

Satzungsbegründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

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

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Abwägung
Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 38 „Stadtkern“ und 7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ – geplante Änderung

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt einen wesentlichen Teil des Altstadtkerns innerhalb des Wallrings dar und ist von Mischnutzungen umgeben, die sich sowohl aus Wohn-, Einzelhandels- und Gastronomienutzungen wie auch kulturellen Einrichtungen zusammensetzen. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 41 mit dem Flurstück 251, welches im Osten an die Straße „In der Nette“ und im Süden an die Straße „Im Sackhof“ angrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 41, Flurstück 251 ist Teil des Altstadtkerns, welches durch die wesentlichen Bereiche der Innenstadt umschlossen wird. Das Grundstück wird aktuell als Parkplatzfläche genutzt und ist in vollem Umfang versiegelt. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Stadtkern“ setzt seit seiner Rechtskraft am 04.05.1992 teilweise auf dem unbebauten Flurstück 251 eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ fest. Ein kleiner Teil des Flurstücks ist bereits als Mischgebiet (Mi_a) festgesetzt.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ sind fast ausschließlich bebaut und sind Teil des Stadtkerns bzw. Altstadtkerns. Die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke beherbergen Bestandsbebauungen wie Kultur-, Gastronomieeinrichtungen, Einzelhandels- und Wohnnutzungen. Im westlichen Bereich sind überwiegend Drogerie- und Textilfachmärkte wie auch Lebensmittelgeschäft in den Erdgeschossbereichen wiederzufinden, während in den darüber liegenden Geschossen Wohnnutzung zu verzeichnen ist. Darüber hinaus ist die nördliche Umgebung durch eine kulturelle Einrichtung, dem Südsauerlandmuseum, sowie durch gastronomische Einrichtungen in den Erdgeschossbereichen und Wohnnutzung in den oberen Geschossen geprägt. Neben einer Parkplatznutzung sind auch neu errichtete Wohnbauten zu finden. Im östlich angrenzenden Bereich befindet sich ebenfalls Wohnnutzung. An dieser Stelle sind zum Teil gastronomische Nutzungen in den Erdgeschossbereichen vorzufinden. In den Erdgeschossen im südlich angrenzenden Bereich des Plangebietes sind weitere Gastronomienutzungen sowie diverse Bekleidungsgeschäfte zu verzeichnen. Die darüber liegenden Geschosse dienen zu Wohnzwecken. Die hier beschriebene Umgebung und ihre Bebauung sind von einer dichten, stellenweise moderneren und teilweise älteren Bebauungsstruktur geprägt.

4. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 38 „Stadtkern“ wurden auf der Grundlage der/des...

des § 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 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759),

des Baugesetzbuchs (BauGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

des Gesetzes 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),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) 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),

der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018-BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421),

des Gesetzes 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),

des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. 1980 S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934),

... getroffen.

5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen den Inhalten der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ nicht entgegen.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Gem. § 8 (2) BauGB sind die Inhalte der o. g. Bebauungsplanänderung aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

6. Änderungsanlass

Der Änderungsanlass ergibt sich aus den Inhalten des am 1.10.2015 beschlossenen Innenstadtentwicklungskonzeptes (IEK). Gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bei der Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet ist im Rahmen des IEK die heutige Parkplatzfläche mit einem Gebäude zu bebauen, das eine Nutzung beinhaltet, wie sie den Vorgaben des § 6 BauNVO („Mischgebiet“) entspricht. Geplant ist ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten der Caritas im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und Eigentumswohnungen in den darüber liegenden zwei Geschossen. So entsteht im Zuge des Handlungsraumes HR 5 Maßnahme M 6.2.8 „Bereiche im Sackhof - Schließung Baulücke“ eine einheitliche Gestaltung. Zur Umsetzung der angestrebten Änderung ist die Umwandlung der bislang festgesetzten

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz, auf dem Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 41, Flurstück 251 in ein Mischgebiet erforderlich.

7. Planungsziel

Ziel der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ ist es, dass Verkehrsaufkommen in der Innenstadt zu verringern und eine Baulücke zu schließen. Dadurch wird der Altstadtgrundriss repariert und Stadtbildpflege betrieben.

8. Änderungsinhalt

Für das Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 41, Flurstück 251 erfolgt die Umwandlung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz, in ein Mischgebiet.

Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein „Mischgebiet a“ (MI_a) nach § 6 BauNVO, in dem Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelshandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Es wird ein „Mischgebiet a“ (MI_a) festgesetzt, da in der Gesamtübersicht des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ auch „Mischgebiete b“ (MI_b) festgesetzt sind, in denen Vergnügungsstätte im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zulässig sind.

Es wird unter der Berücksichtigung der Inhalte des Innenstadtentwicklungskonzeptes Rechnung getragen und zum anderen werden differenzierte, zentrumsnahe Wohnangebote im dicht bebauten Stadtkern bzw. Altstadt kern geschaffen.

Der Bebauungsplan schließt gem. § 1 (5) BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, aus. Im Zuge des Innenstadtentwicklungskonzeptes und dem dazugehörigen Parkraumkonzept stimmen diese Nutzungen mit den Inhalten und Zielen, die für die zukünftige Stadtentwicklung vorgesehen sind, nicht überein. Im ohnehin schon dicht bebauten Stadtkern würde ein höheres Verkehrsaufkommen erzeugt werden, das dem Ziel einer angestrebten Belebung des Stadtkerns durch neue Fußgängerfrequenzen und einer Reduzierung des fließenden Verkehrs (Parksuchverkehr) entgegensteht.

9. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung, gekennzeichnet durch unterschiedliche Nutzungen mit einer hohen Bebauungsdichte, engen Straßen und kleinen Gassen im Altstadt kern, sind nicht berührt. Die Änderung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in eine Mischgebietsfläche sowie die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung führen dazu, dass sich neue bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen müssen. Dadurch wird gewährleistet, dass neue bauliche Anlagen das Stadtbild an dieser Stelle nicht dominieren und eine harmonische Weiterentwicklung stattfinden kann. Außerdem werden die innerstädtischen Nutzungsschwerpunkte nicht beeinträchtigt bzw. verdrängt, sondern werden durch die Änderung des Bebauungsplanes gefestigt.

10. Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen. Es werden keine zusätzlichen verkehrlichen Belastungen ausgelöst, die die Zumutbarkeitsschwelle überschreiten.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind nicht betroffen. Das Plangebiet ist vom Landschaftsplan des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ nicht erfasst. Das Plangebiet ist aktuell in vollem Umfang versiegelt, da sich eine Stellplatzfläche für PKW auf der Fläche befindet, daher kann kein größerer Versiegelungsgrad erwartet werden.

12. Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche und technische Erschließung ist über die vorhandenen Straßen „Im Sackhof“, „Im Tangel“ und „In der Nette“ sowie existierende Kanal- und sonstige Leitungen gesichert.

13. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

14. Denkmalschutz

Auf Grund des historischen Stadtkerns der Hansestadt Attendorn stehen einige Gebäude in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets unter Denkmalschutz. Die Denkmäler mit ihren Eigenschaften werden nicht tangiert. Innerhalb des Plangebiets befinden sich jedoch keine Baudenkmäler. In näherer Umgebung befinden sich folgende Baudenkmäler:

Evangelische Erlöserkirche, Klosterplatz 6
Ehemalige evangelisches Gemeindeshaus, Klosterplatz 2
Altes Rathaus, Alter Markt 1
Siegessäule 1870/71, Niederstes Tor
Kath. Pastorat, Am Kirchplatz 4
Pfarrheim, Am Kirchplatz 5
Kath. Pfarrheim St. Johannes Baptist, Niederste Straße 1
Haus Pütter, Klosterplatz 4
Haus Hille einschl. Wehrturmrest, Klosterplatz 5
Haus Arens, Breite Techt 2
Wohnhaus, Breite Techt 16
Villa Dingerkus, Finnentropfer Straße 1
Wohnhaus Hundt / Haus Bicher, Breite Straße 3
Werkstattgebäude kleiner Markt, Kölner Straße 3
Postgebäude, Niederste Straße 11

15. Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 10.09.2018 beschlossen, das Verfahren zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 38 „Stadtkern“ einzuleiten und die betroffene Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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 20.09.2018 in der Zeit vom 04.10.2018 bis einschl. 05.11.2018 im Rathaus, Amt für Planung und Bauordnung, Zimmer 224, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn, öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, bis einschl. 05.11.2018 zu dem Planentwurf und der Begründung mit den Planinhalten Stellung zu nehmen.

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

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

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

Die Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen kann der Anlage 1 zu dieser Begründung entnommen werden.

16. Hinweise

15.1. Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe 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.

15.2. 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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

15.3. Altbergbau

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

7. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 38
 „Stadtkern“
 Abwägung der Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren

ANLAGE 1.1

VORLAGE 4/2019

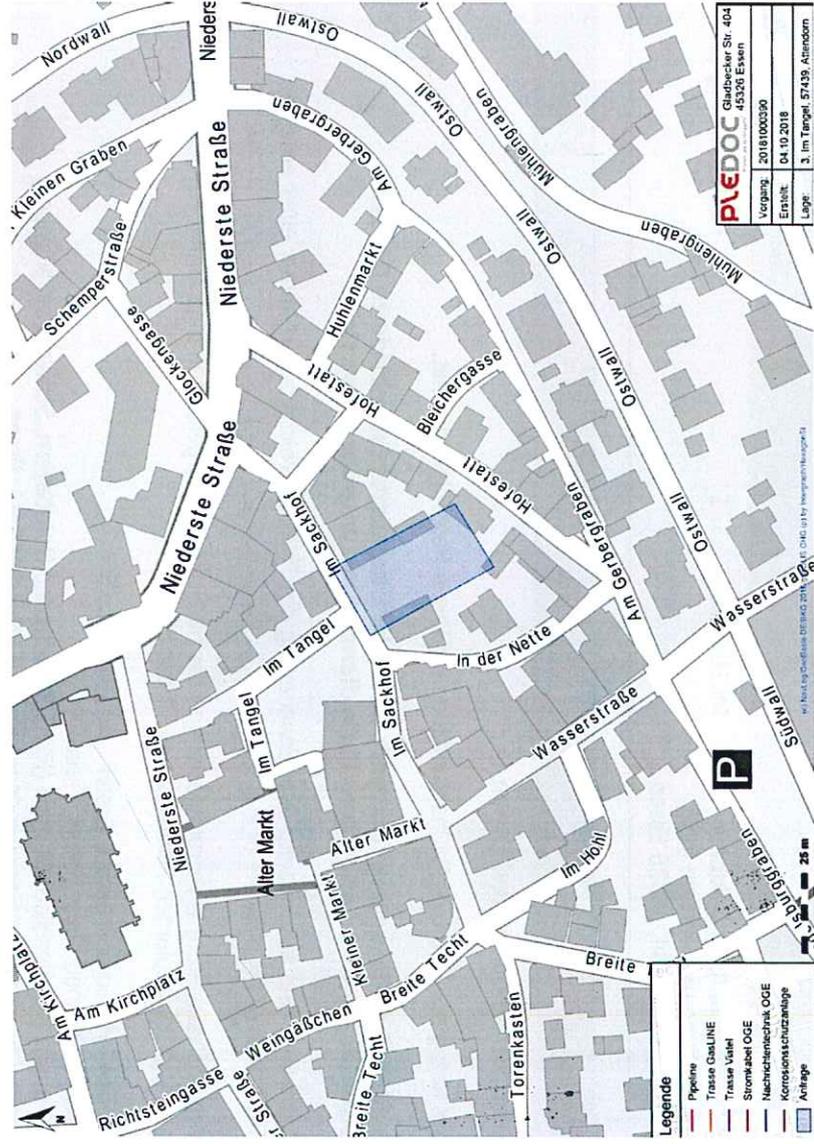


HANSESTADT ATTENDORN
 DER BÜRGERMEISTER

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen	08.10.2018	1	▪ Ferngasleitung (in Betrieb)

Stellungnahme	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt 	<p>Der Bürgermeister nimmt die Stellungnahme der PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH zur Kenntnis.</p>

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.





Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4, 57462 Olpe	09.10.2018	2	Planungserfordernis
Stellungnahme	Abwägung		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Die Planung betrifft den historischen Stadtkernbereich von Attendorn. Zudem wird der Bereich der ersten Phase der Stadtbefestigung tangiert. Es ist also zu vermuten, dass sich innerhalb des Planbereiches Reste mittelalterlicher/neuzeitlicher Bebauung sowie der Stadtbefestigung erhalten haben.</p> <p>Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler.</p> <p>Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen, ist die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.</p>	<p>Der Bürgermeister nimmt die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen zur Kenntnis. Sie wurde am 06.11.2018 per Mail an den Bauherrn mit der Bitte um Beachtung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen übermittelt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>		

Stellungnahme	Abwägung
<p>Die Notwendigkeit dieser Maßnahme wurde auch bereits mit dem zuständigen Architekten, Herrn [REDACTED], abgestimmt. Herr [REDACTED] hat am 04.09.2018 eine Voranfrage bzgl. des Bauvorhaben bei uns gestellt.</p> <p>Die Kosten für die Begleitung gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 48133 Münster	22.10.2018	3	▪ Planungserfordernis

Stellungnahme	Abwägung
<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED],</p> <p>gegen die Änderung und die damit verbundenen Festsetzungen bestehen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege nach heutigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p> <p>Die Prüfung der Planungsunterlagen hat aber gezeigt, dass im Umfeld der geplanten Baumaßnahme vier erkannte Denkmäler zu finden sind. Nach Rücksprache mit der UDB, Frau [REDACTED], wurden die Gebäude nicht in die Denkmalliste der Stadt Attendorn eingetragen. Es handelt sich hier um folgende Objekte:</p> <p>Wohn- und Geschäftshaus, Niederste Straße 12 Hotel, Wasserstraße 6 Löwenapotheke, Wasserstraße 12 Wohnhaus, Ostwall 93</p> <p>Die Benemshenherstellung des damaligen Westfälischen Amtes für Denkmalpflege datiert aus dem Jahre 1998. Es sollte darum erneut geprüft</p>	<p>Der Bürgermeister nimmt die Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen zur Kenntnis. Zur Klärung der Frage der Denkmaleigenschaft werden Gespräche mit Frau [REDACTED] geführt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

	Stellungnahme	Abwägung
	<p>werden, ob es sich bei den Gebäuden immer noch um Denkmäler im Sinne des DSchG NRW handelt. Zuständig bei der LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur ist heute unser Referat Inventarisierung und Bauforschung, [REDACTED].</p>	

7. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 38
 „Stadtkern“
 Abwägung der Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren

ANLAGE 1.4

VORLAGE 4/2019



HANSESTADT ATTENDORN
 DER BÜRGERMEISTER

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - De-Greif- Str. 195, 47803 Krefeld	05.11.2018	4	▪ Bautechnische Bewertung und Empfehlungen

Stellungnahme	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens des Geologischen Dienstes NRW keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Verfahren weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>Im Plangebiet stehen unter schluffigen Flussablagerungen erkarstungsfähige devonzeitliche Kalksteine an. Im näheren Umfeld des Stadtgebietes sind mehrere Höhlen und Erdfälle bekannt. Ich empfehle daher dringend, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Bürgermeister nimmt die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW zur Kenntnis. Sie wurde am 06.11.2018 per Mail an den Bauherrn mit der Bitte um Beachtung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen weitergeleitet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

7. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 38
 „Stadtkern“
 Abwägung der Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren

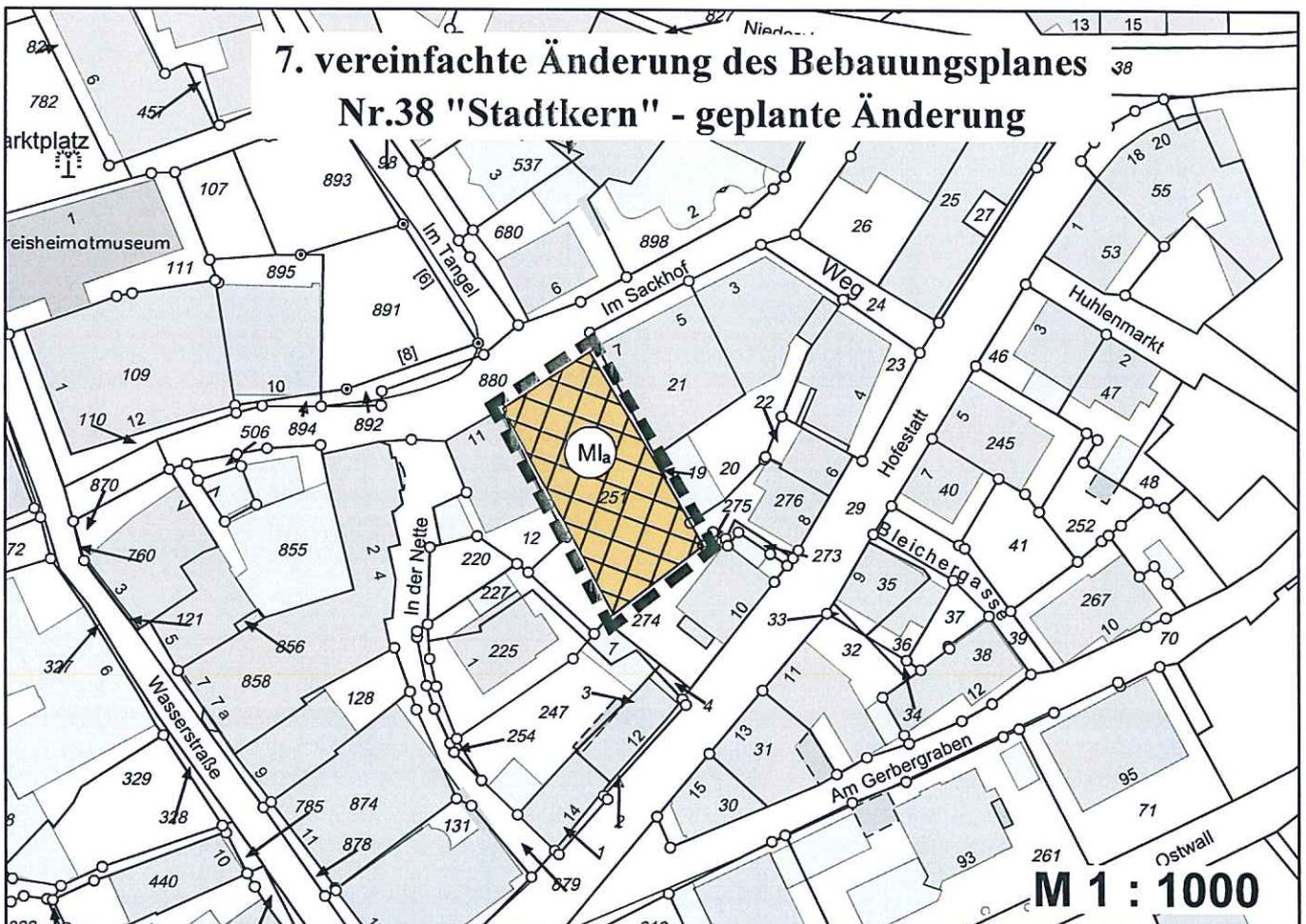
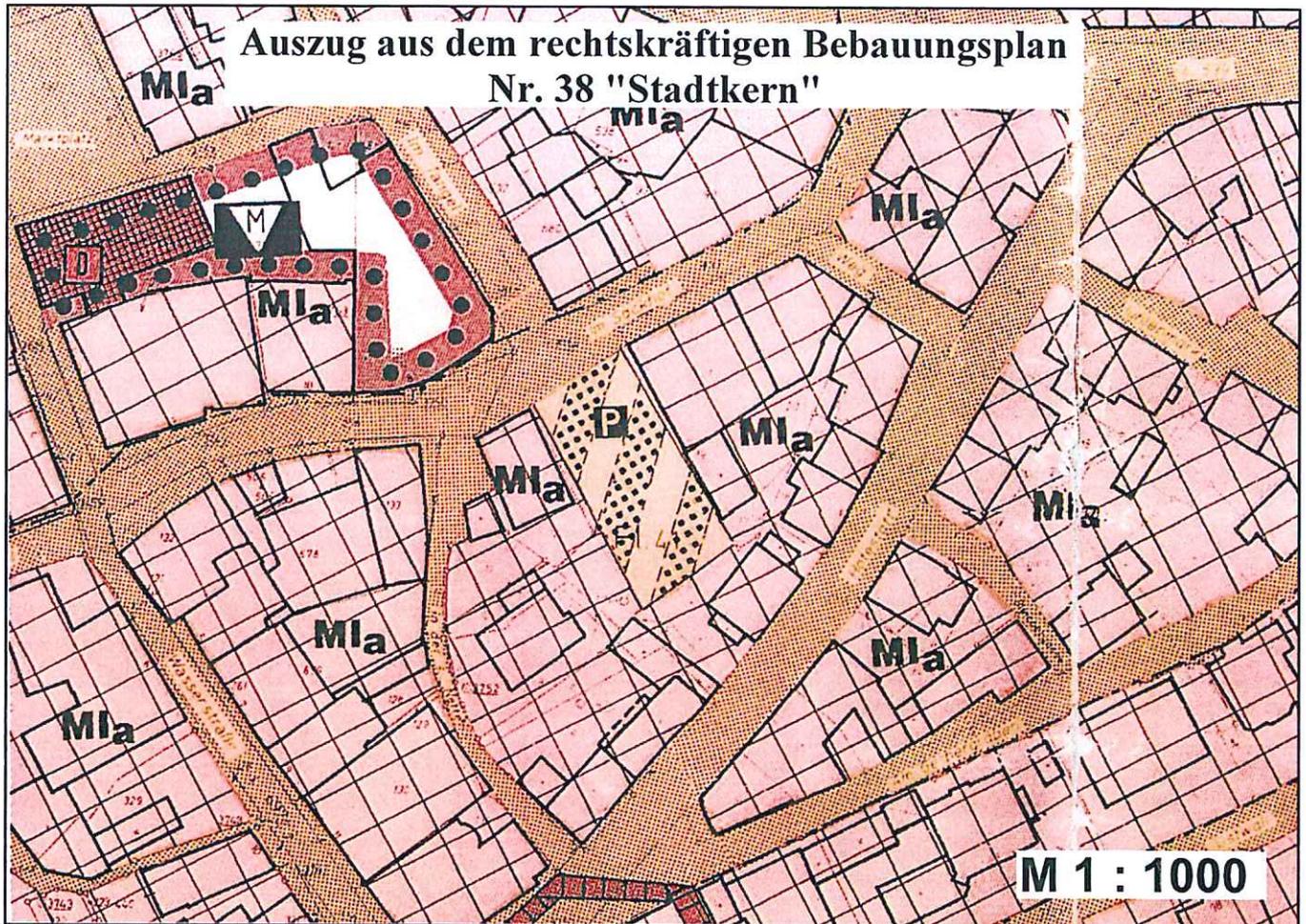
ANLAGE 1.5
 VORLAGE 4/2019



HANSESTADT ATTENDORN
 DER BÜRGERMEISTER

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Der Landrat - Fachdienst Umwelt - Danziger Str. 2, 57462 Olpe	07.11.2018	5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserrecht ▪ Landschaftsrecht ▪ Bodenschutzrecht ▪ Immissivsrecht
Stellungnahme	Abwägung		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich folgende Stellungnahme ab: <u>Wasserrecht</u> Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Landschaftsrecht</u> Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutzrecht</u> Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Im Zuge der Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten hat die Untere Bodenschutzbehörde unter anderem Luftbilder und historische Karten auswerten lassen. Im Plangebiet wurde eine Ablagerung mit einer Mächtigkeit zwischen 1,0m bis 3,0 m festgestellt. Es handelt sich vermutlich um Trümmer- bzw. Gebäudeschutt aus dem Zweiten Weltkrieg.</p> <p>Erfahrungsgemäß sind Bodenverunreinigungen in solchen Konstellationen nicht auszuschließen. Diese würden möglicherweise bei Erarbeiten und der Entsorgung von Bodenaushub zu erhöhten Entsorgungskosten führen.</p>	<p>Der Bürgermeister nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sie wurde am 06.11.2018 per Mail an den Bauherrn mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>		

	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Es wird empfohlen, einen Hinweis auf die Altablagerung und die ggf. daraus resultierenden abfallwirtschaftlichen Folgen aufzunehmen.</p> <p><u>Immissionsrecht</u> Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken.</p>	



17. Verfahrenshinweise

16.1. Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 10.09.2018 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 38 „Stadtkern“ gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.

16.2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 10.09.2018 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 04.10.2018 bis einschließlich 05.11.2018 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.2018 gebeten worden, bis zum 05.11.2018 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 20.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

16.3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 13.02.2019 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 38 "Stadtkern" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 15.02.2019

Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

16.4. Übereinstimmungserklärung

Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit den Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetensammlung vom 13.02.2019 überein. Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BekanntmVO ordnungsgemäß zustande gekommen.

Hansestadt Attendorn, 15.02.2019

Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

16.5 Rechtskraft

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.03.2019 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 22.03.2019

Der Bürgermeister:



(Christian Pospischil)