

Begründung

zur 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

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

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

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Übersicht aktuelles Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“
- Anlage 2: 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ – geplante Festsetzungen
- Anlage 3: Gutachten 11053, Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen bei der benachbarten Bebauung durch die Grundstückserweiterung zum Seminarcenter der Fa. Viega in Ennest. – Schallimmissionsprognose vom 24.10.2017 (redaktionell geändert am 30.11.2017). Gutachter: Kurz und Fischer GmbH – Beratende Ingenieure, Brückenstraße 9, 71364 Winnenden
- Anlage 4: Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das nordöstlich der Attendorner Innenstadt liegende Plangebiet der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ befindet sich am südwestlichen Rand des Industriegebietes Ennest. Das Plangebiet umfasst die östlich der Mühlenschlader Straße liegenden Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 88, 89, 107, 214 (tlw.), 215, 218 (tlw.), 236 (tlw.) sowie einen Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 10, 1791.

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

2. Beschreibung des Plangebietes

Topographisch zeichnet sich das Plangebiet der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ momentan durch eine leichte Hanglage aus, bei der das Gelände nach Norden abfällt. Zudem liegt das Plangebiet höher als ein westlich an das Plangebiet angrenzender öffentlicher Fuß-/Radweg, der seinerseits östlich des Fahrbahnbereiches der Mühlenschlader Straße verläuft. Eine an der Hinterkante dieses öffentlichen Fuß-/Radweges vorhandene durchschnittlich ca. 1 m bis 1,50 m hohe Natursteinmauer fängt die aus den vorhandenen unterschiedlichen Geländehöhen resultierende Böschung ab.

Das Plangebiet ist aktuell durch diverse Nutzungen gekennzeichnet: Im südlichen Bereich, also im Bereich des innerhalb des Plangebietes liegenden Teiles des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214 (tlw.) liegt eine vorwiegend unversiegelte gartenähnlich gestaltete Fläche. Im mittleren Teil des Plangebietes, der im Wesentlichen die Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 88, 89 und 107 umfasst, befindet sich derzeit eine Lagerhalle eines Dachdecker- und Zimmereibetriebes. Die für dessen Betrieb benötigten Güter werden unter dem Hallendach sowie auf den anliegenden nicht überdachten Flächen gelagert. Die Lagerhalle ist über eine Zufahrt von der Mühlenschlader Straße aus verkehrstechnisch erschlossen. Im Bereich der Zufahrt wird die oben erwähnte Natursteinmauer unterbrochen, um die Anfahrbarkeit der Lagerflächen zu gewährleisten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine durchgrünte Fläche mit unterschiedlichem Bewuchs. So stocken hier auf einer extensiv genutzten Wiesenfläche neben diversen Staudengewächsen und vereinzelt wachsenden Sträuchern auch heckenartige Gehölze entlang der Mühlenschlader Straße und vereinzelt Laubbäume unterschiedlicher Höhe. Letztere wachsen insbesondere in Form einer kleineren Baumgruppe an der nördlichen Grenze des Plangebietes. Ebenfalls an der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich inmitten des beschriebenen Bewuchses ein ca. 160 m² großer baufälliger Geräteschuppen. Zudem liegt an der nördlichen Grenze des Plangebietes eine von der Mühlenschlader Straße abzweigende und ca. 22 m lange sowie ca. 3 m breite Wegefläche.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die das Plangebiet umgebenden Flächen sind planungsrechtlich unterschiedlich zu beurteilen und weisen dementsprechend eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Die nördlich, östlich und südlich an das Plangebiet grenzenden Bereiche sind im seit dem 09.09.2008 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und liegen in den Geltungsbereichen verschiedener Änderungen der Bebauungspläne Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“, Nr. 59 „Auf dem Schilde III“ sowie Nr. 73 „Zum langen Acker“.

Im Nordwesten grenzt ein mit einem Wohngebäude bebautes Grundstück (Mühlenschlader Straße 21) unmittelbar an das Plangebiet. Der für dieses Grundstück gültige Bebauungsplan (3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“) setzt an der Stelle des Wohngebäudes jedoch keine überbaubare Grundstücksfläche fest. In einer Entfernung von ca. knapp 200 m (ausgehend von der nordwestlichen Grenze des Plangebietes) verläuft der Siedlungsrand des Attendorner Stadtteiles Ennest. Im Norden grenzt eine unversiegelte Wiesenfläche an das Plangebiet. An die nordöstliche Grenze des Plangebietes schließt sich unmittelbar eine versiegelte Stellplatzanlage an. Östlich des Plangebietes befindet sich zunächst eine ca. 10 m bis 12 m breite unversiegelte Geländeböschung, die sich aus der Tatsache ergibt, dass das östlich an das Plangebiet grenzende Gelände ca. 5 m bis 7 m unterhalb des Plangebietes liegt. Östlich des Böschungsfußes sind derzeit gewerblich geprägte Nutzungen vorhanden. So befindet sich an dieser Stelle zunächst eine versiegelte Rangierfläche. Diese Fläche ist Bestandteil einer einem weiter östlich liegenden Gebäudekomplex vorgelagerten Ladezone. In diesem Gebäudekomplex sind logistische Nutzungen (z.B. ein Hochregallager), Produktionsanlagen und der Seminarbetrieb eines privaten Unternehmens untergebracht.

Während sich südöstlich des Plangebietes ebenfalls ein gewerblich genutztes Gebäude in Form eines Rohrlagers befindet, schließt sich südlich des Plangebietes eine Fläche mit unversiegelten Gartenbereichen und einer versiegelten Stellplatzanlage an. Hierbei handelt es sich um den südlichen und somit außerhalb des Plangebietes liegenden Teil des privaten Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flur 214. Auf diesem Grundstücksteil steht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet zudem bereits ein älteres Fachwerkhhaus, dessen Räumlichkeiten z.T. ebenfalls dem derzeitigen Seminarbetrieb des bereits erwähnten privaten Unternehmens dienen. Auf dem übrigen bisher nur mit der oben genannten Stellplatzanlage bebauten Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214 setzt die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ u.a. überbaubare Grundstücksflächen mit der Nutzungsart eines Gewerbegebietes (GE) fest.

Die westliche Grenze des Plangebietes verläuft unmittelbar an der Mühlenschlader Straße. Westlich bzw. nordwestlich dieser Straße liegt ein im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich mit einer Hofstelle im planungsrechtlichen Außenbereich.

4. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ werden auf der Grundlage folgender Rechtsnormen getroffen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Absatz 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)

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. So werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) und es 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.

5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Im generell nicht parzellenscharfen Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Siegen, Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) liegt das Plangebiet am Rande einer dort als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellten Fläche im Übergangsbereich zu einer als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellten Fläche.

Der seit dem 09.09.2008 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche (G) dar. Die Inhalte der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ werden gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt. Unterschutzstellungen, die sich aus der gültigen Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ ergeben, sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

6. Änderungsanlass

Auf dem südlichen und somit außerhalb des Plangebietes liegenden Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214 beabsichtigt ein privates Unternehmen die Errichtung eines Neubaus zur Unterbringung eines Seminarcenters. Die sich für diese Fläche aus der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungen stehen dieser Bebauungsabsicht nicht entgegen. Um für die Besucher und Kunden des geplanten Seminarcenters eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitstellen zu können, beabsichtigt das Unternehmen die Errichtung einer Stellplatzanlage auf einer nördlich des geplanten Seminarcenterneubaus gelegenen Fläche. Die geplante Stellplatzanlage steht daher in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der beabsichtigten Errichtung eines Seminarcenterneubaus, welcher nicht zuletzt deshalb von öffentlichem Interesse ist, als dass er eine Stärkung des Unternehmensstandortes in Attendorn bedeuten würde und somit dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen zum Erhalt von Arbeitsplätzen dient.

Die Planung einer Stellplatzanlage erweist sich als unvereinbar mit den in diesem Bereich momentan gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen, entspricht aber den städtebaulichen Zielvorstellungen, die u.a. im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn verankert sind. In diesem ist die Fläche, auf der die Errichtung einer Stellplatzanlage beabsichtigt ist, als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt (vgl. Kapitel 5 dieser Begründung). Die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, und zwar insofern, als dass sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechende Stellplatzanlage schafft und somit die Möglichkeiten ausschöpft, die ihr die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche (G) im Flächennutzungsplan anbietet. Das Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben.

7. Planungsziel

Das Planungsziel besteht darin, durch die vorgesehenen Festsetzungen der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ das sich aus der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche (G) ergebende Potenzial des Flächennutzungsplanes auszuschöpfen, welches eine räumliche Weiterentwicklung von gewerblichen Zwecken dienenden Nutzungen ermöglicht. Dieses Ziel wird durch die Bebauungsplanänderung, die den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit einer Stellplatzanlage schafft, verfolgt.

8. Änderungsinhalte

Für das Plangebiet gelten bereits Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. So werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den größten Teil des Plangebietes derzeit durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ bestimmt. Daneben gelten für einen ca. 3,00 m breiten Streifen im Norden des Plangebietes derzeit die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18. Deren Festsetzungen gelten auch für einen streifenartigen Bereich im Westen des Plangebietes entlang der Mühlenschlader Straße. Der südliche Teil des Plangebietes überdeckt den nördlichen Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214. Für diesen Bereich gelten momentan die Festsetzungen der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.

Die einzelnen aktuell gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind Anlage 1 zu dieser Begründung zu entnehmen. Demnach ist im äußersten Norden des Plangebietes durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 derzeit ein Weg dargestellt. Im Norden des Plange-

bietes sind nach aktuellem Rechtsstand (16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18) eine öffentliche und eine private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die zugleich auch Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind. Des Weiteren ist im Plangebiet durch die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 derzeit neben einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche zudem noch eine überbaubare Grundstücksfläche mit Angaben zur Nutzungsart (MD = Dorfgebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise festgesetzt (vgl. Anlage 1 zu dieser Begründung). Im südlichen Teilbereich des Plangebietes, für den derzeit die Festsetzungen der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 gelten, ist momentan neben einer privaten Straßenverkehrsfläche und einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche auch eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die aus Bau Grenzen für eine Zufahrt zu einer Tiefgarage besteht. Außerdem sind in diesem Bereich momentan Kleinwindkraftanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Höhe von 349,30 m ü. NHN nicht überschreiten.

Diese momentan für das Plangebiet gültigen Festsetzungen werden im Rahmen einer planerischen Neukonzeption in Form der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ durch neue Festsetzungen (vgl. Anlage 2 zu dieser Begründung) wie folgt geändert:

a) Neufestsetzung einer Fläche für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

Die in der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgesetzte Fläche für Stellplätze wird neben einem Bereich einer durch die derzeit gültige 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche auch einen Teil der oben beschriebenen überbaubaren Grundstücksfläche mit der Nutzungsart Dorfgebiet (MD) sowie einen großen Teil der öffentlichen und der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die zugleich auch eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, überplanen. Die Fläche für Stellplätze ermöglicht planungsrechtlich die Anlage von PKW- und Busstellplätzen sowie die Anlage von innerhalb einer möglichen Stellplatzanlage liegenden verkehrlichen Erschließungswegen.

b) Neufestsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Zufahrt zu einer Tiefgarage:

Im Geltungsbereich der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird eine überbaubare Grundstücksfläche mit der Zulässigkeit einer Tiefgaragenzufahrt festgesetzt, die eine verkehrliche Anbindung einer Tiefgarage an die Mühlenschlader Straße sicherstellt. Eine Tiefgarage ist südlich des Plangebietes (im Geltungsbereich der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18) planungsrechtlich zulässig. Diese nun neu festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für die Zufahrt zu einer Tiefgarage überplant sowohl einen Teil der derzeit festgesetzten privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die zugleich auch eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, als auch einen Teil der oben beschriebenen überbaubaren Grundstücksfläche mit der Nutzungsart Dorfgebiet (MD) sowie eine nicht überbaubare Grundstücksfläche.

c) Neufestsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

Aus städtebaulichen und ökologischen Gründen werden im Plangebiet der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 zwei mit A und B gekennzeichnete Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (im Folgenden „Pflanzstreifen“ genannt) festgesetzt. Der mit A gekennzeichnete Pflanzstreifen trägt einem in der Hansestadt Attendorn geltenden planerischen Grundsatz Rechnung, der besagt, dass Industrie-/Gewerbegebiete durch einen 5,00 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt werden. Eine vergleichbare Regelung ist auch im Geltungsbereich der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgesetzt, sodass die nun vorgesehene Festsetzung letztlich eine Fortführung des Pflanzstreifens bedeutet, der südlich des Plangebietes – ebenfalls entlang der Mühlenschlader Straße – bereits planungsrechtlich gesichert ist. Der im Plangebiet liegende mit B gekennzeichnete Pflanzstreifen dient der Eingrünung der Fläche für Stellplätze und stellt somit eine auch städtebaulich erkennbare Trennungsfunktion gegenüber dem nördlich des Plangebietes liegenden Wohngebäude und den sonstigen dort befindlichen noch unbebauten Flächen dar.

Innerhalb des 5,00 m breiten und mit A gekennzeichneten Pflanzstreifens wird als Hochgrün die Anpflanzung heimischer Laubbäume festgesetzt. Dabei ist pro angefangener 100 m² Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Baum (Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die zulässigen Baumarten können der „Pflanzenauswahlliste Bäume“ entnommen werden, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Planentwurf im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ist. Aus dieser Auswahlliste ist eine Baumart auszuwählen. Zudem sind in dem mit A gekennzeichneten Pflanzstreifen pro angefangener 100 m² Fläche mind. 25 Sträucher aus der „Pflanzenauswahlliste Sträucher“ anzupflanzen, die den textlichen Festsetzungen zum Planentwurf zu entnehmen ist. Dabei sind mindestens vier verschiedene Arten aus der entsprechenden Pflanzenauswahlliste auszuwählen, um eine unter ökologischen Gesichtspunkten günstigere Artenvielfalt zu erzielen. Für die Berechnung der Anzahl der innerhalb dieses Pflanzstreifens anzupflanzenden Bäume und Sträucher ist die Flächengröße des Pflanzstreifens abzüglich der diese durchquerenden Grundstückszufahrten und -zuwegungen maßgebend. Aus ökologischen Gründen wird für die vorzunehmende Bepflanzung ferner eine Untersaat mit einer staudenreichen Saatmischung heimischer Arten festgesetzt. Weiter wird festgesetzt, dass die Anlagen von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Pflanzstreifens unzulässig sind, da dies den mit der Festsetzung eines Pflanzstreifens verfolgten Zweck widerspräche.

Der mit B gekennzeichnete Pflanzstreifen im Norden des Plangebietes weist eine Breite von max. 11,00 m auf. Planungsrechtlich wird hier im Zuge der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 eine Bepflanzung mit Hochgrün und Sträuchern festgesetzt. Dabei ist pro angefangener 100 m² Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Baum (Hochstamm 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die zulässigen Baumarten können der „Pflanzenauswahlliste Bäume“ entnommen werden, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Planentwurf im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ist. Innerhalb des mit B gekennzeichneten Pflanzstreifens sind ferner pro angefangener 100 m² Pflanzfläche 40 Sträucher aus der „Pflanzenauswahlliste Sträucher“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Planentwurf im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ist. Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind aus den jeweiligen Pflanzenauswahllisten jeweils mindestens 4

verschiedene Arten zu pflanzen, um eine unter ökologischen Gesichtspunkten günstigere Artenvielfalt zu erzielen. Die hochstämmigen und großkronigen Bäume sowie die Sträucher sind so zu pflanzen, dass sich durch deren gleichmäßige Verteilung innerhalb des Pflanzstreifens ein geschlossener Grüngürtel ergibt, der eine städtebaulich erkennbare Trennungsfunktion zwischen einer im Plangebiet zulässigen Stellplatzanlage und der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung darstellen wird. Die vorzunehmende Bepflanzung innerhalb des mit B gekennzeichneten Pflanzstreifens ist aus ökologischen Gründen mit einer Untersaat mit einer staudenreichen Saadmischung heimischer Arten zu versehen. Auch für den mit B gekennzeichneten Pflanzstreifen wird festgesetzt, dass die Anlagen von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Pflanzstreifens unzulässig sind, da dies nicht mit dem Zweck vereinbar ist, der mit der Festsetzung eines Pflanzstreifens verfolgt wird.

d) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird für das Plangebiet der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgesetzt, dass eine Versickerung, Verrieselung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden unzulässig ist.

Eine weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft besteht darin, dass bei einer Bepflanzung der Fläche für Stellplätze mit Bäumen heimische Arten zu pflanzen sind. Hierbei ist mindestens eine Art aus der den textlichen Festsetzungen zu dieser Bebauungsplanänderung zu entnehmenden Pflanzenauswahlliste zu wählen.

e) Neufestsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Im südlichen Teil des Plangebietes der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Diese Festsetzung ersetzt die bisher gültigen Festsetzungen einer unter a) dieses Kapitels der Begründung genannten überbaubaren Grundstücksfläche mit der Nutzungsart Dorfgebiet (MD), bei der es sich um eine Festsetzung aus der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 handelt, sowie Teile einer im Zuge der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, die sich aus den Baugrenzen für die Zufahrt zu einer Tiefgarage ergibt, und außerdem noch eine private Straßenverkehrsfläche. Die städtebauliche Notwendigkeit einer festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche ist nicht mehr vorhanden.

f) Ausnahmsweise Zulässigkeit einer Kleinwindkraftanlage, wenn deren Oberkante (OK) eine Höhe von 349,30 m ü. NHN nicht überschreitet:

Im Geltungsbereich der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden Kleinwindkraftanlagen (als untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen für ausnahmsweise zulässig erklärt, sofern deren Oberkante (OK) eine Höhe von 349,30 m ü. NHN nicht überschreitet. Die durch eine solche ausnahmsweise zulässige Kleinwindkraftanlage zu gewinnende Energie dient der Versorgung eines im Geltungsbereich der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 zulässigen Gebäudekörpers. Die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit gilt bisher nur im Geltungsbereich der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18,

deren nördlicher Teil ihres Geltungsbereiches nun von der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 überplant wird.

g) Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

Die für den Geltungsbereich der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW bestimmen im Wesentlichen die räumliche Lage, die Höhe und das Material von Einfriedungen. Der genaue Wortlaut der hier geltenden örtlichen Bauvorschriften ist den textlichen Festsetzungen zum Planentwurf im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung zu entnehmen. Die Festsetzung derartiger örtlicher Bauvorschriften entspricht einer städtebaulichen Grundkonzeption in den Attendorner Industrie- und Gewerbegebieten, wonach aus städtebaulichen Gründen Einfriedungen ab einer gewissen Höhe von der erschließenden Straße aus gesehen nur hinter der Eingrünung stehen dürfen.

9. Grundzüge der Planung

Die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ greift in Form der Festsetzung einer 5,00 m breiten und mit A gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen den planerischen Grundsatz der Hansestadt Attendorn auf, der besagt, dass Industrie-/Gewerbegebiete einzugrünen sind. Diese Eingrünungen arrondieren die Industrie-/Gewerbegebiete und grenzen sie gegenüber der freien Landschaft ab. Insofern sind die Grundzüge der Planung durch die Änderungsinhalte nicht betroffen.

10. Immissionsschutz

Im Rahmen der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, die u.a. die Neu festsetzung einer Fläche für Stellplätze und einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Zufahrt zu einer Tiefgarage beinhaltet, werden die sich durch eine dort zulässige Nutzung in Form einer Stellplatzanlage und durch eine zulässige Tiefgaragenzufahrt samt der dazugehörigen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ergebenden Schallemissionen gerade auch vor dem Hintergrund einer angrenzenden vorhandenen Bebauung als ein im Sinne des § 1 BauGB vertieft abzuwägender Belang erkannt. Für das im Norden an das Plangebiet angrenzende Gebäude besteht gemäß der hierfür gültigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 keine planungsrechtliche Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche bzw. einer Art der baulichen Nutzung (vgl. Kapitel 3 zu dieser Begründung).

Angesichts dieser Ausgangssituation wurden die entstehenden Schallimmissionen in Form einer Schallimmissionsprognose gutachterlich untersucht. Das Gutachten mit dem Titel „Gutachten 11053, Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen bei der benachbarten Bebauung durch die Grundstückserweiterung zum Seminarcenter der Fa. Viega in Ennest. – Schallimmissionsprognose“ wurde vom Büro Kurz und Fischer GmbH – Beratende Ingenieure, Brückenstraße 9, 71364 Winnenden am 24.10.2017 erstellt und am 30.11.2017 mit einer redaktionellen Änderung versehen. Dieses dieser Begründung zur Bebauungsplanänderung als Anlage beigefügte Gutachten, in dem die zu erwartenden Geräuschimmissionen an der umliegenden schützenswerten Bebauung ermittelt und aus schallimmissionstechnischer Sicht nach TA Lärm bewertet wurden, kommt zu dem Ergebnis, dass für die Nutzungen, die durch diese 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 planungsrechtlich ermöglicht werden, aufgrund der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die sich durch eine als Ausnahme zulässige Kleinwindkraftanlage möglicherweise ergebende Berührung immissionsschutzrechtlicher Belange ist erst in einem der Bebauungsplanänderung nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren oder immissionsschutzrechtlichen Verfahren abzuhandeln.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Landschaftlich wird der nördliche Teil des Geltungsbereich der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ momentan vorwiegend durch eine durchgrünte Fläche mit unterschiedlichem Bewuchs geprägt. Auf einer extensiv genutzten Wiesenfläche sind hier neben diversen Staudengewächsen und vereinzelt wachsenden Sträuchern auch heckenartige Gehölze entlang der Mühlenschlader Straße und vereinzelt Laubbäume unterschiedlicher Höhe. Letztere wachsen insbesondere in Form einer kleineren Baumgruppe an der nördlichen Grenze des Plangebietes. An diese genannte Grünstruktur im Norden des Plangebietes schließt sich südlich auf den Grundstücken Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 88, 89 und 107 eine derzeit in weiten Teilen versiegelte Fläche an, die von einem Dachdecker- und Zimmereibetrieb insbesondere als Lagerfläche genutzt wird. Südlich dieser Nutzung befindet sich auf dem im Geltungsbereich der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 liegenden Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214 (tlw.) eine im Wesentlichen unversiegelte gartenähnlich gestaltete Fläche an. Für einen Teil dieses Bereiches setzt die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 derzeit noch eine private Straßenverkehrsfläche fest (vgl. Kapitel 8 Abschnitt e) zu dieser Begründung).

Aufgrund der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im bundesnaturschutzrechtlichen Sinne (§ 14 ff. BNatSchG) zu erwarten. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist an dieser Stelle durch die Standortgebundenheit einer durch diese Bebauungsplanänderung ermöglichten Stellplatzanlage, die einem südlich des Plangebietes geplanten Seminarcenter zugeordnet ist, nicht vermeidbar. Über die Vermeidung des zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich sowie über den Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Demnach wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) im Zuge dieser Bebauungsplanänderung die Sicherstellung eines ökologischen Ausgleiches erforderlich. Das Ausmaß des zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft wird in Form einer Anzahl auszugleichender Biotopwertpunkte (BWP) angegeben, die durch ein Biotopwertverfahren ermittelt wird. Das Biotopwertverfahren basiert auf einer numerischen Bewertung von Biotoptypen und einer Gegenüberstellung der so ermittelten bestehenden „ökologischen Wertigkeit“ einer Fläche mit der erwartbaren „ökologischen Wertigkeit“ der Fläche, die entsprechend den Inhalten der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes abzusehen ist.

Diese Gegenüberstellung ist in den folgenden Tabellen A und B ersichtlich. Dabei folgt die Bezeichnung der Biotoptypen in Tabelle A dem Leitfaden „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein Westfalen¹.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf (zuletzt aufgerufen am 04.12.2017)

Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft

Tabelle A. Biotopwertpunkte vor dem Eingriff in Natur und Landschaft

Biotoptyp	Flächengröße in m²	Ökologischer Wertfaktor	Gesamtbio- topwert
Versiegelte Fläche	5.085	0	0
Unversiegelte Gartenbereiche	212	4	848
Biotoptyp 1.3: Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Schotter-, Kies-, Sandflächen)	121	1	121
Biotoptyp 1.4: Feld-/Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	124	3	372
Biotoptyp 6.3: Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90%	567	6	3.402
Biotoptyp 6.4: Feldgehölz/Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%	1.172	7	8.204
Biotoptyp 3.5: Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, Magerweide	3.777	5	18.885
Gesamt	11.058		31.832

Tabelle B. Biotopwertpunkte nach dem Eingriff in Natur und Landschaft

Biotoptyp	Flächengröße in m²	Ökologischer Wertfaktor	Gesamtbio- topwert
Mit A gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	467	6	2.802
Mit B gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	975	7	6.825
Versiegelte Fläche	6.967	0	0
Unversiegelte Gartenbereiche	2.649	4	10.596
Gesamt	11.058		20.223

Zur Berechnung des auszugleichenden Gesamtdefizits ist die Differenz der Gesamtbiotopwertpunkte von Tabelle A. und Tabelle B. zu ermitteln. Hieraus ergibt sich ein zu kompensierendes Gesamtdefizit in Höhe von **11.609** (31.832 – 20.223) BWP.

Da das auszugleichende Gesamtdefizit auch durch die Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht vollständig unmittelbar am Ort des Eingriffes ausgeglichen werden kann und keine geeigneten anderweitigen Flächen für die Bewältigung des ökologischen Ausgleiches zur Verfügung stehen, wird der mit 11.609 BWP bezifferte Teil des ökologischen Ausgleiches durch einen Erwerb von BWP aus einem von der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Olpe) zugelassenen Ökokonto sicher-

gestellt werden. Die Verpflichtung zum Erwerb dieser BWP ist gegenüber der Hansestadt Attendorn schriftlich nachzuweisen.

Im Rahmen der Abwägung, die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Verlauf eines Verfahrens zur Änderung eines Bebauungsplanes durchzuführen ist, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB u.a. auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die Nutzungen, die im Zuge der Bebauungsplanänderung innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden, nicht zu erwarten, da durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von oberirdischen Baukörpern ermöglicht wird und das Plangebiet durch die Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingegrünt werden wird.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen. Diese sind ein Teil des in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Spektrums der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Änderung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, die über den durch das genannte Biotopwertverfahren zu kompensierenden Eingriff in Natur und Landschaft hinausgehen, sind durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Auch die weiteren gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben b bis j) sind durch die Änderungsinhalte der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt: So sind in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Natura 2000-Gebiete vorhanden und auch keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Denkbare Auswirkungen, die sich durch Schallemissionen der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergeben könnten, wurden gutachterlich untersucht. Wie bereits in Kapitel 10 zu dieser Begründung aufgeführt wurde, sind für die Nutzungen, die durch diese Bebauungsplanänderung zulässig werden, keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Auch umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Bebauungsplanänderung im Industriegebiet Ennest nicht zu erwarten. Ferner ist durch die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ein nicht-sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern nicht zu erwarten. Auch die Notwendigkeit der Vermeidung von erwartbaren Emissionen, in dem Falle Schallemissionen, wurde gutachterlich überprüft (vgl. Kapitel 10 zu dieser Begründung). Durch die Tatsache, dass auf den nicht überbaubaren und auf den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes Kleinwindkraftanlagen als ausnahmsweise zulässig erklärt werden, wenn deren Oberkante (OK) eine Höhe von 349,30 m ü. NHN nicht überschreitet, wird deutlich, dass auch die Nutzung erneuerbarer Energien in der Planung Berücksichtigung findet. Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung widersprechen zudem nicht den Darstellungen des gültigen Landschaftsplanes Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ sowie weiterer Pläne. Durch die Bebauungsplanänderung wird außerdem keine planungsrechtliche Zulässigkeit von luftverunreinigenden Betrieben begründet. Auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden durch die Festsetzungen in dieser Bebauungsplanänderung nicht berührt. Ferner begründet die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 keine Zulässig-

keit 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 auswirken könnten.

12. Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die westlich an diesem vorbeiführende Mühlenschlader Straße gesichert, die das Plangebiet an das vorhandene Netz aus überörtlichen Straßen anbindet.

Der Kanalbestandsplan der Hansestadt Attendorn zeigt, dass in der westlich an das Plangebiet vorbeiführenden Mühlenschlader Straße ein Mischwasserkanal liegt, der in Nord-Süd-Richtung am Plangebiet vorbeiführt. Das Plangebiet ist bereits an die städtische Entwässerungsanlage angeschlossen. Die Flächen, die entsprechend der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes befestigt werden dürfen, sind an diese bestehende Anlage anzuschließen oder können, wenn es erforderlich oder zweckmäßig ist, an die in der Mühlenschlader Straße befindliche städtische Abwasseranlage durch eine zusätzliche Rohrleitung angeschlossen werden.

Entsprechend ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die besagt, dass eine Versickerung, Verrieselung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden unzulässig ist (vgl. Kapitel 8 Abschnitt d) zu dieser Begründung).

13. Bodenordnung

Im Westen des Plangebietes ist eine Anpassung der bestehenden Eigentumsverhältnisse zu erwarten. Die dazu notwendigen Grundstücksregulierungen werden in vertraglichen Regelungen vereinbart, die dem Verfahren zur 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 nachgelagert sind.

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

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 27.11.2017 beschlossen, das Verfahren zur 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die betroffenen 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 01.12.2017 in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschl. 11.01.2018 im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn zu den Öffnungszeiten des Amtes für Planung und Bauordnung öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, innerhalb eines Monats dem Planentwurf und der Begründung mit den Planinhalten Stellung zu nehmen.

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

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

15. Hinweise

15.1 Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.22 VVBauO NRW sind zu beachten.

15.2 Bodendenkmäler

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

15.3 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.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

16.2.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 11.01.2018 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt in der Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2017 gebeten worden, innerhalb eines Monats ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

16.3.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 21.03.2018 gemäß § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:

gez. (Christian Pospischil)

16.4.

Die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ hat gemäß § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.04.2018 Rechtskraft erlangt.

Attendorn, 06.04.2018

Der Bürgermeister:

gez. (Christian Pospischil)