

Bebauungsplan Nr. 86 „Neu-Listernoht-Nord Erweiterung“ der Hansestadt Attendorn

hier: Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bebauungsplan voraussetzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannt. Die dort genannten Umweltbelange und ihre mögliche Beeinträchtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 beigefügten Umweltbericht gemäß den Vorgaben aus § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Verbindung mit den Vorgaben aus Anlage 1 zum BauGB dokumentiert.

Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den politischen Gremien vor der Beschlussfassung für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt, in der Abwägung berücksichtigt und als Abwägungsmaterial von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die Umweltprüfung umfasste insbesondere die Ermittlung und Bewertung möglicherweise erheblicher umweltrelevanter Auswirkungen auf die Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig gewordenen Vorhaben voraussichtlich ergeben.

Die Umweltbelange sind auch insofern berücksichtigt worden, als dass für sie z.T. gutachterliche Untersuchungen in Auftrag gegeben worden sind, um ihren bisherigen Zustand bewerten zu können und deren eventuellen Schutzansprüchen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gerecht zu werden. Die genannten gutachterlichen Untersuchungen waren im Einzelnen:

- „Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser“ vom 20.08.2019 (Erstellt von: Füllung Beratende Geologen GmbH, Birker Weg 5, 42899 Remscheid)
- Gutachten „Untersuchungen zur Wiederverwertbarkeit von Boden“ vom 30.10.2019 (Erstellt von: Füllung Beratende Geologen GmbH, Birker Weg 5, 42899 Remscheid)

- Gutachten „Untersuchung nach BBodSchV – B-Plan Nr. 86 Neu-Listernoht-Nord Erweiterung“ vom 04.03.2020 (Erstellt von: Ingenieurbüro Feldwisch, Karl-Philipp-Straße 1, 51429 Bergisch Gladbach)
- Gutachten „Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan Neu-Listernoht-Nord Erweiterung“ vom 07.02.2020 (Erstellt von: Accon GmbH, Büro Nördlingen, Schöfflesmarkt 9, 86720 Nördlingen)
- Archäologische Untersuchungen: Fundmeldung vom April 2019 (Erstellt von: EggensteinExca, Ruinenstraße 23-25, 44287 Dortmund sowie vollständige archäologische Ausgrabung im Oktober / November 2019)

Für die Ermittlung des Ist-Zustandes der übrigen Umweltbelange wurde auf eigene Kenntnisse des Plangebers und Quellen weiter Behörden und Träger öffentlicher Belange zurückgegriffen.

Bei der Untersuchung der zu erwartenden Auswirkungen auf die umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter wurden jeweils die durch die Bebauungsplanung ermöglichten maximal zulässigen Eingriffe zugrunde gelegt. An dieser Stelle sei auf die weiteren Erörterungen zu den einzelnen Umweltbelangen im Umweltbericht verwiesen (vgl. Teilkapitel 11.2.4.2 bis 11.2.4.16 der Begründung). Insgesamt kam die Umweltprüfung zum Ergebnis, dass im Zuge der Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der durch den Bebauungsplan Nr. 86 planungsrechtlich ermöglichten Vorhaben auf die Umweltbelange zu erwarten sind.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Umweltbelange auch dadurch berücksichtigt, dass die Planung insoweit frühzeitig an den ermittelten Umweltbelangen orientiert wurde, als dass verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen bei der Planung berücksichtigt und festgesetzt wurden, da sich – wenngleich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegende – (negative) Umweltauswirkungen durch die Planumsetzung nicht gänzlich vermeiden lassen. Dazu gehören u.a.:

- Ein vergleichsweise geringer Erschließungsaufwand, da das im westlich angrenzenden bereits bestehenden Wohngebiet schon vorhandene Erschließungssystem aufgegriffen wird. Somit entfällt die Notwendigkeit weiterer erstmaliger Versiegelungen des Bodens zur Herstellung von Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung des Wohngebietes.
- Festsetzungen von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Dies betrifft im Süden und Südosten des Plangebietes stockende Hochwaldbestände.
- Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur mikroklimatischen Anreicherung und zur quantitativen und qualitativen Stärkung der Artenvielfalt.
- Festsetzung einer maximalen Wandhöhe und somit Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild durch die Errichtung unmaßstäblicher, zur Umgebung nicht passender Baukörper.
- Die geplante Festsetzung einer Firstrichtung (in Ost-West-Richtung) für geneigte Dächer zwecks einer Südexposition einer Traufseite der geplanten Bebauung, was

einen Gunstfaktor zur Installation von Elementen der Photovoltaik darstellt. Diese Festsetzung ist als Bestandteil separat festgesetzter örtlicher Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) vorgesehen, wofür es zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 86 jedoch noch keinen politischen Beschluss gibt.

- Der beabsichtigte Ausschluss von Schotterflächen im Vorgartenbereich zur Förderung der Artenvielfalt und Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen im Plangebiet. Diese Festsetzung ist als Bestandteil separat festgesetzter örtlicher Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) vorgesehen, wofür es zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 86 jedoch noch keinen politischen Beschluss gibt.
- Die gutachterlich („Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser“ vom 20.08.2019 (Erstellt von: Füllung Beratende Geologen GmbH, Birker Weg 5, 42899 Remscheid)) festgestellte ungünstige Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet begründete die Notwendigkeit eines Beckens zur Regenrückhaltung (im Bebauungsplan festgesetzt als Fläche für die Abwasserbeseitigung).

Auf Grundlage des im Umweltbericht (vgl. Teilkapitel 11.2.5 der Begründung) aufgeführten Biotopwertverfahrens (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), welches das Verhältnis von Umweltauswirkungen und Kompensation beinhaltet, wurde ein Kompensationsbedarf ermittelt. In das Biotopwertverfahren eingeflossen ist dabei bereits der Anteil des Kompensationsbedarfs, der innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann. Dies geschieht im Sinne des § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB in Form der Festsetzung von verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst, und zwar durch die Festsetzung von drei verschiedenen öffentlichen Grünflächen, einer mit „B“ bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (abzüglich deren Fläche für technische Einrichtungen). Dem ermittelten darüber hinaus noch verbleibenden Kompensationsbedarf wird auf außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen nachgekommen. Hierzu wurden im Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB festgesetzt und den einzelnen Eingriffen zugeordnet. Einzelheiten zu den Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht (Teilkapitel 11.2.5 zur Begründung) zu entnehmen. Mit Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung am 09.09.2020 wurden explizit auch die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung als Selbstverpflichtungserklärung mit beschlossen.

Auch die Vermeidung und der durch das Biotopwertverfahren in seiner Intensität ermittelte sicherzustellende Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB sind somit Umweltbelange, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 Berücksichtigung fanden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlagen beigefügten Auswertungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der nach den §§ 3 und 4 des BauGB gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren sowie die einzelnen Abwägungen des Plangebers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert.

Die städtebaulichen Begründungen für die unter Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und somit das Ergebnis der Abwägung sind in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargelegt.

3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzliche Prüfung der Standortfrage einer Wohnbebauung im Norden Neu-Listernohls hatte bereits auf Ebene der städtischen Flächennutzungsplanung stattgefunden. Demnach ist das Plangebiet zwecks Erweiterung eines bereits bestehenden Wohngebietes im seit dem 09.09.2008 rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt worden, um den für den Ortsteil Neu-Listernohl voraussehbaren Bedarfen nach (Wohn-)Baugrundstücken Rechnung zu tragen.

Die auf der Grundlage der genannten Darstellung des Plangebietes im vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) mögliche Entschärfung der aktuell angespannten Nachfragesituation nach (Wohn-)Baugrundstücken im Attendorner Ortsteil Neu-Listernohl durch die Schaffung eines verbindlichen Planungsrechtes zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Wohngebietes ist neben der Arrondierung der nördlichen Ortsrandlage ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung“. Innerhalb der im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Neu-Listernohl dargestellten Wohnbauflächen (W) sind andere nicht landwirtschaftlich oder nicht als Wald genutzte Flächen, die hinsichtlich ihrer Flächengröße der bestehenden Nachfragesituation nach (Wohn-)Baugrundstücken in Neu-Listernohl im vergleichbaren Maß wie die im Bebauungsplan Nr. 86 geplanten Wohnbauflächen gerecht werden, nicht vorhanden. Bedingt durch die Größe des insgesamt 81.106 m² großen Plangebietes, das den Grundstücksteilungsvorschlägen entsprechend insgesamt 48 Baugrundstücke vorsieht, ist im Ortsteil Neu-Listernohl keine alternative Fläche für eine entsprechende Innenverdichtung vorhanden. Auch die gemäß Baulückenkataster der Hansestadt Attendorn in Neu-Listernohl über das Plangebiet hinausgehend erfassten Baulücken sind nicht ausreichend, den in Neu-Listernohl vorhandenen Bedarf zu decken. Somit verbleibt die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche auch unter Berücksichtigung der sog. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) als einziges Mittel, dem in Neu-Listernohl vorhandenen Bedarf an Wohnbauflächen in vergleichbarem Ausmaß zu begegnen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form einer alternativen Siedlungsentwicklung Neu-Listernohls etwa in südlich des Ortsteiles gelegener Richtung sind nicht möglich, da der Flächennutzungsplan hier keine Flächen entsprechend einer möglichen Siedlungsentwicklung darstellt und da Neu-Listernohl hier faktisch durch überkommunale Verkehrsachsen (Landesstraße 539, Zugstrecke Regionalbahn 92 Finnentrop-Olpe) begrenzt wird. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Entwicklung von (Wohn-)baugrundstücken in vergleichbarer Anzahl bestehen somit innerhalb der im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Neu-Listernohl dargestellten Wohnbauflächen (W) nicht.

Priorität hat also aus den zuvor genannten Gründen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von (Wohn-)baugrundstücken, gleichzeitig wurden aber die Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes durch verschiedene Gegebenheiten beeinflusst bzw. begrenzt. Unter diesen Gegebenheiten können etwa die topographische Situation, weitere Darstellungen (z.B. Grünflächen) im Flächennutzungsplan und auch die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Bauweise und das vorhandene Erschließungskonzept des bereits bestehenden und im Westen unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohngebietes subsummiert werden. Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten und des in den Abschnitten zuvor genannten wesentlichen Planungszieles

wurden diverse Planungsmöglichkeiten (etwa verschiedene Erschließungskonzepte und unterschiedliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise) geprüft. Nach Auffassung des Plangebers lassen sich mit den nach Abwägung verschiedener Möglichkeiten schlussendlich gewählten Festsetzungen, die alle im Einzelnen in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert sind, die Planungsziele der Hansestadt Attendorn am besten verwirklichen.