81_Bornweg Satzungsbegründung

Satzungsbegründung vom 11.12.2013

gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Inhalt

1. Abgrenzung des Plangebietes.....	2
2. Beschreibung des Plangebietes	2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes	2
4. Rechtliche Grundlagen.....	2
5. Übergeordnete Planung und vorbereitende Bauleitplanung	3
6. Planungserfordernis	3
7. Planungsziel	3
8. Planungsinhalt	4
9. Entwurfskomponenten.....	12
10. Immissionsschutz.....	12
11. Natur- und Landschaftsschutz	12
12. Umweltbericht	15
13. Ver- und Entsorgung	15
14. Bodenordnung	16
15. Beteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB	16
16. Hinweise	18
17. Verfahrenshinweise	19

Anhang

1. Übersichtskarte
2. Luftbild mit Bebauungsplanentwurf
3. FNP-Darstellung
4. Externe Ausgleichsmaßnahme
5. Hydrogeologisches Gutachten

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 3890 m² große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Windhausen und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Windhausen, Flur 7, Flurstück 381 und Flur 4, Flurstück 878 (tlw.). Im Norden, Süden und Westen wird das Plangebiet durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt. Östlich schließt das bislang teilweise gewerblich genutzte Grundstück an die freie Landschaft an.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet selbst wurde bislang vorwiegend durch eine einzelne gewerblich genutzte Halle geprägt. Sie schließt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung der Ortschaft Windhausen an. Die o.g. ungenutzte Gewerbehalle wird zur Vorbereitung der geplanten Wohnbebauung abgebrochen. Die Topographie der Grundstücke zeichnet sich insbesondere durch eine starke Hangkante im östlichen Bereich aus.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die Ortschaft Windhausen ist vor allem durch eine eingeschossige Bauweise geprägt, die in erster Linie einer Wohnnutzung dient.

4. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bornweg“ wurden auf der Grundlage der/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 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

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 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

... getroffen.

5. Übergeordnete Planung und vorbereitende Bauleitplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

Im Flächennutzungsplan 2020 ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der östliche Teil der Fläche liegt innerhalb der am 04.03.1980 von der Stadtverordnetenversammlung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB beschlossenen Klarstellungssatzung „Windhausen“ (im Zusammenhang bebauter Ortsteil). Durch diese Satzung sind die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile bzw. die Grenzen des Bebauungszusammenhangs mit deklaratorischer Wirkung festgelegt. Demnach gehören alle von der Satzung erfassten Flächen zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität.

Der kleinere westliche Teil des Plangebietes liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und besitzt trotz seiner FNP-Darstellung als gemischte Baufläche keine Baulandqualität.

6. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Bornweg“ leitet seine Erforderlichkeit daraus ab, dass auch für den Teil des Plangebietes, für den aktuell kein Baurecht besteht, dieses geschaffen werden soll, um so neben der Wiedernutzbarmachung der ehemals gewerblich genutzten Flächen eine weitergehende Innenverdichtung ermöglichen zu können.

Ohne einen Bebauungsplan würde zudem für den Teil des Grundstückes, für den ein allgemeines Baurecht besteht, als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben allein das Einfügungsgebot des § 34 (1) BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung gelten. Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes können anstelle dessen in Verbindung mit einer Gestaltungssatzung, die z. B. auch Regelungen zur Gestaltung von Dachflächen oder Stützmauern enthält, weitergehende Vorschriften zur Umsetzung gestalterischer und städtebaulicher Ziele enthalten.

7. Planungsziel

Ziel der Planung ist die Wiedernutzbarmachung einer bislang teilweise gewerblich genutzten Fläche. Daher soll ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Anwendung kommen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes begünstigt zugleich eine städtebaulich gewünschte Nachverdichtung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sowie mit dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren.

8. Planungsinhalt

8.1. Art der baulichen Nutzung

Festsetzung:

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) nach § 4 BauNVO, in dem Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unzulässig sind. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Als zulässig gelten Wohngebäude, Läden die der Versorgung des Wohngebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke.

Im Plangebiet wird durch entsprechende Festsetzung geregelt, dass nur solche Einzelhandelsbetriebe und solche Läden zulässig sind, die das am 14.07.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene, am 24.11.2010 durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigte und am 08.12.2010 bekanntgemachte Einzelhandelskonzept „Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Attendorn“ mit seinen Grenzen des zentralen Versorgungsbereiches nicht beeinträchtigen. Folglich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bornweg“ gemäß festgesetzter Sortimentsliste nur solche Waren und Warengruppen zulässig, die als nahversorgungsrelevant gelten und innenstadtrelevante Auswirkungen nicht befürchten lassen.

Die für nicht zulässig erklärten Warensortimente sind:

- Bücher (Antiquariate)
- Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Gesundheit, Körperpflege (hier nur kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
- Sanitätswaren/orthopädische, medizinische und pharmazeutische Artikel
- Optik, Hörgeräteakustik
- Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeitsschutz- und Berufsbekleidung)
- Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren und Reisegepäck
- sonst. Bekleidung, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten
- Uhren/Schmuck
- Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)
- Freizeit, Spielwaren
- Facheinzelhandel mit Handelswaffen und Munition, Anglerbedarf, Briefmarken und Münzen
- Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik, Musik, Video
- Leuchten, Lampen
- Computer und Zubehör
- Foto
- Telekommunikationsartikel
- Haushaltswaren (inkl. Geschenkartikel)
- Haus-/ Bett-/ Tischwäsche
- Heimtextilien/ Gardinen (inkl. abgepasste Teppiche und Läufer)
- Wohneinrichtungsbedarf, Kunst, Antiquitäten (ohne Möbel)

Ergänzt wird diese Liste um das Warensortiment „sanitätswaren/orthopädische, medizinische und pharmazeutische Artikel“, welches in der Anlage 1 zum Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel als zentrenrelevant definiert und festgelegt wurde. Der Landesentwicklungsplan (LEP) Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist am 13.07.2013 in Kraft getreten und ist bei der gemeindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Ziel:

Ziel dieser Gebietsfestsetzungen ist, dass sich das Wohngebiet aufgrund seiner zulässigen infrastrukturellen Ausstattung in Bereichen des täglichen Bedarfs selber versorgen kann. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass sich entsprechende Einrichtungen im Baugebiet ansiedeln. Hierzu kann der Bebauungsplan jedoch nur die planungsrechtlichen Möglichkeiten eröffnen. Er schließt demgegenüber Tankstellen aufgrund ihres hohen Verkehrsaufkommens und ihrer emissionsschutzrechtlichen Problematik sowie Gartenbaubetriebe aufgrund ihres hohen Flächenbedarfes als unzulässig aus. Ebenfalls aufgrund ihres hohen Verkehrsaufkommens ausgeschlossen werden Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke.

Ziel ist es zudem, in Anwendung der Aussagen des Einzelhandelsgutachtens „Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Attendorn“ die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches, also die Innenstadt selber, zu sichern, die Einzelhandelsentwicklung auf den abgegrenzten Bereich zu konzentrieren und vor einem schädlichen Kaufkraftabfluss in die Nahversorgungsbereiche zu schützen.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung:

Inhalt dieser Festsetzung sind die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4; die Geschößflächenzahl (GFZ) mit 0,4; die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (I) und in Abhängigkeit von letztgenannter Festsetzung die Höhen baulicher Anlagen (Wandhöhen). Ausnahmsweise und nur im Untergeschoss eines Gebäudes ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn sich dieses durch die Topographie der Geländeoberfläche des Baugrundstückes ergibt. Daraus resultierend ist eine GFZ von 0,8 ausnahmsweise zulässig, wenn das Untergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzuwenden ist.

Die zulässige Wandhöhe beträgt für eingeschossige Gebäude 4,20 m über dem Bezugspunkt. Steigt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10 %, ist für eingeschossige Gebäude eine Wandhöhe von max. 4,60 m zulässig. Fällt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10 %, ist für eingeschossige Gebäude eine Wandhöhe von max. 3,40 m zulässig.

Der untere Bezugspunkt ist dabei gem. den Bebauungsplanfestsetzungen in der das Grundstück erschließenden Straße zu bestimmen, der obere Bezugspunkt wird vom Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante des Daches gebildet.

Entstehen entlang der Erschließungsstraßen Böschungen, sind diese für den Fall, dass das Baugrundstück höher als der untere Bezugspunkt liegt, der zulässigen Wandhöhe zuzurechnen. Liegt das Baugrundstück tiefer als der untere Bezugspunkt, muss die sich aus der Böschungshöhe ergebende Differenz von der zulässigen Wandhöhe abgezogen werden.

Ergänzt wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Es ist festgesetzt, dass je Einzelhaus nur ein bis zwei Wohnungen zulässig sind.

Ziel:

Das mit 0,4 festgesetzte Höchstmaß der gem. § 17 BauNVO für WA-Gebiete zulässigen Grundfläche soll eine hohe Flexibilität bei der Ausnutzung der Baugrundstücke garantieren und dazu beitragen, das Ziel Innenverdichtung umzusetzen. Die zulässige Geschossflächenzahl mit 0,4 resultiert aus dem Produkt der festgesetzten Grundflächenzahl und der max. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse. Diese Anzahl beträgt im gesamten Plangebiet ein Vollgeschoss. Ausnahmsweise und nur im Untergeschoss eines Gebäudes ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn sich dieses durch die Topographie der Geländeoberfläche des Baugrundstückes ergibt. Ziel ist es auch hier eine hohe Flexibilität bei der Ausnutzung der Grundstücke garantieren zu können und zum Ziel der Innenverdichtung beizutragen.

Die Eingeschossigkeit der Einzelhäuser im Plangebiet gliedert sich in Betrachtung des Gesamtkontextes zur umliegenden Bebauung harmonisch an.

Der Sinn der Regelung zur Wandhöhe liegt in dem Wunsch, unnötige Abgrabungen und Aufschüttungen zu vermeiden, die insbesondere dann zu städtebaulichen Unverträglichkeiten führen, wenn sie nur für ein vereinzelt Grundstück, nicht aber für das Nachbargrundstück, durchgeführt werden.

Ziel der Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen ist, die Nutzungsdichte der insgesamt möglichen 5 Grundstücke zu regeln und eine Verhältnismäßigkeit zur Besiedlungsdichte des Planbereiches auch hinsichtlich der zukünftigen Fahrverkehre zu wahren. Die Regelung der Wohneinheiten i.V.m. der Zulässigkeit von Einzelhäusern nimmt direkten Einfluss auf die zukünftig entstehenden Verkehre. Durch eine Regelung dieser wird eine zu sehr verdichtete Wohnstruktur mit daran gebundenen Verkehrsmengen weitgehend verhindert.

8.3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung:

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

Zudem ist geregelt, dass dann, wenn Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche errichtet werden, sie nur dann zulässig sind, wenn sie einen Abstand von mind. 5,00 m vom ä-

Beren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen einhalten.

Ziel:

Die Festsetzung, dass in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig sind, verfolgt das Ziel, die Bauweise planerisch zu steuern und eine starke Verdichtung, welche für die Ortslage von Windhausen untypisch ist, auszuschließen. Einzelhäuser können in überbaubaren Flächen errichtet werden, die als durchgehende Baustreifen in einem Abstand von 3,00 m zu vorderen und hinteren bzw. zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet sind.

Um dem auf den Straßenraum mitunter erdrückenden Charakter von Garagenbauten (u.ä. Bauten) zu mildern, wird festgesetzt, dass derartige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einen Abstand von mind. 5,00 m zu allen angrenzenden Verkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einhalten müssen. Damit soll zusätzlich ermöglicht werden, dass vor der Garage oder dem Carport ein zusätzlicher Stellplatz entsteht, der nicht nur die Parkraumsituation im Straßenraum entlastet, sondern auch zur Verkehrssicherheit beiträgt, indem ein Fahrzeug nicht mehr auf der Straße warten muss, während das Garagentor geöffnet wird.

8.4. Verkehrsflächen

Festsetzung:

Festgesetzt wird eine ca. 7,00 m breite und ca. 110,00 m lange Verkehrsfläche als öffentliche Straße, die an der Straße „Bornweg“ ihren Anschlusspunkt hat und in einer Wendeanlage mündet.

Die Straßenbegrenzungslinien setzen das Erschließungssystem mit den entsprechenden Bedeutungen (z. B. Verkehrsfläche) innerhalb des Plangebietes fest. Eine genaue Darstellung des Ausbaus wird erst im Rahmen der endgültigen Straßenplanung umgesetzt.

Ziel:

Ziel der Festsetzung ist es, ein deutlich gegliedertes Erschließungssystem zu gestalten.

Die festgesetzten Verkehrsflächen berücksichtigen vorerst den maximal notwendigen Flächenbedarf.

Die Straßenbegrenzungslinien legen die Dimensionierungen bzw. die funktionalen Zuordnungen unter Berücksichtigung der vorzusehenden Gestaltungselemente wie Stellplätze oder Gehwege des Erschließungssystems fest. Sie führen zu einer deutlichen Trennung zwischen Wohnbau- und Erschließungsflächen.

8.5. Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Festsetzung:

Zur Entwässerung der Straßenverkehrsfläche wird dezentral gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung Regenversickerungsbecken/Regenreinigungsbecken festgesetzt.

Ziel:

Da die Versickerung, Verrieselung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden nur nach den Vorgaben des Gutachtens "Hydrogeologisches Gutachten" (Möglichkeiten zur Versickerung von Oberflächenwasser) des geologischen Büros Dr. Hartmut Frankenfeld, Meilerweg 3 b, 51588 Nürnberg auf denen im Gutachten ermittelten Flächen zulässig ist, muss die Entwässerung der Straßenverkehrsfläche auf einer dezentralen Fläche erfolgen.

8.6. Grünfläche

Festsetzung:

Der Bebauungsplan setzt zwei Grünflächen als öffentliche Grünflächen fest.

Des Weiteren werden zwei private Grünflächen festgesetzt. Auf den mit A und B bezeichneten privaten Grünflächen ist die Anlage von Stellplätzen, Carports und Garagen unzulässig. Auf der mit A bezeichneten privaten Grünfläche ist die Errichtung von Gartenhütten und Kleingewächshäusern unzulässig. Auf der mit B bezeichneten privaten Grünfläche ist die Errichtung von Gartenhütten und Kleingewächshäusern bis 30 m³ zulässig.

Ziel:

Die mit A bezeichneten privaten Grünflächen bilden mit einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 5,00 m den Übergang zur freien Landschaft. Da die Flächen zudem mit einem Leitungsrecht belastet sind, ist hier die Errichtung von Gartenhütten, Kleingewächshäusern und Nebenanlagen unzulässig.

Die mit B bezeichnete Grünfläche bildet ebenso wie die mit A bezeichneten Grünflächen mit einer Tiefe von ca. 5,00 m einen Übergang zur freien Landschaft. Da die Fläche nicht mit einem Leitungsrecht belastet ist, ist die Errichtung von Gartenhütten und Kleingewächshäusern bis 30 m³ zulässig.

Zur Vermeidung längerer Erschließungsflächen und der damit verbundenen Versiegelung sind auf den mit A und B bezeichneten privaten Grünflächen die Errichtung von Carports und Garagen unzulässig.

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind Bestandteil des Grünkonzeptes des Bebauungsplangebietes.

8.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Festsetzung:

Festgesetzt wird die Verpflichtung, pro Baugrundstück mindestens einen heimischen und standortgerechten Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die Versickerung, Verrieselung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden nur nach den Vorgaben des Gutachtens "Hydrogeologisches Gutachten" (Möglichkeiten zur Versickerung von Oberflächenwasser) des geologischen Büros Dr. Hartmut Frankendorf, Meilerweg 3 b, 51588 Nürnbergrecht auf denen im Gutachten ermittelten Flächen zulässig ist.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb des Bebauungsplanes gelegenen stadteigenen Grundstücken (Gemarkung Attendorn, Flur 35, Flurstück 9) festgesetzt. Die externe Ausgleichsmaßnahme ist aufgeteilt in eine Ausgleichsmaßnahme, die dem Eingriff aufgrund des Baus der Verkehrsflächen und dem Eingriff aufgrund der Inanspruchnahme der Bauflächen jeweils getrennt zugeordnet ist.

Ziel:

Ziel der Festsetzung zu anzupflanzenden Bäumen ist eine städtebaulich und ökologisch notwendige Durchgrünung des Plangebietes. Die Festsetzung, pro Baugrundstück und unabhängig von dessen Größe einen Laubbaum oder einen Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, gilt unabhängig von den Teilungsvorschlägen des Bebauungsplanes. Sie richtet sich alleine nach den durch die Teilung entstehenden Baugrundstücken und ist spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauffolgenden Pflanzperiode zu vollziehen.

Die Regelung, Niederschlagswasser nicht dem Untergrund zuzuführen, dient dem Schutz des Bodens und der Oberfläche des Bodens, da durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wurde, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben ist.

Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist neben dem ökologischen Ausgleich die getrennte Zuordnung zu den Eingriffen aufgrund der Versiegelung der Straßenverkehrsflächen und der Bauflächen.

8.8. Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind

Festsetzung:

Festgesetzt werden Flächen, auf denen die Stadt Attendorn berechtigt ist, unterirdisch Schmutzwasserleitungen sowie Regenversicke-

rungs/Regenreinigungsbecken zu verlegen, zu unterhalten und dauerhaft zu warten.

Eine Überbauung durch Gartenhütten, Gewächshäuser und Nebenanlagen ist ebenso unzulässig, wie die Überbauung durch Carports und Garagen.

Ziel:

Die Stadt Attendorn als Leitungsbetreiber soll durch die Festsetzung die Befugnis erlangen, entsprechende Rechte zu erwirken, die sie in die Lage versetzt, unterirdische Abwasserleitungen auf fremden Grundstücken zu unterhalten. Gleiches gilt für das Regenversickerungs/Regenreinigungsbecken. Eine Überbauung der Flächen ist nur nach Absprache mit den Begünstigten zulässig und geschieht in jedem Fall auf Risiko der Bauherren. Die Flächen sind zwischen 3,50 m und 6,80 m breit.

8.9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Festsetzung:

Der Bebauungsplan setzt entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche 1,50 m breite Pflanzstreifen fest. Die Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Hier ist eine Versiegelung der Grundstücke ausgeschlossen, indem Stellplätze, Carports, Garagen, Nebenanlagen oder sonstige Anlagen, die zu einer Versiegelung oder Teilversiegelung der Flächen führen, unzulässig sind. Zur Herstellung einer Grundstückszuwegung ist eine Unterbrechung der Pflanzstreifen zulässig.

Ziel:

Ziel dieser Festsetzung ist, eine Durchgrünung des gesamten Bebauungsplangebietes sicherzustellen und einen Teil des ökologischen Ausgleichs auf den privaten Grundstücken unterbringen zu können.

Dabei ist bis 25,00 m Pflanzstreifenlänge ein Baum und ab 25,00 m Pflanzstreifenlänge jeweils ein zweiter Baum sowie pro angefangener 10,00 m² mindestens ein Strauch zu pflanzen. Im Zusammenwirken mit den angrenzenden Pflanzstreifen auf dem benachbarten Grundstück kann so ein 1,50 m breiter durchgängiger Grünstreifen entstehen, der einen Teil der ökologischen Ausgleichsfunktion übernimmt und entlang der Straßen eine städtebauliche Straßenrandbepflanzung bewirkt. Damit diese Zweckbestimmung nicht gefährdet ist, soll durch eine Festsetzung sichergestellt werden, dass die Fläche nicht versiegelt und/oder für bauliche Anlagen in Anspruch genommen wird. Es sind deshalb Stellplätze, Carports, Garagen, Nebenanlagen oder sonstige Anlagen ausgeschlossen. Die Pflanzstreifen dürfen zur Errichtung von Grundstückszufahren und Grundstückszuwegungen unterbrochen werden.

8.10. Sonstige Planzeichen

Festsetzung:

Im Bebauungsplangebiet werden Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung festgesetzt.

Ziel:

Ziel dieser Festsetzung ist, die im Bebauungsplan festgesetzten unterschiedlichen Nutzungen klar voneinander abzugrenzen.

8.11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Festsetzung:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches umfasst die in Punkt 2 genannten Grundstücke und damit das Plangebiet in einer Größe von 3.890 m².

Ziel:

Ziel der Abgrenzung ist die Schaffung eines klar abgegrenzten Geltungsbereiches, der sich im Norden, Süden und Westen an die vorhandene Bebauung angliedert und im Osten in Richtung der freien Landschaft endet.

8.12. Örtliche Bauvorschriften

Als örtliche Bauvorschriften werden die Regelungen zur Gestaltung unter Zugrundelegung einer ortstypischen und stadtbildverträglichen Nutzung der Baugrundstücke durch eine Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW aufgenommen.

8.13. Sonstige Darstellungen

Als sonstige Darstellungen werden Gebäude, Nebengebäude, Überdachungen sowie vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern dargestellt. Dargestellt werden auch Grundstücksteilungsvorschläge, die nicht verbindlich sind und damit anderweitig gestaltet werden können.

8.14. Hinweise

Rechtsverbindliche Hinweise beziehen sich auf eine separat beschlossene Stellplatzsatzung (Verpflichtung zur Erstellung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit), die Kampfmittelfreiheit von Baugrundstücken und Bodendenkmäler (Verpflichtung zur Meldung von entsprechenden Funden nach Denkmalschutzgesetz).

8.15. Auszug aus der Deutschen Grundkarte

Ein Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5000 gibt einen Überblick über die Lage des Plangebietes und über die angrenzende Bebauung bzw. Flächennutzung.

9. Entwurfskomponenten

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bornweg“ beinhaltet insgesamt fünf Bauplätze mit Grundstücksgrößen von ca. 550 m² - ca. 650 m². Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über eine von Süden nach Norden verlaufende ca. 7,00 m breite und ca. 110 m lange Stichstraße mit Anschlussstelle an den Bornweg und mündet im nördlichen Bereich des Plangebietes in eine Wendeanlage. Zwischen der geplanten Straße und der bestehenden Wohnbebauung an der Straße „Bornweg“ soll ein ca. 0,5 m breiter Streifen entstehen, der als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird. Diese nicht überbaubare Grundstücksfläche wird so unterteilt, dass sie dem jeweilig gegenüberliegenden Baugrundstück zugeordnet werden kann.

Die für zulässig erklärten baulichen Anlagen und Gebäude orientieren sich an der Umgebungsbebauung und stellen sich als Einzelhäuser mit Grenzabstand in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach (32° bis 40°) dar.

Um eine aufgelockerte (Vorgarten-) Situation zu erzielen, sind entlang der Erschließungsstraßen 1,50 m breite Pflanzstreifen auf privatem Grund und Boden zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Die Bebauungstiefe ist durch Baugrenzen so groß gewählt, dass im Rahmen der Baufreiheit durch den Bauherrn gewählt werden kann, ob er sein Gebäude straßennah oder straßenfern errichten will. Zu dieser Freiheit, die ein abwechslungsreiches Baugebiet erwarten lässt, addiert sich der Gedanke, keine Firstrichtung vorzugeben. In der Folge können sowohl trauf- als auch giebelständig angeordnete Gebäude entstehen, was wiederum der Auflockerung des Baugebietes zuträglich ist.

10. Immissionsschutz

Es ergibt sich kein immissionsschutzrechtlicher Sachverhalt.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Eingriffsbilanzierung

Durch den Bebauungsplan Nr. 81 „Bornweg“ wird ein Teil des Plangebietes, für den wie unter den Punkten 6 und 7 dieser Begründung erläutert bereits ein Baurecht nach § 34 BauGB besteht, wieder nutzbar gemacht. Folglich werden hier keine Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verursacht, die nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt zulässig waren.

Der Bereich des Plangebiets, der bislang keiner Bebauung zugeführt wurde und für den kein Baurecht besteht, setzt sich aus einer Grünfläche sowie einer Wiese zusammen. Hier werden Auswirkungen auf die Versiegelung des Bodens erfolgen.

Den im östlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Bäumen und Sträuchern kommt aus ökologischer und städtebaulicher Sicht nur eine geringe Bedeutung zu.

Der durch die Planung entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft setzt sich wie folgt zusammen:

Flächen	m ²	Biotopwert	Biotopwertpunkte
Halle	596	0	0
Zufahrt	254	0	0
Weg	644	2	1.288
Grünfläche	483	3	1.449
Wiese	1.913	5	9.565
gesamt	3.890	-	12.302

Das Plangebiet hat heute eine ökologische Biotopwertigkeit von 12.302 Biotopwertpunkten.

Werden alle Maßnahmen des Bebauungsplanes verwirklicht, ergibt sich die folgende Biotopwertpunktzahl.

Flächen	m ²	Biotopwert	Biotopwertpunkte
Verkehrsfläche	571	0	0
Überbaubare Fläche	1.743	0	0
Nicht überbaubare Fläche	725	4	2.900
Private Grünfläche	599	4,5	2.695
Pflanzfläche	170	5	850
Einzelbäume	5	6	30
Öffentliche Grünfläche	52	4,5	234
Mulde	30	6	180
gesamt	3.890	-	6.889

Nach Verwirklichung aller Planungsinhalte hat das Plangebiet nur noch eine ökologische Biotopwertigkeit von 6.889 Biotopwertpunkten.

Das ermittelte Defizit beträgt folglich 5.413 Biotopwertpunkte. Dieses Defizit lässt sich plangebietsintern nicht ausgleichen.

Zur Deckung werden externe Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes, aber auf dem Gebiet der Stadt und auf stadteigenen Flächen durchgeführt. Diese Maßnahmen werden einzelnen Eingriffen zugeordnet.

Es sind dies die folgenden Maßnahmen:

Die externe Ausgleichsmaßnahme liegt auf dem im Eigentum der Stadt Attendorn stehendem Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 35, Flurstück 9. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Umwandlung des derzeitigen Nadelwaldes (Fichte) in einen Laubwald (Buche) durchgeführt.

Dem durch den Bau der Straßenverkehrsflächen zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1a) BauGB eine 799 m² große Maßnahme zum Ausgleich auf

dem mit „VF“ bezeichneten Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 35, Flurstück 9 zugeordnet (s. Anlage 2).

Dem durch die Errichtung von Vorhaben und baulichen Anlagen zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1a) BauGB eine 1.908 m² große Maßnahme zum Ausgleich auf dem mit „BF“ bezeichneten Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 35, Flurstück 9 zugeordnet (s. Anlage 4).

Insgesamt ergibt sich durch die Ausgleichsmaßnahme ein Zugewinn in Höhe von 5.414 Biotopwertpunkten, da die beschriebene Maßnahme pro Quadratmeter Fläche einen Gewinn an Biotopwertpunkten (BWP) von 2 BWP ergibt.

Durch die genannte externe Ausgleichsmaßnahme wird das Defizit an Biotopwertpunkten vollständig gedeckt.

Aussage zum Artenschutzrecht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung wurde im Vorfeld keine vertiefende Prüfung des Artenschutzes durchgeführt.

Es war zu prüfen, ob die baubedingten Auswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung dazu führen können, dass Exemplare einer planungsrelevanten Tierart erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem war die Frage zu stellen, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass durch die Umsetzung des Bauleitplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Eine Prüfung der möglichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, auf deren Vorkommen keine Hinweise vorliegen bzw. die aufgrund des vorhandenen Biotoptypen im direkten Siedlungsflächenkontext auch nicht vorkommen, wurde durchgeführt. Sollte dies allerdings doch der Fall sein, sind diese nicht in ihrem Bestand oder ihrer Population durch das Planvorhaben gefährdet.

Die Auswirkungsprognose und artenschutzrechtliche Einschätzung beinhaltet im Wesentlichen folgendes:

Für das Plangebiet liegt kein Nachweis planungsrelevanter Arten vor. Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Plangebiets sind aufgrund der geringen Flächengröße, fehlender Habitatbestandteile sowie Störungen der angrenzenden Nutzungen (Siedlung, Straße) auch sehr unwahrscheinlich. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den vorkommenden Tierarten nur um nicht besonders und streng geschützte Arten der städtischen Freiflächen handelt, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören.

In dem östlich an das Plangebiet angrenzenden heckendurchzogenen Grünland sind jedoch Vorkommen von Sumpfrohrsängern, Rohrammer, Braunkehlchen, Raubwürger und Neuntöter dokumentiert. Die Lebensraumbedarfe dieser Arten könnten eventuell bis an das Plangebiet heranreichen, an dessen Rand vereinzelte Gehölze stehen. Diese werden durch den randlich vorgesehenen Grünstreifen jedoch qualitativ mehr als ersetzt.

Der Bebauungsplan sieht für diesen Grünstreifen zukünftig eine private Grünfläche mit einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 5,00 m vor, die einen Übergang zum angrenzenden heckendurchzogenen Grünland sowie einen Lebensraum für Tier- und Vogelarten schaffen soll. Dieses wird daher von der durch Planung entstehenden Bebauung nicht unmittelbar berührt, so dass keine Betroffenheit gegeben ist.

Grundsätzlich könnte das im Plangebiet noch vorhandene und für einen Abriss vorgesehene Gebäude Fledermäusen wie z. B. den häufigen Zwergfledermäusen Quartiere bieten. Da das Gebäude jedoch bislang gewerblich genutzt und entsprechend unterhalten wurde, sind Fledermausquartiere äußerst unwahrscheinlich. Es ist vorgesehen, dass gewerbliche Gebäude noch im 2. Winterhalbjahr abzureißen, um eine Konfliktsituation mit nach dem Winterschlaf Quartier suchenden Fledermäusen zu vermeiden.

Da keine alten Baumbestände, die als Quartier für Fledermäuse bzw. Brutplatz für Vögel dienen können, von der Planung betroffen sind, ist auch diesbezüglich der Verbotstatbestand der Verletzung und Tötung von Tieren sowie der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszuschließen.

Akustische und optische Störwirkungen könnten baubedingt auftreten und sich auch auf das nicht unmittelbar vom Eingriff betroffene Umfeld auswirken. Allerdings liegt das Gelände direkt angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich und wurde bislang in Teilen gewerblich genutzt. Die durch die Planungen entstehenden Störungen überwiegen allerdings nicht den bisherigen Störungen durch die angrenzenden Nutzungen, so dass das Vorhaben zu keiner erheblichen Störung führt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind das Roden und das Abschneiden von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit und somit nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zulässig.

12. Umweltbericht

Gem. § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

13. Ver- und Entsorgung

Zum Zeitpunkt der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes verläuft durch das Plangebiet von Nordosten nach Südosten lediglich ein Schmutzwasserkanal, der im Zuge der Planungen bedarfsgerecht neu zu verlegen ist. Diese vorhandene Kanalleitung ist nur zur Aufnahme von entstehendem Schutzwasser vorgesehen und dimensioniert, nicht jedoch zur Aufnahme von anfallendem Oberflächenwasser.

Eine Versickerung, Verrieselung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden ist nach den Vorgaben des Gutachtens "Hydrogeologisches Gutachten" (Möglichkeiten zur Versickerung von Oberflächenwasser) des geologischen Büros Dr. Hartmut Frankenfeld, Meilerweg 3 b, 51588 Nürnberg nur auf denen im Gutachten ermittelten Flächen zulässig.

14. Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

15. Beteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB

15.1. Anregungen der Öffentlichkeit

15.1.1. Bürger und sonstige Öffentlichkeit

Anregungen

Von Bürgern oder sonstigen Personen wurden keine Anregungen vorgetragen.

Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt vom Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung Kenntnis.

15.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nachfolgende Stellungnahmen sind von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebracht worden.

15.2.1. Kreis Olpe, Westfälische Straße 75, 57462 Olpe, mit Schreiben vom 09.10.2013 (eingegangen bei der Stadt Attendorn am 11.10.2013).

Der Landrat des Kreises Olpe hat nach Beteiligung seiner Fachdienste zu den Themenschwerpunkten Landschaftsrecht und Bodenschutzrecht eine detaillierte Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme zum Landschaftsrecht

Bezüglich des Landschaftsrechtes wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten und Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen sind. Daher sei auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bornweg“ eine Aussage zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde sind zwar keine Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im unmittelbaren Plangebiet bekannt, nach der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS sind in dem östlich an das Plangebiet angrenzenden heckendurchzogenen

Grünland jedoch Vorkommen von Sumpfrohrsängern, Rohrhammern, Braunkehlchen, Raubwürgern und Neuntöttern dokumentiert.

Es soll daher dargelegt werden, ob bzw. inwiefern durch die Wirkung der von dem Bebauungsplan vorbereitenden Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden können. Können Konflikte nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. entsprechende Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen darzulegen. Eine entsprechende Ergänzung der Bebauungsplanbegründung ist der Unteren Landschaftsbehörde vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 81 „Bornweg vorzulegen.

Grundsätzlich ist aus Artenschutzgründen folgende textliche Bauzeitenbeschränkung festzusetzen:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind das Roden und das Abschneiden von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit und somit nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zulässig.

Abwägung

Eine Aussage zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit nach § 44 BNatSchG wird noch vor Beschlussfassung in die Begründung eingearbeitet.

Bei der Festsetzung einer textlichen Bauzeitenbeschränkung aus Gründen des Artenschutzes handelt es sich um eine allgemeinrechtliche Grundlage die durch das BNatSchG geregelt wird und somit nicht Bestandteil des Festsetzungskatalogs § 9 Abs. 1 BauGB ist.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme zum Bodenschutzrecht

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes eine Altablagerung in einer Mächtigkeit zwischen 1 und 3 Metern befindet. Angaben über Inhalte dieser liegen nicht vor. Bei der Größe der Altablagerung ist allerdings nicht auszuschließen, dass Verunreinigungen enthalten sind. Eine Gefährdung für die zukünftige Nutzung oder das Grundwasser ist daher nicht von vornherein auszuschließen.

Bei Verzicht auf eine Überprüfung im Rahmen des Planverfahrens wird empfohlen, eine entsprechende Kennzeichnung und textliche Erläuterung aufzunehmen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Falle von Verunreinigungen mit erhöhtem abfallwirtschaftlichen Entsorgungsaufwand zu rechnen ist.

Abwägung

Die Angaben bezüglich der genannten Altablagerung werden als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Eine Überprüfung im Rahmen des Planverfahrens sowie eine entsprechende Kennzeichnung werden nicht erfolgen.

Es erfolgt jedoch der zusätzliche Hinweis, dass bei Bauvorhaben, die Erdarbeiten oder Bodenbewegungen sowie Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz zum Inhalt haben, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eventuell mit Nebenbestimmungen über erforderliche Untersuchungen die Entsorgung kontaminierten Bodens, bzw. mit besonderen Maßnahmen bei Grundwassererhaltung zu rechnen ist.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

16. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NW sind zu beachten.

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. 0 27 61/93 75-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Altlastenverdachtsfläche

Das Flurstück der Gemarkung Windhausen, Flur 7, Flurstück 381 ist in Teilen im Altlastenkataster des Kreises Olpe verzeichnet. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung in einer Mächtigkeit zwischen 1 und 3 Metern. Angaben über Inhalte liegen nicht vor. Es ist allerdings bei der Größe der Ablagerung nicht auszuschließen, dass Verunreinigungen enthalten sind. Eine Gefährdung für die zukünftige Nutzung oder das Grundwasser ist daher nicht von vornherein auszuschließen. Bei Bauvorhaben die Erdarbeiten oder Bodenbewegungen sowie Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz zum Inhalt haben, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eventuell mit Nebenbestimmungen über erforderliche

Untersuchungen, die Entsorgung kontaminierten Bodens, bzw. mit besonderen Maßnahmen bei Grundwasserhaltung zu rechnen.

4. Stellplatzsatzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 11.12.2013 eine Satzung über die Festlegung des Stellplatzbedarfes im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bornweg“ beschlossen.

17. Verfahrenshinweise

1. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 16.09.2013 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bornweg“ gefasst und den Entwurf gebilligt.
2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 16.09.2013 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 27.09.2013 bis einschließlich 28.10.2013 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2013 gebeten worden, bis zum 28.10.2013 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 19.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 11.12.2013 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 81 „Bornweg“ als Satzung beschlossen.

Attendorn, 16.12.2013

Der Bürgermeister:

gez. Wolfgang Hilleke

4. Der Bebauungsplan Nr. 81 „Bornweg“ hat gem. § 10 (3) BauGB am 23.12.2013 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Amt Planung/Bauordnung der Hansestadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, 06.01.2014

Der Bürgermeister:

gez. Wolfgang Hilleke