeaußenfassade können Anlage 8 entnommen werden.

Direkt angrenzend an die Gebäudeaußenkante ist die Anlage eines Begrünungsstreifens vorgesehen, dessen Ausgestaltung im Durchführungsvertrag geregelt wird. Im Zusammenspiel mit der Gestaltung der Gebäudeaußenfassade wird der an Windhauser Straße geplante Begrünungsstreifen dazu beitragen, den aufgrund seiner Kubatur städtebaulich dominanten Gebäudekörper möglichst verträglich in das bestehende Bebauungsgefüge zu integrieren.

11.Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange gilt es in der Bauleitplanung gemäß BauGB zu berücksichtigen. So sind etwa die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Diesen wird auch durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Planung Rechnung getragen.

Ebenso sind diverse Schutzgüter und somit insbesondere die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis j) BauGB benannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies geschieht wie folgt:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB:

Durch das durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichte Bauvorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten. Es wird eine Fläche überplant, die derzeit bereits in Form von 3 Wohngebäuden, einem Besucherparkplatz und einer Wegeverbindung bebaut und somit teilversiegelt ist. Neue, unbebaute Flächen werden also nicht in Anspruch genommen. Von einem Vorkommen schützenswerter Tier- und Pflanzenarten ist im Plangebiet, das am Rande des Stadtkerns liegt und direkt an den baulich bereits stark verdichteten Firmensitz der Firma Viega angrenzt, nicht auszugehen. Da die Fläche wie erwähnt bereits teilversiegelt ist, ergeben sich durch die Planung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan höchstens geringfügig veränderte Wirkungen auf den Boden etwa in Form einer erhöhten Verdichtung infolge des auf einer Bodenplatte geplanten Parkgebäudes. Das Plangebiet besitzt bereits jetzt oberflächennah anthropogene Auffüllungen, die in Abhängigkeit von der Versiegelung unterschiedliche Lagerungsdichten aufweisen. Nähere Informationen sind dem dieser Begründung beigelegten Bodengutachten (Bericht zu den geologischen und baugrundtechnischen Gegebenheiten und den Erfordernissen für die Erdbauarbeiten vom 10.03.2017, vgl. Anlage 7) zu entnehmen. Mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist ebenfalls nicht zu rechnen. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers von den versiegelten Oberflächen in einen vorhandenen Mischwasserkanal wird in Kapitel 13 zu dieser Begründung näher beschrieben. Eine Betroffenheit des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Auf S. 17 des Bodengutachtens wird darauf hingewiesen, dass während der Erkundungsuntersuchung in den Sondierlöchern kein Grundwasserstand gemessen wurde (vgl. Anlage 7). Von einer negativen Beeinträchtigung der Luft und des Klimas ist ebenfalls nicht auszugehen. So werden durch das Parkgebäude keine neuen Verkehre erzeugt, sondern im Gegenteil Suchverkehre reduziert. Es bestehen ferner keine Anhaltspunkte für absehbare Auswirkungen auf

das zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehende Wirkungsgefüge, oder auf die Landschaft und biologische Vielfalt, da das Plangebiet in einem baulich bereits verdichteten Bereich am Rande des Stadtkerns liegt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB:

Da das nächste am Plangebiet liegende Natura 2000-Gebiet (Gebiet gemäß Fauna-Flora-Habitat Richtlinie 92/43 EWG, somit FFH-Gebiet DE-4813-302 „Attendorner Tropfsteinhöhle“) etwa 1.000 m Luftlinie entfernt von diesem am östlichen Stadtrand liegt, ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Planinhalte dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Auswirkungen auf dessen Erhaltungsziele und Schutzzweck ergeben werden.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c) BauGB:

Eine denkbare und deshalb zu prüfende umweltbezogene Auswirkung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt ist die Entwicklung von Schallemissionen, die aus der Nutzung des Parkgebäudes resultieren können. Dies ist insbesondere deshalb von Relevanz, da sich südwestlich, westlich und nordwestlich, in unmittelbarer Nähe zum Planvorhaben Wohngebäude befinden. Aus diesem Grund wurden die auf die Umgebung(sbebauung) einwirkenden Schallimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich überprüft. Die Schallimmissionsprognose (Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung und Aufstockung der Parkfläche an der Windhauser Straße vom 29.05.2018 (eingegangen am 29.05.2018). Gutachter: Accon Environmental Consultants – Accon Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln) ist dieser Begründung als Anlage 9 beigefügt. Hierzu wurden durch den Gutachter Ausbreitungsberechnungen durchgeführt, um die zu erwartenden Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten zu ermitteln. Diese Berechnungen haben laut Gutachten ergeben, dass durch die Nutzung des Parkgebäudes und dem damit verbundenen Fahrzeugverkehr im Bereich der Ein- und Ausfahrten sowie innerhalb des Parkgebäudes auf den verschiedenen Ebenen, an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweiligen Richtwerte tags und nachts nicht überschritten werden. Ferner liefern die Ausbreitungsberechnungen das Ergebnis, dass sowohl im Beurteilungszeitraum tags als auch nachts an den maßgeblichen Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel (z. B. durch Türenschielen) zu erwarten sind. Weitere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind von der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d) BauGB:

Das Bodengutachten (Bericht zu den geologischen und baugrundtechnischen Gegebenheiten und den Erfordernissen für die Erdbauarbeiten vom 10.03.2017, vgl. Anlage 7) weist darauf hin, dass zumindest aus Bauvorhaben in der näheren Nachbarschaft bekannt ist, dass die Verkarstung innerhalb der Kalksteinabfolgen teilweise auch zu begehbaren Hohlräumen führte. Das Gutachten benennt hierzu einen verkarsteten Massenkalk mit einem schmalen Höhleneingang am östlichen Rand des Plangebietes hinter einer dort geplanten Stützwand. Im Bereich der nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Straße Am Hollenloch wurde im Jahr 1974 eine sich dort befindliche Höhle freigelegt. Inwieweit eine Verbindung des benannten Höhleneingangs am Rande des Plangebietes und der Höhle im Bereich der Straße Am Hollenloch besteht, kann nicht geklärt werden. Nähere Einzelheiten hierzu sind dem dieser Begründung beigefügten Gutachten zu entnehmen (vgl. Anlage 7). Von der vorhandenen Bestandsbebauung im Plangebiet ausgehende Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter wie z.B. ein Höhlensystem sind jedoch nicht erkennbar. Durch eine Veränderung des Gebäudebestandes (Abbruch der bestehenden Wohngebäude und Neubau eines Parkgebäudes) ist dies ebenfalls

nicht zu erwarten. Darüber hinausgehend ist von weiteren umweltbezogenen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf übrige Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht auszugehen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e) BauGB:

Erwartbare Schallemissionen, die aus der Nutzung eines Parkgebäudes resultieren können, wurden in diesem Kapitel (Ausführungen zu § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c) BauGB) bereits beschrieben. Eine gutachterlich getätigte Schallimmissionsprognose hat hierzu ergeben, dass durch die Nutzung des Parkgebäudes und dem damit verbundenen Fahrzeugverkehr im Bereich der Ein- und Ausfahrten sowie innerhalb des Parkgebäudes auf den verschiedenen Ebenen an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweiligen Richtwerte tags und nachts nicht überschritten werden. Weitere von der Nutzung eines Parkgebäudes ausgehende Emissionen sind nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die bisher vorhandenen Suchverkehre nach Fertigstellung des Parkgebäudes zurückgehen und somit der vom Kfz-Verkehr bedingte Ausstoß von Luftschadstoffen reduziert werden kann. Darüber hinaus ist durch die Planung ein nicht-sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern nicht zu erwarten. So ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen, dass im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versiegelter Oberflächen (Regenwasser) in den in der Windhauser Straße liegenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f) BauGB:

Durch die Nutzung eines funktionalen Parkgebäudes ist von einem höchstens sehr geringen Energieverbrauch auszugehen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB:

Das Plangebiet grenzt an den Attendorner Stadtkern und an bereits vorhandene (dichte) Bebauung (vgl. Kapitel 1-4 zu dieser Begründung). Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ widersprechen nicht den Festsetzungen des gültigen Landschaftsplanes Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Olpe). Hier ist das Plangebiet als außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes liegendes Gebiet festgesetzt. Festsetzungen weiterer Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind nicht vorhanden bzw. nicht betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h) BauGB:

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ werden keine die Luft zusätzlich verunreinigende Nutzungen ermöglicht. Durch die Bereitstellung von Stellplätzen in direkter Nachbarschaft zum zentralen Büro- und Verwaltungsgebäude der Firma Viega werden bereits vorhandene Suchverkehre reduziert.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB:

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach den Buchstaben a) bis d) des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden durch die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) BauGB:

Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ keine Zulässigkeit solcher Vorhaben, die eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lassen, welche sich ihrerseits auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) des BauGB auswirken könnten.

12. Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls zu berücksichtigen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die in Form von drei vorhandenen Wohngebäuden, einem Besucherparkplatz und einer Wegefläche bereits zu einem großen Teil versiegelt ist. Unversiegelte Flächen sind lediglich in Form der den Wohngebäuden angegliederten (Vor-)gartenflächen vorhanden.

Im Rahmen der Abwägung, die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Verlauf eines Bauleitplanverfahrens durchzuführen ist, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ nicht zu erwarten, da er die Errichtung eines Parkgebäudes am Rande des Attendorner Stadtkernes in einem baulich bereits jetzt stark verdichteten Bereich planungsrechtlich ermöglicht. Eine mögliche Betroffenheit der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB genannten Bestandteile des Naturhaushaltes wurde bereits in Kapitel 11 dieser Begründung berücksichtigt. Negative Auswirkungen auf die darin genannten Bestandteile sind durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen der Planungen auf die übrigen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben b) bis j) BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurden ebenfalls bereits in Kapitel 11 zu dieser Begründung beschrieben.

Da das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt wird, der in seinem zweiten Absatz auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verweist, ist von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abzusehen.

Die Berechnung des ökologischen Ausgleiches im Sinne einer auf der Basis des Biotopwertverfahrens durchzuführenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist aufgrund der Aufstellung dieses Bauleitplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Denn gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die hierzu im Gesetz genannte notwendige Voraussetzung erfüllt das Plangebiet aufgrund seiner Flächengröße von 3.496 m².

13. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB ein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“. Er ist somit Bestandteil der Satzung und stellt die verkehrliche und technische Erschließung (Entwässerung und Versorgungsleitungen) des Plangebietes dar.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Windhauser Straße und am Einmündungsbereich der HansasträÙe in die Windhauser Straße (Knotenpunkt HansasträÙe/Windhauser Straße). Bei beiden genannten Straßen handelt es sich um LandesstraÙen (jeweils L 697). Insofern ist das Plangebiet durch seine direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angrenzende Lage verkehrlich erschlossen. Im VEP ist diese Erschließung als „Äußere Erschließung“ dargestellt.

Direkt am Knotenpunkt HansasträÙe/Windhauser Straße befindet sich die Zufahrt zum Viega-Platz, der im Südosten an das Plangebiet angrenzt. Von der Zufahrt zum Viega-Platz zweigt die Einfahrt sowohl für Besucher/-innen als auch für Mitarbeiter/-innen in das geplante Parkgebäude ab. Sie erfolgt somit an der südöstlichen, im Grundriss abgerundeten, Gebäudeseite. Die Ausfahrt für Mitarbeiter/-innen und Besucher/-innen wird hingegen an der Windhauser Straße gegenüber der Einmündung der Straße Am Friedhof erfolgen. Einfahrt und Ausfahrt in das Parkgebäude bzw. aus diesem heraus sind im VEP als „Innere Erschließung“ dargestellt. Lediglich die Ausfahrt des Lieferverkehrs und der Geschäftsführer-Garage erfolgt weiterhin über den Viega-Platz.

Die Positionen der beschriebenen Einfahrt und Ausfahrt in den geplanten Gebäudekörper bzw. aus diesem heraus erachtet ein für dieses Bauleitplanverfahren in Auftrag gegebenes Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Parkraumangebotes der Firma Viega an der Windhauser Straße in Attendorn vom Juni 2018 (eingegangen am 14.06.2018). Gutachter: Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf Straße 132, 40545 Düsseldorf, vgl. Anlage 10) als die sinnvollsten. Ein Rückstau in den öffentlichen Verkehrsraum des Knotenpunktes HansasträÙe / Windhauser Straße hinein ist laut Gutachten nicht zu erwarten. Dieser im Gutachten untersuchte lichtsignalgeregelte Knotenpunkt ist ebenso wie der ebenfalls untersuchte Knotenpunkt Windhauser Straße/Am Friedhof im bestehenden Ausbau unter den Prognosebelastungen auch für die morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden weiterhin leistungsfähig. Es sind weder bauliche noch signaltechnische Maßnahmen an den Knotenpunkten notwendig. Lediglich für die Ausfahrt des Lieferverkehrs und der Geschäftsführer-Garage ist darauf zu achten, dass der Signalgeber inklusive Haltelinie und Induktionsschleife in Richtung Nordosten hinter die Einfahrt ins Parkgebäude versetzt wird, damit die Einfahrt ins Parkgebäude stets frei bleibt und nicht von ausfahrenden Kfz am Viega-Platz zugestaut wird. Weitere Details können dem dieser Begründung beiliegenden Verkehrsgutachten (vgl. Anlage 10) entnommen werden.

Der aus dem Gebäude herausführende bzw. in das Gebäude hineinführende Fußweg erfolgt ebenfalls an der südöstlichen, im Grundriss abgerundeten, Gebäudeseite und verbindet das Parkgebäude direkt mit dem Viega-Platz und somit mit dem zentralen Eingangsbereich des Hauptgebäudes des Firmensitzes.

Die technische Erschließung des geplanten Gebäudekörpers wird sich an den bereits vorhandenen Entwässerungsleitungen der Wohngebäude Windhauser Straße 20, 22 und 24 orientieren, welche in den in der Windhauser Straße liegenden Mischwasserkanal einleiten. Diese vorhandenen Entwässerungsleitungen sollen zur Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers der versiegelten Oberflächen (Regenwasser) in den vorhandenen Mischwasserkanal genutzt werden. Die exakte Lage der vorhandenen und im VEP dargestellten Entwässerungsleitungen ist ohne Gewähr und vor Ort zu prüfen.

Die technische Erschließung des geplanten Parkgebäudes umfasst jedoch nicht nur die Entwässerung, sondern auch die zum Gebäude führenden Versorgungsleitungen. Im VEP sind hierzu die Versorgungsleitungen für Elektro- und Medientechnik dargestellt. Diese führen,

wie im VEP ersichtlich, von einem Bestandsgebäude des Büro- und Verwaltungskomplexes am Sitz der Firma Viega in das geplante Parkgebäude.

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

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 25.06.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Parkgebäude Windhauser Straße“ einzuleiten, den Entwurf gebilligt und zudem beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Planentwurf und die Begründung lagen nach fristgerechter und ortsüblicher Bekanntmachung in der Ortsausgabe der Tageszeitung „Westfalenpost“ und „Westfälische Rundschau“ am 12.07.2018 in der Zeit vom 20.07.2018 bis einschl. 20.08.2018 im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn zu den Servicezeiten öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, bis einschl. 20.08.2018 zu dem Planentwurf und der Begründung mit den Planinhalten Stellung zu nehmen.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Die Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen kann der Anlage 11 zu dieser Begründung entnommen werden.

15. Hinweise

15.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden angewendet.

15.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt.

15.3 Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Viega Asset GmbH & Co. KG, Viega Platz 1, 57439 Attendorn.

15.4 Durchführungsvertrag

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Durchführungsvertrag. In ihm hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des in den beigefügten Anlagen näher erläuterten Bauvorhabens und zur Realisierung aller Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.

15.5 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 vom 12.11.2003 (GV. NRW. S. 685) und der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr –VA3-16.21- vom 08.05.2006 sind zu beachten.

15.6 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

15.7 Altbergbau

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

16. Verfahrenshinweise

16.1 Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" gefasst und den Entwurf gebilligt. Der Beschluss ist am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Attendorn, 28.09.2018

Der Bürgermeister

(gez. Christian Pospischil)

16.2 Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.06.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" hat in der Zeit vom 20.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018 öffentlich im Amt für Planung und Bauordnung ausgelegen. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Attendorn, 28.09.2018

Der Bürgermeister

(gez. Christian Pospischil)

16.3 Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.06.2018 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 18.07.2018 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 20.08.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 28.09.2018

Der Bürgermeister

(gez. Christian Pospischil)

16.4 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 26.09.2018 gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 28.09.2018

Der Bürgermeister

(gez. Christian Pospischil)

16.5 Übereinstimmungserklärung

Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.2018 überein. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BekanntmVO ordnungsgemäß zustande gekommen.

Hansestadt Attendorn, 28.09.2018

Der Bürgermeister

(gez. Christian Pospischil)

16.6 Rechtskraft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" hat am 18.01.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Amt für Planung und Bauordnung dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Hansestadt Attendorn, 25.01.2019

Der Bürgermeister

(gez. Christian Pospischil)