

78_HeggenerStr_Heidenstr_Satzungsbegr

Begründung vom 28.03.2012

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Grundlagen und Ausgangssituation.....	2
2. Abgrenzung des Plangebietes.....	2
3. Beschreibung des Plangebietes.....	2
4. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes.....	2
5. Rechtliche Grundlagen.....	2
6. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung.....	3
7. Planungserfordernis.....	3
8. Planungsziel.....	3
9. Planungsinhalt.....	4
10. Entwurfskomponenten.....	11
11. Verkehrliche Auswirkungen.....	12
12. Immissionsschutz.....	12
13. Umweltbericht.....	13
14. Ver- und Entsorgung.....	32
15. Bodenordnung.....	32
16. Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB sowie Abwägung gem. § 1 (7) BauGB.....	33
17. Hinweise.....	34
18. Verfahrenshinweise.....	35

Anhang

1. Übersichtskarte
2. Luftbild mit Bebauungsplanentwurf
3. FNP-Darstellung
4. Externe Ausgleichsmaßnahme
5. ANECO-Geruchsgutachten
6. PTM/Versickerungsgutachten

1. Allgemeine Grundlagen und Ausgangssituation

Die ca. 25.000 Einwohner zählende Stadt Attendorn setzt sich aus einer zentralen Kernstadt und zahlreichen Dörfern und Wohnplätzen zusammen. Eines der etwas größeren Dörfer ist die 647 Einwohner zählende Ortschaft Dünschede. Zur Versorgung der dortigen Bewohner mit Wohnraum und zum Zwecke der Generierung von Zuzügen ist auf einer ca. 3,5 ha großen Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Neubaugebietes geplant. Das Neubaugebiet erschließt eine bauliche Lücke zwischen den vorhandenen Wohngebieten an der Dechant-Schulte-Straße im Westen und Im Weingarten/Martinusstraße im Osten.

2. Abgrenzung des Plangebietes

Das Neubaugebiet und damit der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Helden, Flur 8, Flurstücke 130, 108, 109, 23, 24, 25, 44, 102, 101 tlw., 54 tlw. und 74 tlw.

Das Plangebiet liegt zwischen den bebauten Gebieten des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 „Silbecker Straße/Heidenstraße“ (Dechant-Schulte-Straße) und dem Siedlungsbereich an der Straße Im Weingarten mit dem angrenzenden Wohngebiet an der Martinusstraße. Damit liegt er nördlich der Heggener Straße und südlich der Heidenstraße (Flurstücke 111 tlw., 54 tlw. und 74 tlw.).

3. Beschreibung des Plangebietes

Den westlichen Teil des Baugebietes macht das Flurstück 130 aus. Dieses wird vollständig als landwirtschaftliche Wiese ohne Hochgrün genutzt. Die Flurstücke 109, 23, 24, 25, 102 und 44 werden als Rasenfläche bzw. Gartenfläche mit vereinzelt Bewuchs in Form von Bäumen und Sträuchern bewirtschaftet. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft als Teil des räumlichen Geltungsbereiches die Heidenstraße.

4. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Westlich des Plangebietes grenzt das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 „Silbecker Straße/Heidenstraße“ (Dechant-Schulte-Straße) mit seinen eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern an. Östlich befindet sich das ältere Baugebiet Im Weingarten mit Gebäuden ähnlicher Art im Stil der 60er/70er Jahre. Nördlich angrenzend an dieses Baugebiet befindet sich das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 „In der Hecke“ (Martinusstraße) mit ebenfalls reinen Wohngebäuden. Südlich folgt zunächst die Heggener Straße (Kreisstraße), danach ein landwirtschaftlicher Betrieb und in der Umgebung und in weiterer Folge der eigentliche Ortskern von Dünschede mit seiner Kirche und seinem Friedhof. Nördlich des Plangebietes grenzen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

5. Rechtliche Grundlagen

Die Inhalte des Bebauungsplanes basieren auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

- 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 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)
- 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 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

6. Übergeordnete Planungen 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. Eine Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich ist aufgrund der nicht vorhandenen, dazu aber notwendigen Einwohnerzahl von über 2.000 Einwohnern unterblieben.

Der Flächennutzungsplan 2020 stellt die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche bzw. Mischbaufläche dar. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist folglich gegeben.

Der Landschaftsplan des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ weist das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte als „Gebiet ohne Festsetzung“ aus. In der Entwicklungskarte ist das Planungsziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ ausgegeben. Die Festsetzungen des hier begründeten Bebauungsplanes decken sich mit den Inhalten des genannten Landschaftsplanes.

7. Planungserfordernis

Das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches des hier begründeten Bebauungsplanes liegt im heutigen Außenbereich nach § 35 BauGB. Um hier eine ausreichende Versorgung der Dünscheder, Attendorner und sonstigen Bevölkerung mit Wohnbauflächen sicherzustellen, ist deshalb die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Er regelt neben der Art auch das Maß der baulichen Nutzung und sichert so das Einfügen der baulichen Anlagen und Vorhaben in den in der Umgebung vorhandenen Siedlungszusammenhang, was auch ein Erfordernis darstellt.

8. Planungsziel

Ziel des Bebauungsplanes ist es, trotz und in Kenntnis des demographischen Wandels dem Markt Baugrundstücke zur Versorgung der heimischen und zuziehwilligen Bevölkerung zuzuführen. Gemäß dem Wortlaut der landesplanerischen Anpassung dient die insgesamt 35.365 m² große Fläche einem Einzugsgebiet, das über den Ortsteil Dünschede mit seinen 647 Einwohnern hinausgeht. Demzufolge dient der Bebauungsplan darüber hinaus der Versorgung der Ortschaften Silbecke, Borghausen, St. Claas, Röllecken und Repe, aber auch dem Ziel, einen Bevölkerungszuwachs von außerhalb der Stadtgrenzen zu generieren.

Der Bebauungsplan dient ebenso städtebaulich dem Lückenschluss zwischen den vorhandenen Siedlungsstrukturen im Weingarten/Martinusstraße im Osten und Dechant-Schulte-Straße im Westen. Der bauliche Lückenschluss bezieht sich dabei entlang der Erschließungsstraße der Heidenstraße, die zugleich den nördlichen Abschluss dieses Bebauungsplanes bildet.

Die Inhalte des Bauleitplanes stellen dabei anhand ihrer Festsetzungen ein gewolltes Einfügen der

neuen baulichen Anlagen in den Gesamtsiedlungszusammenhang sicher. Somit ist es Ziel des Bebauungsplanes, ein einheitliches und harmonisches städtebauliches Gesamtbild zu erzeugen.

9. Planungsinhalt

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Wohnbaugebietes, also die Planung eines Neubaugebietes einschl. seiner Erschließungsflächen (Straßen- und Fußwege).

Um dieses planungsrechtlich zu sichern ist folgender konkreter Inhalt festgesetzt:

9.1. Art der baulichen Nutzung

Festsetzung:

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

Im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes wird hingegen ein Mischgebiet (MI-Gebiet) nach § 6 BauNVO festgesetzt, in dem Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gartenbaubetriebe unzulässig sind. Als zulässig gelten Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe. Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke zulässig.

In beiden Teilgebieten 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 dadurch beeinträchtigen, dass im Nahversorgungszentrum Dünschede zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Folglich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ gemäß festgesetzter Sortimentsliste nur solche Waren und Warengruppen zulässig, die als nahversorgungsrelevant gelten und innenstadtrelevante Auswirkungen nicht befürchten lassen.

Die als nicht zulässig erklärten Warensortimente sind:

- Bücher (Antiquariate)
- Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Gesundheit, Körperpflege (hier nur kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
- 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)

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 emissionschutzrechtlichen Problematik sowie Gartenbaubetriebe aufgrund ihres hohen Flächenbedarfes als unzulässig aus.

Um in jedem Fall eine Einzelfallentscheidung treffen zu können, sind in dem allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nur ausnahmsweise zulässig. Ist ihr zu erwartendes Immissionsverhalten, hier z.B. ihr Verkehrsaufkommen, wohngebietsverträglich, können diese Arten der Nutzung zugelassen werden. Da durch die am südlichen Geltungsbereich verlaufende Heggener Straße (Kreisstraße) eine Vorbelastung besteht, wird der hier angrenzende Teil des Plangebietes als Mischgebiet mit entsprechend höherer Durchmischung der Arten der zulässigen Nutzungen festgesetzt.

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.

9.2. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung:

Inhalt dieser Festsetzung sind die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4; die Geschosflächenzahl (GFZ) mit 0,4; die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (I) und in Abhängigkeit von letztgenannter Festsetzung die Höhen baulicher Anlagen (Wandhöhen).

Die zulässige Wandhöhe beträgt für eingeschossige Gebäude 4,00 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 in den Einzel- und Doppelhäusern. Es ist festgesetzt, dass je Einzelhaus nur drei Wohnungen und je Doppelhaushälfte nur zwei Wohnungen zulässig sind.

Ziel:

Das mit 0,4 festgesetzte Höchstmaß der gem. § 17 BauNVO für WA- und MI-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.

Die Eingeschossigkeit der Einzel- und Doppelhäuser im Plangebiet gliedert sich dem Höhenverlauf des Baugebietes in Betrachtung des Gesamtkontextes zur umliegenden Bebauung harmonisch an.

Durch die durchgängige Struktur der Geschossigkeit im nördlichen eher schwach ansteigenden Bereich wird der topographische Verlauf des Plangebietes am höchsten Punkt aufgenommen und nicht durch überhöhte Gebäude dominiert bzw. durch wechselnde Gebäudehöhen gebrochen.

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 einzelnes Grundstück, nicht aber für das Nachbargrundstück, durchgeführt werden.

Ziel der Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen ist, die Nutzungsdichte der insgesamt möglichen 42 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 Einzel- und Doppelhäusern nimmt direkten Einfluss auf die zukünftig entstehenden Verkehre. Durch eine Regelung dieser wird eine zu sehr verdichtete Wohnstruktur mit daran gebundenen Verkehrsmengen weitgehend verhindert.

9.3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung:

Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser 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 äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen oder Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche (MV)“ und mit der Zweckbestimmung „Fußweg (F)“ einhalten.

Für den nördlichen nur 3,00 m breiten Teil des Grundstücks der Gemarkung Helden, Flur 8, Flurstück 102, wird analog zur realen Nutzung eine nicht überbaubare Fläche, auf der Garagen, überdachte Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig sind, festgesetzt.

Ziel:

Die Festsetzung, dass in der offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, verfolgt das Ziel, die Bauweise planerisch zu steuern und eine starke Verdichtung, welche für die Ortslage von Dünschede untypisch ist, auszuschließen. Einzel- oder Doppelhäuser 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. Die damit unter Umständen bis zu 20,00 m tiefen Bebauungsmöglichkeiten lassen einen möglichst großen Spielraum im Hinblick auf den Standort der Gebäude auf dem Grundstück sowie einen Abstand des Gebäudes zur Straße zu.

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.

Durch den Ausschluss von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen auf dem Flurstück 102 kann die Zuwegung zum südlichen Teil des o.g. Grundstücks auch weiterhin gewährleistet werden.

9.4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

Festsetzung:

In Kreuzungs- und Einmündungsbereichen werden gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB Sichtfelder festgesetzt.

Ziel:

Die Festsetzung von Sichtfeldern in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen verschiedener Straßen trägt zur Wahrung der Verkehrssicherheit bei. Die Flächen sind von Nutzungen, die höher als 0,60 m über der endgültig hergestellten Fahrbahnoberfläche angrenzenden Verkehrsflächen sind, dauerhaft freizuhalten.

9.5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festsetzung:

Festgesetzt werden 7,50 m bzw. 8,00 m breite Verkehrsflächen als öffentliche Straßen dort, wo durch eine Vielzahl angeschlossener Grundstücke die Notwendigkeit der Anlagen breiterer Straßen mit Gehwegen besteht. Dort, wo im südlichen Planbereich weniger Gebäude und Grundstücke angeschlossen sind, reduziert sich der Straßenquerschnitt auf nur noch 6,00 m.

Im westlichen Plangebiet wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Mischverkehrsfläche“ festgesetzt, welche zunächst eine Breite von 4,80 m (soweit dient sie der Erschließung von zwei Baugrundstücken) und weiterführend von 4,30 m (soweit dient sie nur noch als Notzufahrt und Fußweg) hat.

Ergänzt wird dieses Erschließungssystem durch die Festsetzung von Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ in einer Breite von 3,50 m.

Die Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und werden lediglich erklärend dargestellt.

Des Weiteren werden entlang der Plangebietsgrenze zur Heggenger Straße (Kreisstraße) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Die Straßenbegrenzungslinien setzen das Erschließungssystem mit den entsprechenden Bedeutungen (z. B. Mischverkehrsfläche) 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, in dem Haupterschließungen in einer Breite von 7,50 m bzw. 8,00 m und Nebenerschließungen in einer

Breite von 6,00 m sowie 4,80 m ausgebaut werden. Der Querschnitt der Haupterschließungen wird dabei nach dem Trennungsprinzip in einer Fahrbahnbreite von 6,00 m errichtet. Hinzu kommen 1,50 m breite Gehwege an der angebauten Straßenseite. Dieser Straßenquerschnitt ermöglicht auch den Begegnungsverkehr Lkw-Lkw bei verminderter und hier anzuordnender Geschwindigkeit. Die Aufteilung der Verkehrsflächen nach dem o.g. Prinzip ist nicht festgesetzt und erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ein- und Ausfahrtsbereiche der Grundstücke. Die festgesetzten Verkehrsflächen berücksichtigen vorerst den maximal notwendigen Flächenbedarf.

Teile der öffentlichen Verkehrsflächen sind die auch mit Hochgrün (Bäume) zu gestaltenden Randflächen, die in eckiger Form aus der bandartigen Verkehrsfläche herausragen. Hier werden zur Begrünung des Plangebietes und damit zur Erzeugung eines dörflichen Charakters Einzelbäume (in Pflanzbeeten) gesetzt.

Kurvenradien sowie Eckausrundungen sind so angelegt, dass Haupt- und Nebenerschließungen von dreiachsigen Fahrzeugen befahren werden können. Untergeordnete Straßen weisen entsprechend ihrer Bedeutung als Mischverkehrsfläche keine Trennung der Verkehrsarten auf.

Ein Verbot des Ein- und Ausfahrtrechts ist lediglich für die südwestlich im Bebauungsplangebiet gelegenen Baugrundstücke in Richtung der Heggener Straße geregelt. Die Festsetzung trägt aufgrund des Verkehrsaufkommens der Heggener Straße (Kreisstraße) zur Wahrung der Verkehrssicherheit bei und verhindert, dass verkehrsgefährdende Auffahren auf die Kreisstraße außerhalb der geschlossenen Ortschaft genauso wie die verlangsamten Einbiegevorgänge in die Baugrundstücke.

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.

9.6. Grünflächen

Festsetzung:

Der Bebauungsplan setzt zwei Grünflächen als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage/Naherholungsgrün“ fest. Auf dem Grundstück Gemarkung Helden, Flur 8, Flurstück 108, ist die Errichtung einer Werbeanlage zulässig.

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:

Eine ca. 437 m² große öffentliche Grünfläche bildet mittig im Schnittpunkt zweier Erschließungsstraßen gelegen einen zentralen Bereich, der als Aufenthaltsfläche mit parkähnlichem Charakter und entsprechender Bepflanzung dienen soll.

Eine weitere, ca. 1.540 m² große, öffentliche Grünfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes, wo sie unmittelbar an einen öffentlichen Fußweg sowie an die an der Heggener Straße gelegene Bushaltestelle grenzt, soll ebenfalls der Öffentlichkeit zugänglich sein und als Ort der Kommunikation sowie Begegnung dienen.

Die mit A bezeichnete private Grünfläche bildet als Teil der Grundstücke im südlichen Plangebiet und damit in Richtung Heggener Straße (Kreisstraße) eine Pufferzone zu eben dieser viel befahrenen Straße. Ihre Tiefe beträgt durchschnittlich 10,00 m im westlichen Teil und 6,00 bis 8,50 m im östlichen Teil. Da die Fläche zudem mit einem Leitungsrecht belastet ist, ist hier die Errich-

tung von Gartenhütten, Kleingewächshäusern und Nebenanlagen unzulässig.

Im östlichen Bereich des Plangebietes sind auf Teilen der Grundstücke 24 und 25 weitere private Grünflächen, mit B bezeichnet, geplant. Gleiches gilt für das Flurstück 102, das mit Ausnahme der 3,00 m breiten nördlichen Zuwegung ebenfalls als private Grünfläche (B) festgesetzt wird. Die Grünflächen werden real als Gartenflächen genutzt, die Errichtung von Gartenhütten und Kleingewächshäusern bis 30 m³ ist 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. Über eine Fußwegeverbindung sind die beiden öffentlichen Grünflächen zu erreichen. Im Zusammenspiel mit den privaten Grünflächen (B) soll die im südöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gelegene öffentliche Grünfläche eine Grünzone zwischen der bestehenden Wohnbebauung an der Heidenstraße/Im Weingarten bilden. Die entlang der Heggener Straße geplanten privaten Grünflächen (A) tragen ebenso wie die zuvor genannten Flächen zu einer aus städtebaulichen und ökologischen Gründen erforderlichen Durchgrünung des Plangebietes bei.

9.7. 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 Niederschlagswasser nicht zu versickern, zu verrieseln oder anderweitig in den Untergrund einzubringen 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 23, Flurstück 1 tlw., und Gemarkung Attendorn, Flur 35, Flurstück 5 tlw.) 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.

9.8. Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind

Festsetzung:

Festgesetzt werden Flächen, auf denen die Stadt Attendorn berechtigt ist, unterirdisch Abwas-

serleitungen 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. Eine Überbauung der Fläche ist nur nach Absprache mit den Begünstigten zulässig und geschieht in jedem Fall auf Risiko der Bauherren. Die Flächen sind 5,00 m breit.

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

Festsetzung:

Der Bebauungsplan setzt entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie entlang der öffentlichen Mischverkehrsfläche 3,00 m breite und entlang der öffentlichen Fußwege 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.

Auf den südlich im Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücken entlang der Heggener Straße werden Einzelbäume festgesetzt.

Dort, wo die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von einer freizuhaltenden Sichtfläche überlagert werden, hat die der Verkehrssicherheit dienende Festsetzung eines Sichtfeldes Vorrang.

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 3,00 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.

Die Festsetzung von Einzelbäumen auf den südlich gelegenen Grundstücken trägt einerseits zur Weiterführung der Durchgrünung des Plangebietes bei. Andererseits aber auch dazu, entlang der Heggener Straße eine alleearartige Bepflanzung entstehen zu lassen bzw. fortzuführen.

9.10. Sonstige Planzeichen

Festsetzung:

Im Bebauungsplangebiet werden Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung festgesetzt.

Ziel:

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

9.11. 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 35.365 m².

Ziel:

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

9.12. 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.

9.13. Nachrichtliche Übernahmen

Auszugsweise wird ein Teil einer Gestaltungssatzung, die gemäß § 86 (1) BauO NRW separat beschlossen worden ist, wiedergegeben, so z. B. hinsichtlich der Dachform (Satteldach) und der zulässigen Dachneigung (32° bis 40°).

9.14. Hinweise

Rechtsverbindliche Hinweise beziehen sich auf die zuvor schon angesprochene Gestaltungssatzung, eine ebenfalls 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).

9.15. 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.

10. Entwurfskomponenten

Wesentlicher Punkt des dem städtebaulichen Entwurf zugrunde liegenden Erschließungskonzeptes ist die Verlegung der vorhandenen Heidenstraße im Norden des Plangebietes. Die erneuerungsbedürftige und derzeit nicht mit Gehwegen ausgestattete Straße wird um die Tiefe einer Bauzeile in Richtung Süden und damit in das Plangebiet hinein verlegt. Durch diese Verlegung entstehen im Straßenverlauf der Heidenstraße und nordwestlich sowie nordöstlich im Plangebiet Fahrbahnverschwenke, die der Verkehrsberuhigung dienen. Ausgehend von der verlegten Heidenstraße verlaufen in südliche Richtung zwei untergeordnete Straßen, die sich nach ca. 80 m und 90 m in einem Punkt treffen. An diesem Mittelpunkt des Baugebietes befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die der gemeinsamen Kommunikation und dem gemeinsamen Aufenthalt dient. Die beiden zuvor genannten Straßen verlaufen ab ihrem Schnittpunkt in südliche Richtung als eine Straße weiter, um nach ca. 40 m in zwei senkrecht abzweigende Stichstraßen von 60 m und 100 m Länge zu münden. Eine Anbindung an die in einer Entfernung von ca. 40 m verlaufende Heggenger Straße (Kreisstraße) erfolgt nicht. Diese Anbindung erfolgt hier nur mittels zweier Fußwege. Ausgehend vom nordöstlichen Bereich des Bebauungs-

plangebietes sowie aus Richtung des Baugebietes „In der Hecke“ (Martinusstraße) ist über einen Gehweg entlang der Verkehrsfläche eine Fußwegeverbindung zu erreichen, die zunächst über einen separaten Fußweg in die südlich gelegene Wendeanlage mündet und von dort aus über einen weiteren separaten Fußweg in Richtung der an der Heggener Straße gelegenen Bushaltestelle führt. Diese Verbindung stellt gleichzeitig eine Durchlässigkeit des Baugebietes in Nord-Süd-Richtung sicher. Die fußläufige Ost-West-Verbindung wird durch einen Anschluss des Neubaugebietes an einen vorhandenen Fußweg, der bislang am Rande des angrenzenden Neubaugebietes „Dechant-Schulte-Straße“ mündet, gesichert.

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

Um eine aufgelockerte (Vorgarten-) Situation zu erzielen, sind entlang der Erschließungsstraßen 3,00 m breite Pflanzstreifen zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt. Diese Pflanzstreifen auf privatem Grund und Boden werden vereinzelt durch Straßenbäume im öffentlichen Straßenraum ergänzt, so dass sich insgesamt ein begrüntes Plangebiet ergibt.

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.

11. Verkehrliche Auswirkungen

Das Baugebiet umfasst nach der Konzeption des Bebauungsplanes und den darin enthaltenen Teilungsvorschlägen insgesamt 42 Grundstücke. Bei einer durchschnittlichen Anzahl von 1,5 Wohneinheiten je Gebäude, ergeben sich 63 Wohneinheiten. Weiter unterstellt, pro Wohneinheit werden 1,5 Fahrzeuge unterhalten, ergibt sich ein Fahrzeugbestand von 94,5 Fahrzeugen. Werden diese Fahrzeuge pro Tag dreimal hin- und jeweils dreimal zurückbewegt, also sechs Fahrzeugbewegungen pro Fahrzeug pro Tag durchgeführt, ergibt sich eine Fahrtenhäufigkeit von $94,5 \times 6 = 567$ Fahrten/Tag. Das im Bebauungsplan konzipierte Verkehrsnetz ist insgesamt und hinsichtlich seiner Verkehrsflächenbreiten in der Lage, diese Verkehrsmengen aufzunehmen. Werden innerhalb des Baugebietsteiles, in dem der Festsetzung „Mischgebiet“ entsprechend gewerbliche Anlagen errichtet werden können, gewerbliche oder sonstige Vorhaben errichtet, wird sich das Verkehrsaufkommen fallbezogen erhöhen. Die Konzeption der Straßenbreiten ist auch hier in der Lage, zusätzliche Verkehrsmengen aufzunehmen. Gleiches gilt für Straßen außerhalb des Plangebietes, folglich auch für die das Plangebiet direkt erschließende und den Erfordernissen entsprechend auszubauende Heidenstraße und die für größere Verkehrsmengen ausgelegte Kreisstraße Heggener Straße (K 7).

12. Immissionsschutz

Durch die Kreisstraße Heggener Straße getrennt befindet sich südlich/südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von minimal 56 m ein landwirtschaftlicher Hof. Der Vollerwerbshof gliedert sich in ein Wohnhaus (Kirchstraße 18), das dem Neubaugebiet am nächsten gelegen ist, Gerätehallen und Gebäuden mit Tierhaltung. Die Tierhaltung besteht aus einer Rinderzucht.

Hinsichtlich der Luftqualität und der von ihr ausgehenden Geruchsbelästigung wurde durch das ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co eine Untersuchung über die zu erwartende Geruchsimmissionssituation im Bebauungsplangebiet durchgeführt.

Als Grundlage wurde hier die Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) herangezogen.

Eine Bestandsaufnahme u. a. der geruchsrelevanten Verhältnisse in der Umgebung des Plangebietes wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 08.06.2011 mit dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs und Vertretern der Stadt Attendorn durchgeführt.

Zur Bestimmung der in den Ställen entstehenden Geruchsstoffemissionen wurden Literaturwerte zu-

grunde gelegt, in denen Untersuchungsergebnisse unterschiedlicher Stallsysteme der Rinder-, Schweine- und Geflügelhaltung auf deren Geruchs- und Ammoniakemissionen aufgeführt werden.

Um unterschiedliche Tierhaltungssysteme und Tiermassen berücksichtigen zu können, werden Emissionen auf eine Großvieheinheit (GV) bezogen. Eine GV entspricht 500 kg Lebendgewicht.

Für das Plangebiet wurden relative Geruchshäufigkeiten von 0,02 bis 0,11 entsprechend Überschreitungshäufigkeiten von 2 bis 11 % der Jahresstunden berechnet.

Die Immissionswerte der GIRL

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| - Wohn-/Mischgebiete | 0,10 (10 %) |
| - Gewerbe-/Industriegebiete | 0,15 (15 %) |
| - Dorfgebiete | 0,15 (15 %) |

werden im Plangebiet größtenteils sicher eingehalten. Lediglich auf einem kleinen Teilbereich in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb wird eine geringfügige und unproblematische Überschreitung prognostiziert. Die geringfügige Überschreitung der zulässigen Geruchsstunden ist nach richterlicher Rechtsprechung in einem ländlich strukturierten Gebiet, das durch landwirtschaftliche Betriebe gekennzeichnet und vorbelastet ist, hinzunehmen und aufgrund dessen im Hinblick auf die Planinhalte unerheblich.

Die von der Heggener Straße (K 7) verursachten Lärmimmissionen sind selbst bei einer zu erwartenden Zunahme der Verkehrsbelastung der Kreisstraße aufgrund des Baugebietes Heggener Straße/Heidenstraße (nur) abwägungsrelevant und nicht von vorneherein ein Ausschlussgrund. Zu berücksichtigen ist dabei eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) und nicht ein Spitzenwert, wie er durchaus üblich in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden zu verzeichnen ist. Ungeachtet dessen sind es natürlich gerade diese Spitzenwert zu bestimmten Zeiten des Tages, die das Empfinden über eine Verkehrsbelastung und deren Lärmentwicklung prägen. Trotzdem unterliegen auch Lärmbelastungen über dem für die Gesundheit liegenden kritischen Bereich von 70 dB(A) nur der Abwägung, schließen also ein Baugebiet, das Belastungen von über 70 dB(A) ausgesetzt ist, nicht aus, wenn im Rahmen einer Abwägung festgestellt wird, dass städtebauliche oder sonstige Gründe überwiegend für das Baugebiet sprechen. Auf eine gutachterliche Untersuchung der auf das Baugebiet, hier: Heggener Straße/Heidenstraße einwirkenden Lärmimmissionen kann verzichtet werden, wenn aufgrund einer Abschätzung von vorneherein deutlich ist, dass kritische Werte, die eine Unvereinbarkeit der Planinhalte mit den Belangen des Verkehrs bewirken, nicht erreicht werden.

Eine stark belastete Durchgangsstraße mit einem DTV-Wert von 10.000 Kfz/24 h (Lkw-Anteil: 5 %, maximal 50 km/h) löst in 10 m Entfernung tagsüber eine Lärmbelastung von 69 dB(A) aus [in 25 m Entfernung: 63 dB(A)]. Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ liegen mindestens 10 m vom äußersten Rand der Kreisstraße entfernt. Die Kreisstraße hat eine Verkehrsbelastung von 7.700 Fahrzeugen (DTV-Wert). Das neue Baugebiet mit maximal 42 Wohnbaugrundstücken und einer prognostizierten Anzahl von $42 \times 1,50 = 63$ Wohneinheiten wird keine Verkehrsbelastung erzeugen, die den Wert um über 2.300 zusätzliche Fahrzeugbewegungen pro Tag erhöht.

Es ist also davon auszugehen, dass trotz der anerkannt hohen Verkehrsbelastung der K 7 keine Grenzwerte der Verkehrsbelastung überschritten werden.

Diesbezügliche Beschwerden aus dem angrenzenden Baugebiet Dechant-Schulte-Straße liegen nicht vor.

13. Umweltbericht

Der Umweltbericht gibt das Ergebnis einer Umweltprüfung wieder und behandelt dabei nochmalig den Natur- und Landschaftsschutz.

13.1. Einleitung

Zur Versorgung der Dünscheder oder anderweitiger Bevölkerung (auch von außerhalb Attendorns) mit Wohnraum und Bauplätzen, zum städtebaulichen Lückenschluss und im Bestreben, Maßnahmen zur Auslastung von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu ergreifen, ist es beabsichtigt, auf einer Fläche zwischen den vorhandenen Wohngebieten an der Dechant-Schulte-Straße und Im Weingarten/Martinusstraße ein neues Baugebiet auf einer bislang landwirtschaftlichen Fläche und auf Gartengrundstücken zu erschließen.

Da die Fläche nicht zuletzt wegen ihrer Größe von ca. 3,5 ha dem bisherigen Außenbereich zuzurechnen ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

13.1.1. Inhalt und Ziele der Planung

Inhalt und Ziele der Planung werden im Folgenden kurz anhand nachstehender Gliederungspunkte erläutert.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, trotz und in Kenntnis des demographischen Wandels und im Bestreben, Zuzüge von außerhalb der Stadt Attendorn wohnenden, aber vielleicht in Attendorn arbeitenden Menschen zu generieren, dem Markt Baugrundstücke zur Versorgung der Bevölkerung zuzuführen. Zwar gibt es im Bereich der Ortschaften Dünschede, Silbecke, Borghausen, St. Claas, Röllecken und Repe zahlreiche Baulücken. Diese sind aber nicht auf dem Grundstücksmarkt verzeichnet. Um dennoch dem gesetzlichen Auftrag zur Versorgung der Bevölkerung nachzukommen sowie gemäß dem Wortlaut der landesplanerischen Anpassung mit der insgesamt 35.365 m² großen Fläche ein, die o.g. Ortschaften umfassendes Einzugsgebiet unteres Repetal mit zu versorgen, werden zusätzliche Baugrundstücke benötigt.

Diese Bündelung soll einer Zersiedlung im unteren Repetal entgegenwirken und gleichzeitig den Erhalt der noch vorhandenen Infrastruktur in Dünschede als Ort zur Nahversorgung auch der umliegenden Ortsteile dienen. Der Bebauungsplan dient städtebaulich dem Lückenschluss zwischen den vorhandenen Siedlungsstrukturen Im Weingarten/Martinusstraße im Osten und Dechant-Schulte-Straße im Westen. Der bauliche Lückenschluss bezieht sich dabei entlang der Erschließungsstraße der Heidenstraße, die auch den nördlichen Abschluss dieses Bebauungsplanes bildet.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 78. „Heggener Straße/Heidenstraße“ ist es demzufolge, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Bebauung zu schaffen.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet auf der Grundlage der bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanes rechtswirksamen Wohnbauflächendarstellung mit den erforderlichen Erschließungsanlagen und Wegeverbindungen fest. Zudem werden private Grünflächen, öffentliche Grünflächen sowie darüber hinaus Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

13.1.1.1. Beschreibung der Festsetzungen

Neben den der Erschließung dienenden Straßen (Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsflächen und Fußwege) werden überbaubare Flächen als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet zur Errichtung von Wohngebäuden und sonstigen Nutzungen im Sinne der §§ 4 BauNVO und 6 BauNVO in offener Bauweise als Einzelgebäude oder Doppelgebäude festgesetzt.

Unzulässig sind aufgrund ihres Immissionsverhaltens, ihrer zu erwartenden Verkehrsmenge und aufgrund ihrer Flächenverbräuche Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Um die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt zu sichern und die Einzelhandelsentwicklung auf den dort abgegrenzten Bereich zu konzentrieren

sind des Weiteren Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Warensortimente anbieten, unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsbetriebes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Höchstgrenzen der BauNVO (allgemeine Wohngebiete) bzw. an einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) sowie an der Umgebungsbebauung. Die GRZ und die GFZ betragen einheitlich 0,4 bei eingeschossiger Bauweise. Pflanzmaßnahmen als Straßen begleitende Grünstreifen mit der Auflage, Bäume und Sträucher zu pflanzen, erweitern den Katalog der Festsetzungen. Eine Verpflichtung zum Anpflanzen eines weiteren Solitärbaumes auf einem entstehenden Baugrundstück rundet den Festsetzungskatalog ebenso wie die zu pflanzenden Einzelbäume entlang der Heggener Straße ab.

13.1.1.2. Angaben über den Standort

Die Baufläche (35.365 m²) befindet sich im Ortsteil Dünschede zwischen den vorhandenen Baugebieten an der Dechant-Schulte-Straße und Im Weingarten/Martinusstraße. Südlich grenzt die Kreisstraße Heggener Straße (K 7), nördlich die Heidenstraße an.

Real wird die für die Bebauung vorgesehene Fläche nahezu vollständig als landwirtschaftliche Wiese ohne Hochgrün genutzt. Der östliche/südöstliche Bereich des geplanten Baugebietes wird in Teilen als private Rasenfläche bzw. Gartenfläche mit vereinzelttem Bewuchs in Form von Bäumen und Sträuchern bewirtschaftet.

13.1.1.3. Art und Umfang der Festsetzungen

Als Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen und Fußwege), also als versiegelte Verkehrsflächen, werden 5.429 m² festgesetzt. Zieht man von den verbleibenden Flächen nicht versiegelbare Flächen (Pflanzflächen u.A.) (3.782 m²) und Grünflächen (zusammen 5.283 m²) ab, bleiben als Baugebietsflächen 20.871 m² übrig. Diese Fläche ist auf der Basis der festgesetzten Grundflächenzahl mit 40 % versiegelbar. In Anwendung des § 19 (4) BauNVO kann sie aber um 50 % überschritten werden.

13.1.1.4. Bedarf an Grund und Boden

Um die Konzeption und den Entwurf des Bebauungsplanes umzusetzen bedarf es einer Fläche von 35.365 m². Einzelne Flächenanteile ergeben sich aus dem Punkt 13.1.1.3.

13.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden Umweltaspekte und ökologische Inhalte näher untersucht.

13.1.2.1. Fachgesetze

Zu berücksichtigende Fachgesetze sind schutzgutbezogen in folgender Tabelle genannt:

Schutzgut	Gesetze und Verordnungen
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen DIN 18.005 Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW Forstgesetz NRW
Boden	Baugesetzbuch Bundesbodenschutzgesetz
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft
Klima	Landschaftsgesetz NRW
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW

13.1.2.2. Fachgesetze

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Eine Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich ist aufgrund der nicht vorhandenen, dazu aber notwendigen Einwohnerzahl von über 2.000 Einwohnern unterblieben.

Der Flächennutzungsplan 2020 stellt die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche bzw. Mischbaufläche dar. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist folglich gegeben.

Der Landschaftsplan des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ weist das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte als „Gebiet ohne Festsetzung“ aus. In der Entwicklungskarte ist das Planungsziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ ausgegeben. Die Festsetzungen des hier begründeten Bebauungsplanes decken sich mit den Inhalten des genannten Landschaftsplanes.

Besondere Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für den Untersuchungsraum nicht vor, das Gebiet befindet sich in der Zone II B der Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“ aus dem Jahr 1993.

13.1.2.3. Berücksichtigung von Vorgaben

Besondere Ziele des Umweltschutzes sind aus immissionsrechtlicher Sicht in Bezug auf den landwirtschaftlichen Betrieb, der südlich/südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von minimal 56 m gelegen ist, zu beachten. Sonstige ökologische oder umweltrelevante Vorgaben bestehen nicht. Schutzziele des Natur- und Landschaftsschutzes sind nicht betroffen, da im Plangebiet diesbezügliche Flächen oder Landschaftsbestandteile nicht vorhanden sind.

In den einschlägigen o.g. Gesetzen, Verordnungen und Planverfahren sind Zielsetzungen

formuliert, die für die jeweiligen Schutzgüter im Rahmen einer Umweltprüfung hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch die anstehende Planung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Funktionsträger des Umweltgefüges herauszuarbeiten, die aufgrund ihrer besonderen Empfindlichkeit (z.B. Gewässer, Gesundheit) oder Seltenheit (schutzwürdige Biotop, Flora und Fauna) einer erhöhten Gefährdung ausgesetzt sind. Ihre Funktionsfähigkeit und nachhaltige Verfügbarkeit ist nach Möglichkeit zu erhalten, zu fördern und weiter zu entwickeln.

Im Rahmen einer systematischen Abfolge werden die einzelnen Schutzgüter einer die Folgen der Planung abschätzenden Betrachtung unterzogen, die bei Bedarf einer weitergehenden Untersuchung unterzogen werden.

In der Bewertung der Folgen, die das Planverfahren nach sich zieht, wird überprüft, ob die vorgesehenen Maßnahmen den Zielen für die Schutzgüter zuwiderlaufen und wenn ja, ob diese Folgen jeweils Schutzgut bezogen ein Überschreiten der Erheblichkeitsschwelle für das Schutzgut zur Folge hat.

13.2. Umweltauswirkungen

In der folgenden Betrachtung werden nun der Bestandsaufnahme die Auswirkungen der Planung gegenübergestellt und bewertet.

13.2.1. Bestandsermittlung

Grundlage für die anstehenden Planungen ist die Gewinnung von Erkenntnissen über den Ausgangszustand des beplanten Gebietes. Aus der Bestandserfassung und Bestandsbewertung lassen sich Aussagen darüber treffen, welches Schutzgut von der Planung berührt wird. Die quantitative und qualitative Bestandserfassung ist unverzichtbare Grundlage, um Aussagen zur Erheblichkeit, Vermeidung, Minimierung und Ausgleichbarkeit bzw. zum erforderlichen Ausgleich zu treffen.

13.2.1.1. Landschaft, biologische Vielfalt

Eine weitere Schutzgüterunterteilung wird nun anhand der folgenden Betrachtung vorgenommen.

13.2.1.1.1. Realnutzung/Biototypen

Im Zuge des Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahrens sowie im Rahmen einer Geländeaufnahme im Sommer/Herbst 2010 wurden bei einer Begehung des Plangebietes die vorliegenden Biototypen erfasst.

Das Bebauungsplangebiet nimmt nahezu vollständig eine große landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch, die als intensiv genutzte Wiese einzustufen ist. Sie wird intensiv gedüngt, zwei- bis dreimal pro Jahr zur Grünschnitt-/Heugewinnung und darüber hinaus als Weide genutzt. Östliche/südöstliche Bereiche des geplanten Baugebietes werden als private Gartenfläche genutzt. Es überwiegt dort Kurzschnittsrasen, der ortsbildtypisch mit vereinzeltem Bewuchs in Form von Bäumen und Sträuchern bestockt ist.

Ein besonderes Biotopentwicklungspotenzial weist gem. Hinweis des Geologischen Dienstes NRW ein Teilbereich im Osten des Plangebietes auf, der durch einen extrem flachgründigen und trockenen Boden (Rendzina) gekennzeichnet ist.

Den Biototypen des Gebietes kommt eine mittlere Bedeutung zu. Eine höhere Empfindlichkeit gegenüber einer Inanspruchnahme besitzen nur die randlichen Gehölzstrukturen, wie ältere Bäume, im Bereich der Gartenflächen.

Im Folgenden werden die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Biototypen aufgeführt:

- Rasen-/Gartenflächen
- Landwirtschaftliche Fläche
- Auf den Rasen-/Gartenflächen und der landwirtschaftlichen Fläche in Teilen extrem flachgründiger und trockener Boden (Bodentyp Rendzina)
- Fahrstraße versiegelt

13.2.1.1.2. Tiere, Pflanzen

Erkenntnisse über Vorkommen von planungsrelevanten „besonders geschützten“ oder „streng geschützten“ Arten gem. § 44 BNatSchG, Arten die dem nationalen oder EU-Artenschutz, der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Anhang I (EU-VRL) oder der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) unterliegen und die durch die bauliche Entwicklung gestört oder deren Wohn-, Nist- und Brutstätten zerstört werden könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor. Eine detaillierte faunistisch/floristische Artenkartierung wurde aufgrund der anthropogen begründeten Vorbelastungen und vorhandenen Biotoptypen nicht vorgenommen.

Um die Belange des Artenschutzes bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen, wurde von den gegebenen Biotopstypen und der Realnutzung auf das vorhandene Potential geschlossen bzw. dessen mögliche Beeinträchtigung geprüft. Vorhandene faunistische Beobachtungen für das Plangebiet und den umgebenden Siedlungskontext wurden dabei ebenfalls einbezogen.

13.2.1.1.2.1. Tiere

Das Plangebiet teilt sich in zwei grundsätzlich unterschiedliche Bereiche auf. Das 26.728 m² große Flurstück 130 wird als Grünlandfläche bis heute einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit regelmäßiger Mahd unterzogen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gibt es nur eine geringe biologische Vielfalt auf dieser Fläche.

Die übrige 6.915 m² große Fläche, die sich östlich der zuvor genannten Fläche aus verschiedenen Flurstücken zusammensetzt, ist als anthropogen geprägte Gartenfläche zu bezeichnen, deren Nutzung sich an den Vorstellungen der verschiedenen Grundstückseigentümer ausrichtet. Die relativ intensive Rasennutzung und die weitständigen Gehölze weisen ein eher geringeres faunistisches Potenzial auf, das aber zumindest für die Avifauna ein gewisses Grundspektrum als Lebensraum bietet.

Amphibien:

Die landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt in Form von Wiese ist Durchzugsraum für Amphibien, die aus dem Umland kommend die Laichhabitats der in den Siedlungsbereichen vorkommenden Biotopteiche zur Fortpflanzung nutzen.

Zu erwarten sind Grasfrosch und Erdkröte sowie Fadenmolch und Teichmolch.

Avifauna:

Die randlichen Gehölzstrukturen der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Wiese) bieten Nistmöglichkeiten für die an den Siedlungsraum angepassten kleineren Singvogelarten. Vogelarten, die das Offenland zu Nahrungszwecken aufsuchen, finden auf der Wiese nur bedingt nutzbare Flächen vor. Hier sind neben Kleinvögeln v.a. die Rabenvögel, Tag- und Nachtgreife und evtl. der Graureiher zu nennen. Die in den privaten Gärten vorhandenen Obstbäume sind überwiegend mittelalt oder als Bäume geringer Stärke (v.a. Zwetschge) arm an Nisthöhlen. Vogelnahrgehölze sind hier unzureichend und in schlechtem Zustand vorhanden.

Im Plangebiet zu erwartende Vogelarten sind Amsel, Wacholderdrossel, Elster, Rabenkrähe, Eichelhäher, Kohlmeise, Blaumeise, Zip-Zalp, Grünfink, Fitis, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Dompfaff, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Mauersegler,

Sperling, Zaunkönig, Bachstelze, Mäusebussard, Turmfalke und evtl. Sperber (Gartenbereiche) bzw. Graureiher, wobei die letztgenannte Art wegen der Siedlungsnähe (freilaufende Hunde) nicht zu finden ist.

Säugetiere:

Der vom Baugebiet durch die Heggener Straße getrennte landwirtschaftliche Betrieb, aber auch der sonstige Siedlungsbestand bieten grundsätzlich Raum für Sommerquartiere von Fledermausarten, die im Siedlungsbereich vorkommen können. So wurden Wochenstuben von Zwergfledermäusen im Bereich der Martinusstraße festgestellt. Die ausfliegenden Tiere flogen in vom Baugebiet abgewandte Richtung. Es sind aber auch jagende Tiere in den Gartenflächen zu beobachten, so dass auch für den Raum der Gartenflächen des Plangebietes derartige Vorkommen oder Jagdlebensräume zu vermuten sind. Von dort aus sind für Fledermäuse in gewissem Umfang nur die randlichen Flächen der Wiese des Plangebietes als Jagdhabitat nutzbar. Die Nutzbarkeit als Jagdhabitat ist wegen der intensiven Bewirtschaftung und dem daher darauf zu erwartenden geringen Vorkommen von Nachtinsekten aber gegenüber dem Angebot in den Gartenbereichen von untergeordneter Bedeutung.

Für andere Säugetierarten bietet der o.g. landwirtschaftliche Betrieb, aber auch der angrenzende Siedlungsbestand ebenfalls Nistplätze, Das Umfeld bietet grundsätzlich ein Nahrungsangebot für Musteliden (Tiere der Marderfamilie) wie den Steinmarder oder die beiden Wieselarten (Hermelin, Mauswiesel).

Grundsätzlich sind der Planbereich und das Umfeld auch geeignet als Lebensraum für diverse Mausarten, Spitzmaus, Wanderratte, Maulwurf, Eichhörnchen und Igel. Wildarten wie Rotfuchs und Hase wurden vereinzelt schon im Bereich der Wiese oder auf dem angrenzenden Acker beobachtet, andere Wildtiere wie Reh und Wildschwein sind aufgrund der Siedlungsnähe nicht zu erwarten.

Andere Arten:

Andere Tiergruppen, z.B. der Insekten und Reptilien, sind aufgrund der Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Grundsätzlich anzutreffen sind die „Allerweltsarten“ der Laufkäfer und Spinnen, die die dargestellten Lebensräume bevölkern, entsprechende Schneckenarten sowie die im Boden lebenden Arten.

13.2.1.1.2.2. Pflanzen

Den Biotopstrukturen kommt eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Vorkommen von anspruchsvolleren Pflanzenarten zu. Das Vorkommen seltener Arten oder gar besonders geschützter Pflanzen ist anlässlich einer Geländebegehung nicht bestätigt worden. Ausgehend von den vorliegenden Biotoptypen und der vorhandenen Nutzungsintensität kann das Vorkommen sehr spezifischer Moose, Pilze und Flechten weitgehend ausgeschlossen werden. Im Plangebiet anzutreffende Pflanzen und randliche Gehölzstrukturen sind daher als weitgehend heimisch und ortsbildgerecht zu bezeichnen. Eine etwas höhere Bedeutung für den Naturhaushalt mit Blick auf die bauliche Inanspruchnahme besitzen nur die wenigen älteren Bäume im Bereich der Gartenflächen.

In diesen Gartenbereichen findet sich überwiegend Rasen, daneben sieben mittelalte Obstbäume (Apfel, Zwetschge, Kirsche), Laubbäume (mittelalt/alt, Birke, Eiche, Rotbuche), eine alte Linde sowie Sträucher (Haselnuss und Vogelbeere).

Die landwirtschaftlich geprägte Fläche weist keinen Gehölzbestand auf. Auf dieser landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche (Flurstück 130) kommen die typischen Nutzgräser des Intensivgründlandes sowie untergeordnet einige Kräuter wie Löwenzahn oder Hahnenfuß vor. Artenreichere Säume sind nicht oder nur sehr untergeordnet ausgebildet.

Die Pflanzenwelt des über das Plangebiet hinausgehenden Untersuchungsraumes ist als

ortsbildtypische Mischung heimischer bzw. nicht heimischer bzw. standortgerechter Bäume, Sträucher und Stauden zu bezeichnen. Die angrenzenden Ackerflächen werden mit Mais und anderen Getreidearten bestellt.

Vorbelastungen für Tiere und Pflanzen

Nennenswerte Vorbelastungen bestehen im Plangebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zz. insbesondere aufgrund der Intensität der landwirtschaftlichen, aber auch der gärtnerischen Nutzung, da diese das Potenzial sehr stark begrenzen. Unter faunistischen Gesichtspunkten sind auch der Bestand an Katzen (Fressfeinde) sowie an Hunden als Vorbelastung anzuführen, da diese die Fluchtdistanz einiger Tierarten verletzen.

13.2.1.1.3. Boden, Wasser

13.2.1.1.3.1. Boden

Die geologische Karte, Blatt Attendorn, weist für das Plangebiet Massenkalk der DORP-Fazies des oberen Mitteldevons, die teilweise verkarstet sind, aus. Somit sind auch unterirdische Hohlräume nicht auszuschließen.

Der hoch anstehende Kalkstein weist als Kluft-Grundwasserleiter eine sehr gute, örtlich wechselnde Trennfugendurchlässigkeit (Karstwasserleiter) auf. Er besitzt wegen seiner Nähe zum Grundwasser ein besonderes Gefährdungspotenzial hinsichtlich durchsickern-der Stoffe besitzt.

Insgesamt kommen im Plangebiet gem. Bodenkarte von NRW im Maßstab 1: 50 000 zwei Bodentypen, Parabraunerde und Braunerde, auf Kalkstein als Ausgangsgestein vor.

Bezeichnung	B2	L32
Bodentyp	Braunerde	Parabraunerde
Bodenart/Geologie	Toniger Lehm, z.T. schwach steinig (6-14) aus Kalkstein (Mittel - Oberdevon)	Schluffiger Lehm, z.T. schwach steinig (10 - 20) aus umgelagertem Lößlehm mit wenig Kalksteinverwitterungsmaterial (Pleistozän) über Kalkstein (Mittel-Overdevon)
Wertzahl der Bodenschätzung	50 - 60 (mittel - hoch)	60 – 70 (hoch)
Sorptionsfähigkeit	hoch	hoch
Wasserdurchlässigkeit	meist gering	mittel
Wasserverhältnisse	---	---
Lage	Inbesondere die Gartenflächen	Größter Teil des Plangebietes, insbesondere der Wiese

In seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat der Geologische Dienst NRW darauf hingewiesen, dass sich nach dem Auskunftssystem der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 von NRW im südöstlichen Bereich des Plangebietes auch ein Bereich mit einer flachgründigen Rendzina befindet, der als Bodentyp der höchsten Schutzstufe aufgrund seines biologischen Entwicklungspotenziales einzustufen ist.

Die somit vorliegenden drei Bodentypen haben eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz. Bei der Rendzina ergibt er sich durch das Biotopentwicklungspotenzial, wodurch dieser Bodentyp als schutzwürdig bewertet wird. Die beiden anderen Böden besitzen eine natürliche Bodenfruchtbarkeit, wodurch sie als schutzwürdig eingestuft, werden.

In dem durch die Ingenieurgruppe PTM aus Arnsberg erstellten Versickerungsgutachten wurden 8 Bohrungen bis in eine Tiefe von ca. 2,00 m niedergebracht. Danach liegt humoser Mutterboden (Oberboden) in einer Stärke von ca. 20-40 cm vor, darunter folgen schluffig-tonige, schwach sandige, braune Lehme in einer Stärke von i.d.R. > 1,50 m. In zwei Bohrungen ab einer Tiefe von ca. 1,50 bzw. 1,80 m gehen die Lehme in schwach schluffig sandigen Kies mit Felsbruch über. Diese Bohrungen liegen in den Bereichen, die vom Geologischen Dienst als Bereich der Rendzina übermittelt wurden, Bereiche also, in denen die Lehmüberdeckung über dem verwitterten Ausgangsgestein nicht ganz so stark ausgebildet ist. Der dennoch für eine Rendzina dicke und erhebliche Lehmunterbau unter dem Oberboden und die relative Ferne zu den verwitterten Übergangsschichten bzw. zum Ausgangsgestein lassen die angesprochene Rendzina zumindest als wenig flachgründig bzw. als aufgrund der Nutzungsgeschichte stark überprägt erscheinen. Insofern relativiert sich auch das ökologische Potenzial im Vergleich mit den im Umfeld auf den Kalkkuppen vorkommenden Rendzinen. Diese Standorte weisen ein wesentlich ausgeprägteres Ah C-Profil auf und stellen als Magerstandorte insbesondere wertvolle floristische Standorte dar.

Nennenswerte Vorbelastungen sind für das Schutzgut Boden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

13.2.1.1.3.2. Wasser

Die Fläche ist Teil der Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“ und dort als Trinkwasserschutzzone II B benannt. Oberflächengewässer und oberflächennah anstehendes Grundwasser sind nicht vorhanden.

Die Hydrogeologische Karte als Teil der Geologischen Karte „Blatt Attendorn“ weist das Plangebiet als Grundwasserleiter mit sehr guter, örtlich wechselnder Trennfugendurchlässigkeit (Karstwasserleiter), der als relativ empfindlich gegenüber Verunreinigungen anzusehen ist, aus. Jedoch haben die vorhandenen Böden eine durchaus nicht unerhebliche Aufnahmekapazität bzw. Sperrwirkung für Schadstoffeinträge.

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können von der intensiven Düngung und ggf. dem Einsatz von Herbiziden auf den Grünlandflächen ausgehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Versickerungsgutachten durch die Ingenieurgruppe PTM aus Arnsberg erstellt worden. Im Rahmen des Gutachtens ist der geologische Untergrund des Plangebietes hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit bzw. der Wasserdurchlässigkeit geprüft worden.

Das Gutachten hat ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser wird über die Kanalisation getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet.

13.2.1.1.4. Luft, Klima

Das Plangebiet liegt im Sauerländer Bergland und somit im niederschlagsreichen Klima des Mittelgebirges. Vorwiegend nord- bis südwestliche Winde transportieren feuchte atlantische Luftmassen, die für hohe Niederschläge sorgen. Charakteristisch für das Klima des Plangebietes sind eine hohe Luftfeuchtigkeit, hohe Niederschläge, relativ niedrige Temperaturen und eine kurze Vegetationsperiode. Generell herrscht aber ein ausgeglichenes Klima mit mäßigen Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen vor.

Das Plangebiet beeinflusst keine Kaltluftströme und behindert nicht die Entstehung von Kaltluft.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Klima sind nicht erkennbar. Hinsichtlich der Luftqualität und der von ihr ausgehenden Geruchsbelästigung gibt es allerdings eine Vorprägung aufgrund der nahegelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle, die sich in einer

kürzesten Entfernung von ca. 56 m südlich/südwestlich der Kreisstraße Heggener Straße befindet.

13.2.1.2. Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an bestehende Wohngebiete im Westen und Osten an, schließt folglich also nur eine (große) Baulücke. Südlich und nördlich grenzen keine Wohnbaubereiche an, so dass auch hier keine Betroffenheit feststellbar ist. Das Plangebiet selber ist unbewohnt.

Die von der Heggener Straße (K 7) verursachten Lärmimmissionen haben selbst bei einer zu erwartenden Zunahme der Verkehrsbelastung der Kreisstraße aufgrund des Baugebietes „Heggener Straße/Heidenstraße“ keine negative Wirkung auf das Wohnumfeld. Zu berücksichtigen ist eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) und nicht ein Spitzenwert, wie er durchaus üblich in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden zu verzeichnen ist. Ungeachtet dessen sind es natürlich gerade diese Spitzenwert zu bestimmten Zeiten des Tages, die das Empfinden über eine Verkehrsbelastung und deren Lärmentwicklung prägen. Trotzdem unterliegen auch Lärmbelastungen über dem für die Gesundheit liegenden kritischen Bereich von 70 dB(A) nur der Abwägung, schließen also ein Baugebiet, das Belastungen von über 70 dB(A) ausgesetzt ist, nicht aus, wenn festgestellt wird, dass städtebauliche oder sonstige Gründe überwiegend für das Baugebiet sprechen. Auf eine gutachterliche Untersuchung der auf das Baugebiet, hier: Heggener Straße/Heidenstraße, einwirkenden Lärmimmissionen kann verzichtet werden, wenn aufgrund einer Abschätzung von vorneherein deutlich ist, dass kritische Werte, die eine Unvereinbarkeit der Planinhalte mit den Belangen des Verkehrs bewirken, nicht erreicht werden.

Eine stark belastete Durchgangsstraße mit einem DTV-Wert von 10.000 Kfz/24 h (Lkw-Anteil: 5 %, maximal 50 km/h) löst in 10 m Entfernung tagsüber eine Lärmbelastung von 69 dB(A) aus [in 25 m Entfernung: 63 dB(A)]. Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ liegen mindestens 10 m vom äußersten Rand der Kreisstraße entfernt. Die Kreisstraße (K 7) hat eine Verkehrsbelastung von 7.700 Fahrzeugen (DTV-Wert). Das neue Baugebiet mit maximal 42 Wohnbaugrundstücken und einer prognostizierten Anzahl von $42 \times 1,50 = 63$ Wohneinheiten wird keine Verkehrsbelastung erzeugen, die den Wert um über 2.300 zusätzliche Fahrzeugbewegungen pro Tag erhöht. Es ist also davon auszugehen, dass trotz der anerkannt hohen Verkehrsbelastung der K 7 keine Grenzwerte der Verkehrsbelastung überschritten werden. Diesbezügliche Beschwerden aus dem angrenzenden Baugebiet Dechant-Schulte-Straße liegen nicht vor.

Hinsichtlich der Luftqualität und der von ihr ausgehenden Geruchsbelästigung gibt es allerdings eine Vorprägung aufgrund der nahegelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle, die sich in einer kürzesten Entfernung von ca. 56 m südlich/südwestlich der Kreisstraße Heggener Straße befindet.

Durch das ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co wurde eine Untersuchung über die zu erwartende Geruchsimmissionssituation im Plangebiet durchgeführt.

Als Grundlage wurde hier die Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) herangezogen.

Eine Bestandsaufnahme u. a. der geruchsrelevanten Verhältnisse in der Umgebung des Plangebietes wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 08.06.2011 mit dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs und Vertretern der Stadt Attendorn durchgeführt. Zur Bestimmung der in den Ställen entstehenden Geruchsstoffemissionen wurden Literaturwerte zugrunde gelegt, in denen Untersuchungsergebnisse unterschiedlicher Stallsysteme der Rinder-, Schweine- und Geflügelhaltung bzgl. auftretender Geruchs- und Ammoniakemissionen berücksichtigt werden. Um unterschiedliche Tierhaltungssysteme und Tiermassen berücksichtigen zu können, werden Emissionen auf eine Großvieheinheit (GV) bezogen. Eine GV entspricht 500 kg Lebendgewicht.

Für das Plangebiet wurden relative Geruchshäufigkeiten von 0,02 bis 0,11 entsprechend Überschreitungshäufigkeiten von 2 bis 11 % der Jahresstunden berechnet.

Die Immissionswerte der GIRL:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| - Wohn-/Mischgebiete | 0,10 (10 %) |
| - Gewerbe-/Industriegebiete | 0,15 (15 %) |
| - Dorfgebiete | 0,15 (15 %) |

werden im Plangebiet größtenteils sicher eingehalten. Lediglich auf einem kleinen Teilbereich in unmittelbarer Nähe zum außerhalb des Bebauungsplangebiets gelegenen landwirtschaftlichem Betrieb wird eine geringfügige und unproblematische Überschreitung prognostiziert. Die geringfügige Überschreitung der zulässigen Geruchsstunden ist nach Rechtsprechung in einem ländlich strukturierten Gebiet, das durch landwirtschaftliche Betriebe gekennzeichnet und vorbelastet ist, hinzunehmen und im Hinblick auf die Planinhalte unerheblich.

Die Erholungsfunktion des Planungsraumes wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die 3,5 ha große Fläche des Bebauungsplangebietes wird bislang weitestgehend als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt. Lediglich im östlichen Bereich befinden sich private Garten-/Rasenflächen, die auch zukünftig in Teilen erhalten bleiben und somit auch weiterhin in erster Linie die Funktion als Erlebnisraum für die angrenzende Wohnnutzung („Erholung im eigenen Garten“) erfüllen.

Erholungsrelevante Rad- und Wanderwege sind nicht vorhanden.

Aufgrund fehlender Verbindungswege sowie der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes, kann von einer geringen Bedeutung für die Erholungsfunktion des Repetals ausgegangen werden. Negative Wirkungen durch das Bebauungsplangebiet auf die Erholungsfunktion können ausgeschlossen werden.

13.2.1.3. Kulturgüter, Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter, die es vor unzumutbaren Auswirkungen zu schützen gilt, gibt es weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

13.2.1.4. Wechselwirkungen zwischen 13.2.1.1, 13.2.1.2 und 13.2.1.3

Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern bestehen zwischen der Art der Bodennutzung und der relativ geringen biologischen Vielfalt derart, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung, aber auch die vorhandene Gartennutzung eine artenreiche pflanzliche Vielfalt und daraus resultierend, auch eine mögliche faunistische Artenvielfalt nicht zulassen.

Die vorhandene Landschaft, die Nutzung der Fläche und die auf der Fläche stehenden Sachgüter sind durch die hier wirtschaften Menschen und ihre Interessen geprägt.

13.2.1.5. Schutzgebiet nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Plangebiet und daran angrenzend nicht vorhanden.

13.2.1.6. Landschaftspläne, andere Pläne

Der Landschaftsplan (siehe Punkt 13.1.2.2) trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen. Dem Entwicklungsziel „Pfleger der Ortsränder“ wird durch Festsetzungen zu städtebaulich und ökologisch wirkenden Maßnahmen nachgekommen. Die Inhalte des Bebauungspla-

nes stehen im Einklang mit den Inhalten des Landschaftsplanes des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“.

Andere Fachpläne existieren nicht.

13.2.1.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Trotz der Zulässigkeit von wohngebietsverträglichen gewerblichen Anlagen werden im Plangebiet keine Emissionen zu verzeichnen sein, die im Geltungsbereich des Neubaugebietes oder anderenorts wahrnehmbare oder gar unzumutbare Immissionen auslösen. Einschlägige Gesetze und Verordnungen werden zudem die Emissionsentstehung vermeiden oder zumindest auf ein erlaubtes Maß verringern.

Hinsichtlich der Nähe zur außerhalb des Bebauungsplangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle und der von ihr ausgehenden sowie zu erwartenden Geruchsbelästigung wurde ein Geruchsimmissionsgutachten durchgeführt. Als Grundlage wurde hier die Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) herangezogen. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionswerte der GIRL im Plangebiet größtenteils sicher eingehalten werden. Lediglich auf einem kleinen Teilbereich in unmittelbarer Nähe zum außerhalb des Bebauungsplangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wird eine geringfügige, unproblematische und hinzunehmende (das Wohnen nicht beeinträchtigende) Überschreitung prognostiziert.

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt den allgemeinen Regeln der Technik, Gesetzen und Verordnungen entsprechend. Aufgrund der Festsetzungen sind diesbezüglich keine besonderen negativ wirksamen Nutzungen und Auswirkungen zu erwarten.

13.2.1.8. Energienutzung

Als Energieträger werden ausschließlich übliche Ressourcen eingesetzt. Ob auf privater Ebene regenerative Energieformen eingesetzt werden, ist derzeit nicht absehbar, aber auch nicht ausgeschlossen. Die Gestaltungssatzung zu diesem Neubaugebiet lässt die Sonnenenergienutzung zur Warmwasseraufbereitung oder durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude ausdrücklich zu.

Die Nutzung von Erdwärme ist ebenfalls möglich, sie hat entsprechend den einschlägigen Regeln und ggf. Genehmigungsaufgaben zu erfolgen.

Diesbezügliche negative Auswirkungen werden nicht zu erwarten sein.

13.2.1.9. Erhalt der Luftqualität

Besondere Maßnahmen zum Erhalt der Luftqualität sind nicht erforderlich, da der Katalog der zulässigen Nutzungen keine Vorhaben und Anlagen enthält, die zu einer spürbaren Verschlechterung der Luftqualität beitragen können. Es werden keine Anlagen und Vorhaben zugelassen, die einer Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Durch die Inhalte des Bebauungsplanes wird kein diesbezügliches Gefährdungspotential ausgelöst.

13.2.1.10. Anlage zur Bestandsermittlung

Als Anlage zur Bestandsermittlung zeigt die folgende Tabelle eine darin enthaltene Zusammenfassung:

Schutzgut	Bestand
1. Landschaft, biologische Vielfalt	Tlw. landwirtschaftliche Mähwiese, tlw. private Gärten
2. Mensch, Bevölkerung	Wohnbevölkerung nicht negativ betroffen
3. Kulturgüter, Sachgüter	nicht vorhanden
4. Wechselwirkungen zwischen 1, 2 u. 3	Wechselwirkungen durch anthropogen veränderte Landschaft lässt eine pflanzliche Vielfalt und daraus resultierend auch eine mögliche faunistische Artenvielfalt nicht zu
5. Schutzgebiete nach BNatSchG	nicht vorhanden
6. Landschaftsplan, andere Pläne	Landschaftsplan Nr. 3 des Kreises Olpe „Attendorn-Heggen-Helden“ beachtet
7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	Maßnahmen erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen und Kontrollen, sonst keine Förderprogramme etc.
8. Energienutzung	Keine besonderen Förderprogramme etc.
9. Erhalt der Luftqualität	keine Maßnahmen, Beachtung der einschlägigen Gesetze (z. B. TA Luft)

13.2.2. Bewertung der Auswirkungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planungsinhalte auf die in den bisherigen Abschnitten genannten Schutzgüter bewertet.

13.2.2.1. Landschaft, biologische Vielfalt

Bei Durchführung der vorgesehenen Planung gehen Biotoptypen mit geringerem bis mittlerem Wert (überwiegend Intensiv-Wiese und Gartenfläche) verloren. Der Verlust von Biotoptypen ist zwar als Beeinträchtigung zu bewerten, das weitgehende Fehlen wertvoller Biotoptypen lässt den Eingriff in den Naturhaushalt aber ausgleichbar erscheinen.

Die mosaikartig wechselnden Kleinstrukturen des zukünftigen Siedlungsbereiches werden im Laufe der Zeit nicht unbedingt schlechtere, sondern durch die Planung zu initiierte neue und höherwertige Strukturen ergeben.

Die Bewertung der im Endzustand aufgrund der Planung vorzufindenden Biotoptypen erfolgt in Korrelation mit Biotopwertpunkten (BWP/m²).

13.2.2.1.1. Realnutzung/Biotoptypen

Durch den Bebauungsplan gehen eine real intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, in Teilen eine private Garten-/Rasenflächen sowie ein Teil der dort vorhandenen Bäume und Sträucher verloren. Die Versiegelung der Fläche ist zwar als Eingriff zu bewerten, jedoch wird dadurch auch der Eintrag von Düngemitteln in das Schutzgut Boden, die sich negativ auf das Trinkwasserschutzgebiet auswirken könnten, ausgeschlossen. Gleichzeitig werden durch die Pflanzflächen auf den Grundstücken, die mit heimischen Pflanzen und Sträuchern sowie Obstbäumen zu bepflanzen sind, neue Biotoptypen geschaffen.

Des Weiteren werden die bisher als private Garten-/Rasenflächen genutzten Flächen im östlichen/südöstlichen Bereich des Baugebietes in Teilen erhalten. Auf dem hier vorhan-

denen extrem flachgründigen und trockenen Boden Rendzina sind somit keine stärkeren Auswirkungen als bisher zu erwarten. Der Teil jedoch, der zukünftig bebaut wird, wird in seiner bisherigen Funktion beeinträchtigt. Der Verlust der Bodenfläche ist extern auszugleichen. Diesbezüglich trifft die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung Aussagen.

13.2.2.1.2. Tiere, Pflanzen

13.2.2.1.2.1. Tiere

Den im Plangebiet lebenden oder sich Futter suchenden Tieren wird Fläche und damit Nahrungsraum sowie Lebensraum entzogen. Da diesbezüglich die biologische Vielfalt aufgrund der anthropogenen Überprägung und Nutzung/Vorbelastung des Plangebietes gering ist, werden auch die Auswirkungen als gering eingestuft. Die verdrängten Tiere werden je nach artspezifischem Erfordernis in vorhandene angrenzende Lebens- oder Nahrungsräume ausweichen können oder nach Ausführung der baulichen Maßnahmen und fortschreitendem „Reifegrad“ der Baugrundstücke weiterhin geeigneten Lebensraum vorfinden.

Grundsätzlich bedeutet die Bebauung aber auch einen Verlust an Raum für die heute vorhandenen vielfältigen Arten von Bodenlebewesen.

13.2.2.1.2.2. Pflanzen

Für das Schutzgut „Pflanzen“ ist eine bauliche Flächenentwicklung grundsätzlich nicht positiv zu sehen, da Pflanzen als weitgehend stationäre Lebewesen auf einen möglichst unversiegelten Boden angewiesen sind. Grundsätzlich bedeutet die bauliche Inanspruchnahme quantitativ einen dauerhaften Verlust an Standortfläche für Pflanzen. Ferner stellt die Bebauung qualitativ einen erheblichen Eingriff dar, der sich aber weitgehend auf das theoretische Potential für die „potenzielle natürliche Vegetation“ bezieht und nicht auf den tatsächlichen Bestand, der wegen der Landwirtschaft oder der aktuellen Gartennutzung nur ein relativ eingeschränktes Artenspektrum aufweist.

Die zu erwartenden privaten und öffentlichen Anpflanzungen werden das floristische Artenspektrum gegenüber dem Bestand sicherlich quantitativ und qualitativ bereichern.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Lebensraumbeschränkung des Schutzgutes „Pflanzen“ sich auf heute anthropogen überformte Nutzflächen mit dem entsprechenden nicht schützenswerten Arteninventar bezieht. Durch Schaffung neuer Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes ist insgesamt eine Standortverbesserung im Sinne der Artenvielfalt zu erreichen. Der Verlust an Pflanzen ist bezogen auf die biologische Vielfalt als geringwertig zu bezeichnen.

Für die in den Gartenbereichen entfallenden Bäume wird Ersatz geschaffen (siehe dazu Festsetzung des Bebauungsplanes mit Pflanzverpflichtungen auf den privaten Grundstücken und im öffentlichen Straßenraum). Der randlich bestehende Gehölzbestand besitzt keinen Schutzstatus und kann daher derzeit jederzeit entfernt werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dagegen eine gewisse Grundbegrünung mit Hochgrün festgeschrieben. Insgesamt wird sich der Anteil des Hochgrüns am Grüninventar, insbesondere mit Blick auf die heute Hochgrün freie Wiese, erhöhen.

13.2.2.1.3. Boden, Wasser

13.2.2.1.3.1. Boden

Bei Durchführung der Planung werden die für die Landwirtschaft wertvollen, gut nutzbaren Böden als Produktionsstandort von Nahrungsmitteln der Bewirtschaftung nachhaltig und weitgehend entzogen.

Die Funktion der vorliegenden Böden für den Wasserhaushalt bleibt weitgehend erhalten, soweit sie nicht versiegelt werden. Auf den versiegelten Flächen geht dieses Potential verloren. Diese Böden sind in ihrer Funktion nachhaltig beeinträchtigt, was als abwägungsrelevanter Eingriff zu werten ist.

Die Versiegelung kann nicht gleichwertig durch Entsiegelungsmaßnahmen, sondern nur durch allgemeine, die Wertigkeit des Bodens für den Naturhaushalt an anderer Stelle erhöhende Maßnahmen ausgeglichen werden. Diesbezügliche Aussagen zu externen Ausgleichsflächen trifft die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, da Flächen für eine Entsiegelungsmaßnahme als adäquate Maßnahme für den Verlust an Bodenfläche nicht zur Verfügung stehen. Diese Laubbaumpflanzungen anstelle heutiger Nadelwaldflächen kommen qualitativ auch dem Bodenleben und so dem Boden zugute.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung der Planung als verträglich mit den Belangen des Schutzgutes Boden anzusehen.

13.2.2.1.3.2. Wasser

Bei Durchführung der Planung findet im Bereich der vorgesehenen Straßen- und Wohnbauflächen eine Versiegelung, die die Grundwasserneubildungsrate verringert und den Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers erhöht, statt. Das anfallende Regenwasser kann vor Ort entsprechend der Aussage eines Versickerungsgutachtens nicht versickert werden. Das Regenwasser wird daher einem Regenwasserkanal zugeführt, was mit Blick auf die Sensibilität des Ausgangsgesteines hinsichtlich einer Grundwassergefährdung zumindest als Minderung von Risiken zu werten ist.

Das vom Geologischen Dienst angesprochene Vermeiden eines Durchstoßens der den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten im Sinne einer Risikovermeidung lässt sich nicht ausschließen. Dies würde einen Kanalbau als unverzichtbare Erschließungsvoraussetzung verhindern und den Bauherren den Bau von Kellern verwehren. Für die Straßenflächen wird durch die Versiegelung eine neue Sperrschicht gegenüber Schadstoffen erstellt. Hinsichtlich der Keller ist anzumerken, dass diese in entsprechender Bauweise ausgeführt dicht gegenüber dem Untergrund sind. Gleichzeitig reduziert die Anlage eines Kellers das Erfordernis von größeren Nebengebäuden, was letztlich auch eine geringere Versiegelung auf den Baugrundstücken bedeutet.

Durch die Umsetzung der Planung ist eine Verringerung von Nährstoff-/Pestizideinträgen in den Boden und damit verbunden eine Herabsetzung der Gefährdung des Grundwassers durch diese Stoffe zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Belange des Grundwasserschutzes bei ordnungsgemäßer Ausführung der baulichen Vorhaben sind nicht zu befürchten.

13.2.2.1.4. Luft, Klima

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima werden sich nicht in relevantem Maße ergeben. Klimatische Veränderungen werden nicht erzeugt. Diesbezügliche Auswirkungen auf das gesamte Schutzgut sind zu verneinen.

13.2.2.2. Mensch, Bevölkerung

Da im Plangebiet selber keine Menschen wohnen, sind diesbezügliche Auswirkungen nicht vorhanden. Die angrenzend lebenden Menschen erfahren nur eine minimale Verschlechterung ihrer Lebensqualität durch die Zunahme der Verkehrsmenge, gleichzeitig entfällt die als sehr unangenehm wahrgenommene temporäre Belastung des Umfeldes durch die Düngung der Wiese mit Gülle.

Die prognostizierte geringfügige und unproblematische Überschreitung der Emissionswerte der GIRL auf einem kleinen Teilbereich im Baugebiet in unmittelbarer Nähe zum

landwirtschaftlichen Betrieb ist als nicht erheblich zu bewerten und hat keine erheblichen Auswirkungen.

Durch die Umsetzung der Planungen können die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gewährleistet sowie Zuzüge generiert werden. Des Weiteren trägt das Baugebiet zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur (z.B. Kindergarten, nahe gelegene Schule) und somit auch zu deren Erhalt bei.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion sind keine Einschränkungen infolge der Planung zu erwarten.

Anzuführen bleibt noch die Veränderung des Landschaftsbildes. Dieser ergibt sich allerdings nur aufgrund der zu vollziehenden Bebauung einer großräumigen Baulücke, was letztendlich nur den Lückenschluss innerhalb einer bestehenden Bebauung bedeutet.

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind als gering und zu vernachlässigend zu bewerten.

13.2.2.3. Kulturgüter, Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter gibt es nicht.

13.2.2.4. Wechselwirkungen zwischen 13.2.2.1, 13.2.2.2 und 13.2.2.3

Nach der Umsetzung der Planungsziele und Maßnahmen sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter im Bereich des Planungsraumes zu erwarten. Es werden landwirtschaftliche Emissionen und Belastungen von Schutzgütern im Bestand entfallen. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen versiegelt und im Baugebiet sowie auf externen (Ausgleichs-)Flächen wieder neu entstehen.

13.2.2.5. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auswirkungen auf Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden, da derartige Schutzgebiete nicht existieren.

13.2.2.6. Landschaftspläne, andere Pläne

Der Landschaftsplan des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“ wird hinsichtlich schutzwürdiger Bereiche nicht tangiert und weist das Plangebiet in seiner Festsetzungskarte als „Gebiet ohne Festsetzung“ aus. In der Entwicklungskarte ist das Planungsziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ ausgegeben. Die Festsetzungen des hier begründeten Bebauungsplanes decken sich mit den Inhalten des genannten Landschaftsplanes.

13.2.2.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Auch hier sind keine Auswirkungen zu verzeichnen. Besondere Emissionen werden nicht anfallen, der Umgang mit (Haus-)Abfällen und Abwässern erfolgt wie vorgeschrieben und üblich.

13.2.2.8. Energienutzung

Auswirkungen auf die Energienutzung ergeben sich nicht in relevantem Umfang.

13.2.2.9. Erhalt der Luftqualität

Die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt. Auswirkungen wird es hier nicht geben.

13.2.2.10. Anlage zur Bewertung der Auswirkungen

Als Anlage zur Bewertung der Auswirkungen wird nachfolgende Tabelle genannt:

Schutzgut	Auswirkungen
1. Landschaft, biologische Vielfalt	nur geringfügige Betroffenheit
2. Mensch, Bevölkerung	keine erheblichen Auswirkungen
3. Kulturgüter, Sachgüter	keine erheblichen Auswirkungen
4. Wechselwirkungen zwischen 1, 2 u. 3	keine negativen Wechselwirkungen erkennbar
5. Schutzgebiete nach BNatSchG	nicht erheblich betroffen
6. Landschaftspläne, andere Pläne	keine erheblichen Auswirkungen
7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine erheblichen Auswirkungen
8. Energienutzung	keine erheblichen Auswirkungen
9. Erhaltung der Luftqualität	keine erheblichen Auswirkungen

13.2.3. Prognosen

Unterschieden wird zwischen Prognosen über die Entwicklung bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.

13.2.3.1. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wird das Plangebiet verwirklicht, wird über einen längeren Zeitraum die Versorgung der Bevölkerung und der Zuwanderungswilligen mit Baugrundstücken und Wohnraum sichergestellt. Diese Verfügbarkeit von Baugrundstücken ergänzt dabei eine Tendenz, die als Folgewirkung des demographischen Wandels bereits erkennbar ist und in der Zukunft verstärkt auftreten wird, nämlich den Leerstand älterer Häuser. Da diese aber oftmals aufgrund ihres Sanierungsstaus und im Hinblick auf energetische Maßnahmen nicht der Nachfrage entsprechen, bedarf es auch der Neuausweisung von zusätzlichen Bauflächen an geeigneter und städtebaulich vertretbarer Stelle.

Ökologisch betrachtet wird es in nicht erheblichem Maße zum Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna kommen.

13.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Nicht-Durchführung der Planung wird bewirken, dass sich die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken nicht decken lässt und es möglicherweise zu einer Abwanderung der (jüngeren) Bevölkerung kommt, was letztendlich zu einem Bedeutungsverlust der Ortschaft Dünschede und zu einer Nichtauslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, nahegelegene Schule) führen kann. Die Fläche des Plangebietes wird weiterhin so genutzt werden wie bisher (als landwirtschaftliche Wiese, als Garten), was die ökologische Ist-Situation fortbestehen lässt.

13.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur gänzlichen Vermeidung werden nicht ergriffen, da der Bedarf an neuen Baugrundstücken erkannt und behördlicherseits bestätigt ist.

Maßnahmen zur Verkleinerung des Geltungsbereiches werden bezogen auf die Gesamtfläche nicht ergriffen, da sich nur durch die Überplanung der einheitlichen Fläche des Geltungsbereiches ein städtebaulicher Lückenschluss ergibt. Allerdings werden plangebietsinterne Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffsintensität ergriffen. Dazu zählen ein reduzierter Straßenquerschnitt mit teilweise Verzicht auf einen Gehweg und eine Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl in den Gebieten, die als Mischgebiete festgesetzt sind, von höchstens zulässige GRZ = 0,6 auf eine festgesetzte GRZ = 0,4.

Maßnahmen des Ausgleiches ergeben sich durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen in Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Verpflichtung zum Anpflanzen von Solitäräumen, von Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum und auf privaten Grünflächen sowie von Sträuchern) und durch externe Ausgleichsmaßnahmen.

Im Folgenden wird eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung anhand der Bewertung des Ist-Zustandes und des Zustandes nach Verwirklichung der Planung vorgenommen.

a. Ist-Zustand

Fläche	m ²	Biotopwert	Biotopwertpunkte
Iw. Wiese	26.728	5	133.640
Garten	6.999	4,5	31.496
Straße	1.638	0	0
gesamt	35.365	-	165.136

Das Plangebiet hat heute eine ökologische Biotopwertigkeit von 165.136 Biotopwertpunkten.

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

b. Planung

Flächen	m ²	Biotopwert	Biotopwertpunkte
Verkehrsflächen	5.429	0	0
überbaubare Flächen	14.467	0	0
nichtüberbaubare Flächen	6.404	4	25.616
priv. Grünfläche A	1.295	4,5	5.827,5
priv. Grünfläche B	2.051	4,5	9.229,5
öff. Grünfläche I	437	4,5	1.966,5
öff. Grünfläche II	1.500	5	7.500
Pflanzflächen	3.348	5	16.740
Verkehrsgrünfläche	434	5,5	2.387
priv. Einzelbäume	(49)	6	2.940
Straßenbäume	(15)	6	900
gesamt	35.365	-	73.106

() = Anzahl

Nach Verwirklichung aller Planungsinhalte hat das Plangebiet nur noch eine ökologische Biotopwertigkeit von 73.106 Biotopwertpunkten.

Das ermittelte Defizit beträgt folglich 92.028 Biotopwertpunkte. Dieses Defizit lässt sich plangebietsintern nicht ausgleichen.

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

c. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Es sind dies die folgenden Maßnahmen:

Die externe Ausgleichsmaßnahme liegt auf den im Eigentum der Stadt Attendorn stehenden Grundstücken der Gemarkung Attendorn, Flur 23, Flurstück 1 tlw., und Flur 35, Flurstück 5 tlw. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Umwandlung des derzeitigen Nadelwaldes (Fichte) in einen Laubwald (Buche) durchgeführt. Auf den Freiflächen des gleichen Grundstückes wird eine Anpflanzung von Laubwald vorgenommen.

Dem durch den Bau der Straßenverkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1) a BauGB eine 27.145 m² große Maßnahme zum Ausgleich auf dem mit „VF“ bezeichneten Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 23, Flurstück 1 tlw., zugeordnet (s. Anlage 4).

Dem durch die Errichtung von Vorhaben und baulichen Anlagen zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1) a BauGB eine 18.869 m² große Maßnahme zum Ausgleich auf dem mit „BF“ bezeichneten Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 35, Flurstück 5 tlw., zugeordnet (s. Anlage 4).

Insgesamt ergibt sich durch die Ausgleichsmaßnahme ein Zugewinn in Höhe von 92.028 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.

13.2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) stellt nach diversen notwendigen Bedarfs- und Standortanalysen sowie zahlreichen Abstimmungsgesprächen mit der für Genehmigungen von Flächennutzungsplänen zuständigen Bezirksregierung Arnsberg Siedlungsflächen in unterschiedlichen Stadtteilen von Attendorn dar. Auf die Gesamtstadt Attendorn bezogen ist eine dieser Wohnsiedlungsflächen die hier im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens begründete Fläche in Dünschede.

Im Stadtteil Dünschede und im Bereich den ihn umgebenden weiteren Dörfern und Siedlungsbereichen ist die hier behandelte Fläche ohne Alternative. Andere Flächen für Neubautätigkeiten in bedarfsgerechtem Umfang existieren nicht.

13.3. Ergänzungen

Die folgenden Ergänzungen treffen methodische Aussagen zur Systematik des Umweltberichtes.

13.3.1. Merkmale der Umweltprüfung

Im Folgenden werden die beeinflussenden Merkmale der Umweltprüfung genannt.

13.3.1.1. Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind angesichts der zu vereinheitlichenden vorhandenen Biotopstrukturen (landwirtschaftliche Fläche, private Gärten) nicht angewendet worden und zur Beurteilung der Umweltsituation auch nicht notwendig. Die Situation im Hinblick auf den

nahegelegenen landwirtschaftlichen Hof südlich/südwestlich des Plangebietes wurde anhand eines Geruchsimmissionsgutachtens ermittelt. Das Gutachten ergab wie unter Punkt 13.2.1.2 beschrieben nur eine geringfügige und unproblematische Überschreitung der Immissionswerte für Wohn-/Mischgebiete.

13.3.1.2. Mängel der Umweltprüfung

Für die Bestandsermittlung der einzelnen Schutzgüter und der Beurteilung der Auswirkungen liegen nicht in jedem Fall wissenschaftliche Untersuchungen vor. Aufgrund der geringen Dimension der zu erwartenden Veränderung ist das Einbringen von Erfahrungswerten und Abschätzungen mit Ausnahme der Untersuchungen bezüglich der Bodenbeschaffenheit und der Versickerungsfähigkeit des Bodens ausreichend. Weitere Detailuntersuchungen wären nur in Folge von Gutachten möglich, deren Aufwendung jedoch bei dem für das Planvorhaben zu gewinnenden Ergebnis nicht verhältnismäßig gewesen wäre und zudem keine tiefer gehenden Kenntnisse gebracht hätte.

13.3.2. Maßnahmen der Überwachung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Zone II b der Wasserschutzgebietsverordnung „Repetal“ über verkarstungsfähigem Kalkgestein. Aufgrund der sehr hohen Gefahr einer Verschmutzung des Karstkluftgrundwasserleiters ist während der Tiefbauphase besonders darauf zu achten, dass die den Karstkluftgrundwasserleiter schützende Deckschicht soweit wie möglich erhalten wird. Die Überprüfung erfolgt während der Bauphase durch die Stadt Attendorn als Trägerin der Planung.

Die festgesetzten und vereinbarten Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie alle ökologisch aufwertenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Bestandteile der Bauvorlageplanung. Im Rahmen der folgenden Abnahme ist auch hier ein behördliches Überwachungsinstrument gegeben.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen und sonstige durch die Planungen hervorgerufene Veränderungen hinsichtlich der allgemeinen und speziellen Schutzgüter obliegt den zuständigen Dienststellen und Institutionen und wird von diesen vorbeugend oder auf Anregung/Anzeige im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten wahrgenommen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zudem durch Baugenehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellungen gewährleistet.

13.3.3. Zusammenfassende Erklärung

- Wird dem Bebauungsplan Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ nach dem Satzungsbeschluss gem. § 10 (4) BauGB hinzugefügt. -

14. Ver- und Entsorgung

Zum Zeitpunkt der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes verläuft durch das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten eine Wasserleitung der Kreiswasserwerke Olpe. Die Verlegung dieser Leitung ist genauso erforderlich, wie es erforderlich ist, alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen an das Plangebiet heranzuführen und dort bedarfsgerecht neu zu verlegen. In der Umgebung vorhandene Leitungen, insbesondere dort existierende Kanalleitungen zur Aufnahme von entstehenden Abwässern, sind so ausreichend dimensioniert, dass sie zur Versorgung und Entsorgung des Plangebietes geeignet sind.

15. Bodenordnung

Das Flurstück 130 (zentrale Fläche des Baugebietes) steht genau wie die nördlich verlaufende Heidenstraße und nahezu alle für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke im Eigentum der Stadt Attendorn. Weitere Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in privatem Ei-

gentum, soweit sie überwiegend von der Festsetzung einer „privaten Grünfläche“ betroffen sind. Die Stadt Attendorn wird im Rahmen eines freiwilligen Erwerbes bemüht sein, in das Eigentum der Flurstücke zu gelangen, für die die Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ gilt. Ein diesbezügliches amtliches Umlegungsverfahren ist nicht geplant.

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

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

Bürger und sonstige Öffentlichkeit

Eheleute Mechthild und Wilhelm Starke, Heidenstraße 15, 57439 Attendorn, mit Schreiben vom 07.03.2012 (eingegangen bei der Stadt Attendorn am 09.03.2012)

Anregung

Die Eheleute Starke sind nicht nur Eigentümer des mit dem Wohnhaus Heidenstraße 15 bebauten und an das Plangebiet angrenzenden Grundstückes Gemarkung Helden, Flur 8, Flurstück 45, sondern auch des Grundstückes Gemarkung Helden, Flur 8, Flurstück 102. Das Flurstück 102 befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes angrenzend an das Flurstück 45.

Es setzt sich zusammen aus einem 35,5 m langen und nur ca. 3,0 m breiten nördlich gelegenen Teil, der als Zufahrt zu einer rückwärtigen Garage auf dem Grundstück Heidenstraße 15 genutzt wird, und einem sich daran anschließenden südlichen Teil, der heute als Gartenfläche bewirtschaftet wird.

Die Eheleute Starke stimmen der Abwägung Ihrer während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragene Anregungen nicht zu und weisen daraufhin, dass die Zuwegung zu den Flurstücken 26 und 20, die sich alle in Privatbesitz befinden, über die Straße „Im Weingarten“ erfolgt. Sie regen daher erneut an, den o.g. nördlichen Teil des Flurstücks 102, auf dem sich die Zufahrt zu einer Garage des Grundstückes Heidenstraße 15 befindet, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herauszunehmen.

Abwägung

Das Flurstück 102 der Eheleute Starke stellt real im südlichen Teil eine Grünfläche und im nördlichen Teil eine Zuwegung zu dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Heidenstraße 15 dar. Wie dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen ist, soll im südöstlichen Teil des Neubaugebietes eine aus städtebaulicher Sicht notwendige gliedernde Grünzone entstehen, die den südlichen Teil des Flurstücks 102 einbezieht. Um einen eindeutigen Verlauf des Geltungsbereiches herzustellen und zugleich die Zuwegung zum Flurstück 102 zu sichern, wird auch der nördliche Teil des Grundstückes in den Bebauungsplan einbezogen. Eine Zuwegung zu den von den Eheleuten Starke genannten Flurstücken 26 und 20 erfolgt nicht über das in ihrem Privatbesitz befindliche Flurstück 102. Festgesetzt wird die Fläche als nicht überbaubare Fläche, auf der Garagen, überdachte Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig sind. Der Wunsch der Eheleute Starke kann daher aus städtebaulichen Gründen nicht berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Dünnefeldweg 13, 59872 Meschede, mit Schreiben vom 09.03.2012 (eingegangen bei der Stadt Attendorn am 12.03.2012)

Stellungnahme

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen weist daraufhin, dass in der Begründung zum Bebauungsplan ein klarer Hinweis fehlt, dass der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung Hendrik Sommerhoff durch die Planungen nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt wird und regt an, einen derartigen Vermerk aufzunehmen.

Abwägung

Das Ergebnis der Beteiligung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen. Ein Geruchsgutachten hat ergeben, dass die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) im Plangebiet größtenteils sicher eingehalten werden. Lediglich auf einem kleinen Teilbereich in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb wird eine geringfügige und unproblematische Überschreitung prognostiziert. Die geringfügige Überschreitung der zulässigen Geruchsstunden ist nach richterlicher Rechtsprechung in einem ländlich strukturierten Gebiet, das durch landwirtschaftliche Betriebe gekennzeichnet und vorbelastet ist, hinzunehmen und aufgrund dessen im Hinblick auf die Planinhalte unerheblich. Für den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Sommerhoff sind demnach keine Einschränkungen in seinem derzeitig bestehendem Entwicklungsstand zu erwarten.

Zukünftige Entwicklungen des Betriebes haben sich an immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zu orientieren. Da diese Entwicklungen nicht vorhersehbar sind, kann ein allgemeiner Hinweis derzeit nicht aufgenommen werden.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

17. Hinweise

1. Gestaltungssatzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 28.03.2012 eine Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) gem. § 86 (1) BauO NRW beschlossen. Die Satzung ist in ihrer jeweils rechtskräftigen Fassung auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzuwenden.

2. 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.

3. 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).

4. Stellplatzsatzung Heggenger Straße/Heidenstraße

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 28.03.2012 eine Satzung über die Festlegung des Stellplatzbedarfes im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heggenger Straße/Heidenstraße“ beschlossen.

18. Verfahrenshinweise

1. Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 29.11.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ gefasst und den Entwurf gebilligt. Der Beschluss ist am 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 11.04.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 29.11.2010 gem. § 3 (1) BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24.01.2011 bis 25.02.2011 statt. Auf die genannten Daten wurde am 14.01.2011 ortsüblich hingewiesen.

Attendorn, 11.04.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 29.11.2010 gem. § 4 (1) BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 18.01.2011 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 25.02.2011 ihre Stellungnahme auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Attendorn, 11.04.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

4. Abwägung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 08.02.2012 über die Anregungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ beschlossen. Der Beschluss ist mit dem Hinweis auf bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, wann und wo Anregungen vorgebracht werden können, am 10.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ hat in der Zeit vom 17.02.2012 bis einschließlich 16.03.2012 öffentlich im Bauamt ausgelegt.

Attendorn, 11.04.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

5. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 08.02.2012 gem. § 4 (2) BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 13.02.2012 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 16.03.2012 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 11.04.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

6. Abwägung und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 28.03.2012 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ als Satzung beschlossen.

Attendorn, 11.04.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

7. Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 78 „Heggener Straße/Heidenstraße“ hat gem. § 10 (3) BauGB am 14.06.2012 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung und gebilligtem Umweltbericht zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, 27.06.2012

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)