

Öffentliche Bekanntmachung

14. Änderung des Flächennutzungsplanes – Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG)

Verfahrensgang und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 12.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 stattgefunden. In diesem Zeitraum wurden Stellungnahmen zu den Planinhalten vorgetragen.

In ihrer Sitzung am 12.02.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn eine diesbezügliche Abwägungsentscheidung getroffen und beschlossen, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die vom 26.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020 terminierten Beteiligungsverfahren konnten aufgrund des ersten Corona-Lockdowns ab Mitte März nicht bis zum Ende durchgeführt werden. Im vergangenen Jahr haben sich durch Änderungen am Vorhaben „Wallcenter“, das auf der in Rede stehenden Fläche realisiert werden soll, ebenfalls Änderungen in den Unterlagen zum Verfahren der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben.

In ihrer Sitzung am 15.12.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn daher eine erneute Abwägungsentscheidung getroffen und beschlossen, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wägt über die während des Zeitraums der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dieser öffentlichen Vorlage vorgeschlagen ab, fasst einen entsprechenden Abwägungsbeschluss und beschließt den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

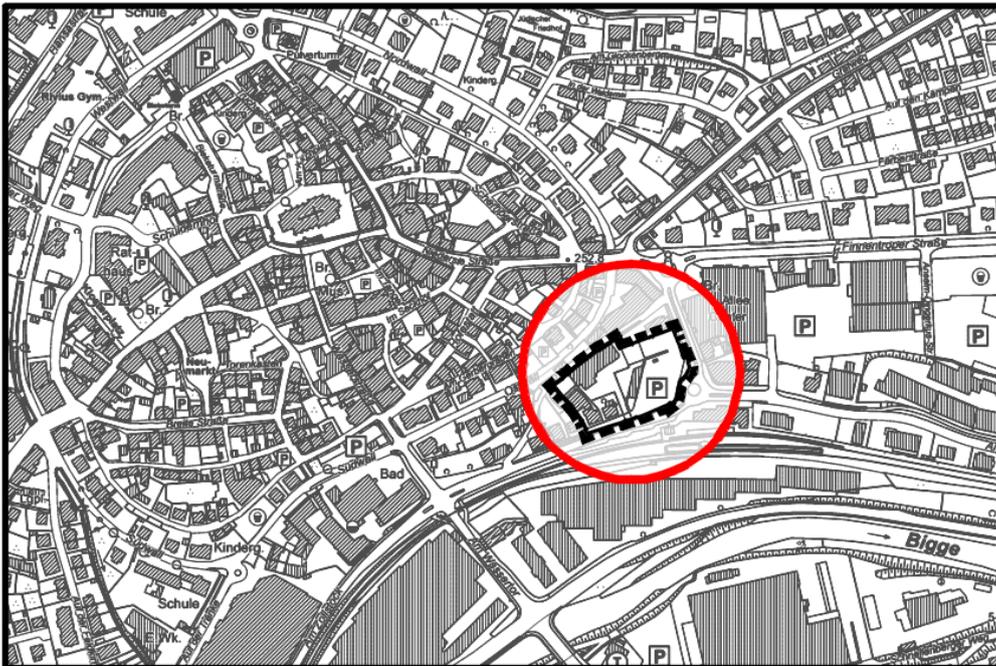
Die Begründung zum Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung wird einschließlich der darin enthaltenen Ausführungen einer Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen und dem dabei erbrachten Nachweis, dass wesentliche Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches der Hansestadt Attendorn sowie von zentralen Versorgungsbereichen angrenzender Städte und Gemeinden nicht zu verzeichnen sind, gebilligt.

Der Umweltbericht zum Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung wird gebilligt.

Das Ergebnis einer Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen vom 29.10.2021 wird insgesamt, insbesondere aber hinsichtlich der genannten Umsatzumverteilungen, zur Kenntnis genommen und gebilligt.“

Lage und Gebiet der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 17, Flurstücke 721, 723, 832, 836, 841, 842 und 941 (tlw.). Das Plangebiet ist Teil der Attendorner Innenstadt und liegt zwischen der „Bahnhofsstraße“ im Osten, der Straße „Am Zollstock“ im Süden und der Straße „Mühlengraben“ im Norden. Westlich grenzen die Gebäude „Am Zollstock 32“ und „Mühlengraben 6“ an. Das Plangebiet befindet sich damit im östlichen Bereich der Innenstadt gegenüber dem Hauptbahnhof. Die Abgrenzung ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, um so die Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zur Stärkung der Attraktivität und der Versorgungsfunktion der Innenstadt zu schaffen.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Es werden die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die folgenden Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander untersucht und bewertet. Weiterhin werden die Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen behandelt. Diese Informationen befinden sich in dem für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeiteten Umweltbericht.

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des Bestands und Auswirkungen der Planung auf das Gebiet; Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion - Lärmemissionen durch Verkehr und Betriebsgeräusche - Gewerblicher Lärm und weitere Emissionen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des Bestands sowie der Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen - besondere Berücksichtigung planungsrelevanter Arten, artenschutzrechtliche Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung - Versiegelungsgrad
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung - Berücksichtigung vorhandener Altlasten und Altablagerungen im Bereich des Plangebietes
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Oberflächengewässern, Grundwasser sowie Hochwasser und Starkregenereignissen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des derzeitigen stadtklimatischen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung - Anpassung an den Klimawandel
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planungen - Umgang mit Baudenkmälern - Umgang mit Bodendenkmälern
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Relevante Bedeutungen und Empfindlichkeiten werden bei den einzelnen Schutzgütern, die aufgrund der bekannten Wechselwirkungen miteinander in Verbindung stehen, behandelt.
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - Entsorgung; Berücksichtigung bei der Planung gemäß gesetzlichen Vorgaben
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Erfordernisse von Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel gemäß gesetzlichen Vorgaben (EnEV) - Klimagerechter Umgang mit Ressourcen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den genannten Schutzgütern liegen auf der Basis von Stellungnahmen und gutachterlichen Untersuchungen bei der Hansestadt Attendorn vor:

- I. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
 - a. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe
 - Themen: Bodendenkmäler
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Kulturgüter
 - b. Landrat des Kreises Olpe als Untere Wasserbehörde

- Themen: Plangebiet innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, Boden, Wasser, Landschaft, Wechselwirkungen
- c. Landrat des Kreises Olpe als Untere Bodenschutzbehörde
- Themen: Umgang mit Altablagerungen
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Boden
- d. Landrat des Kreises Olpe als Untere Naturschutzbehörde
- Themen: Belange des Naturschutzes
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wechselwirkungen
- e. Landrat des Kreises Olpe als Untere Immissionsschutzbehörde
- Themen: Belange des Immissionsschutzes
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Mensch
- II. Gutachterliche Untersuchungen zu dem auf nahezu der gleichen Fläche parallel stattfindenden Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten gutachterlichen Untersuchungen wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“ erarbeitet. Es besteht ein Bezug zum Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Flora/Fauna

- a. Artenschutzprüfung Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ in der Hansestadt Attendorn des Büros ISR, Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Themen: Prüfung und Bewertung der Artenschutzbelange
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wechselwirkungen

Mensch/Gesundheit

- b. Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n der Hansestadt Attendorn, Schlussbericht der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser
- Themen: Verkehrsbelastung durch die Planung
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Mensch
- c. Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ in Attendorn der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser
- Themen: Lärmemissionen durch Verkehr und technische Anlagen
 - Betroffene Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB): Mensch

Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung – Veröffentlichung im Internet

Nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) wird die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSiG durch eine Veröffentlichung der Unterlagen im Internet ersetzt.

Diese Bekanntmachung, der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Informationen einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit vom

27.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022

auf der Internetseite der Hansestadt Attendorn unter

Bekanntmachungen: <https://www.attendorn.de/Rathaus/Bekanntmachungen>
Bauleitplanunterlagen: <https://www.o-sp.de/attendorn/plan?pid=40476>

zum Zwecke der Einsichtnahme und der Abgabe von Stellungnahmen veröffentlicht.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich zur Darstellung auf der Internetseite der Hansestadt Attendorn im zentralen Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen zugänglich gemacht (<https://bauleitplanung.nrw/karte>).

Als zusätzliches Informationsangebot nach § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt die Auslegung der Verfahrensunterlagen in Papierform. Die Unterlagen werden im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht und Erörterung bereitgehalten. Auf Verlangen wird Auskunft über die Planinhalte, deren Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen gegeben.

Hinweis: Zur Vermeidung einer weiteren Verbreitung des Coronavirus ist der Zugang zum Rathaus der Hansestadt Attendorn derzeit nur unter Berücksichtigung notwendiger Vorsorgemaßnahmen möglich. Die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen erfolgt nur nach voriger telefonischer Terminvereinbarung. Die Abstimmung von Terminen und die Erteilung weiterer Auskünfte erfolgt unter den Telefonnummern 02722 64-0 (Zentrale), 02722 64-321 oder 02722 64-322 oder unter der allgemeinen E-Mail-Adresse planbau@attendorn.org. Beim Betreten des Rathauses ist für die gesamte Dauer der Einsichtnahme das Tragen eines medizinischen Mund-Nasen-Schutzes erforderlich.

Die Planzeichnung hängt zusätzlich im Schaukasten in der Passage zwischen dem Rathaus und dem Gebäude der Sparkasse zur Einsicht aus.

Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Auslegungsfrist vom 27.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 können Stellungnahmen bei der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Str. 12, 57439 Attendorn abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail an planbau@attendorn.org oder über das Planungs- und Beteiligungsportal der Hansestadt Attendorn (s. vorstehender Link zu den Bauleitplanunterlagen im Internet) abgegeben werden. Nicht innerhalb der angegebenen Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Hansestadt Attendorn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorgenannte Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn vom 15.12.2021 sowie die Angaben zur öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Attendorn, 14.01.2022

Der Bürgermeister,
Christian Pospischil