

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Die Hansestadt Attendorn führt derzeit das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“ durch. In ihrer Sitzung am 21.09.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung eine vorläufige Abwägungsentscheidung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen getroffen und beschlossen, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung – Veröffentlichung im Internet

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung einschließlich Umweltbericht, Fachgutachten zu den Themen Auswirkungen der Einzelhandelsnutzungen, Schallschutz, Verkehr und Artenschutz sowie die sonstigen nach Einschätzung der Hansestadt Attendorn bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

31.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist 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 (Link zu den Bauleitplanunterlagen s. u.) abgegeben werden. Nicht innerhalb der angegebenen Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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.

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

Bekanntmachungen: <https://www.attendorn.de/Rathaus/Bekanntmachungen>
Bauleitplanunterlagen: <https://www.o-sp.de/attendorn/plan?pid=67469>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen zugänglich gemacht (<https://bauleitplanung.nrw/karte>).

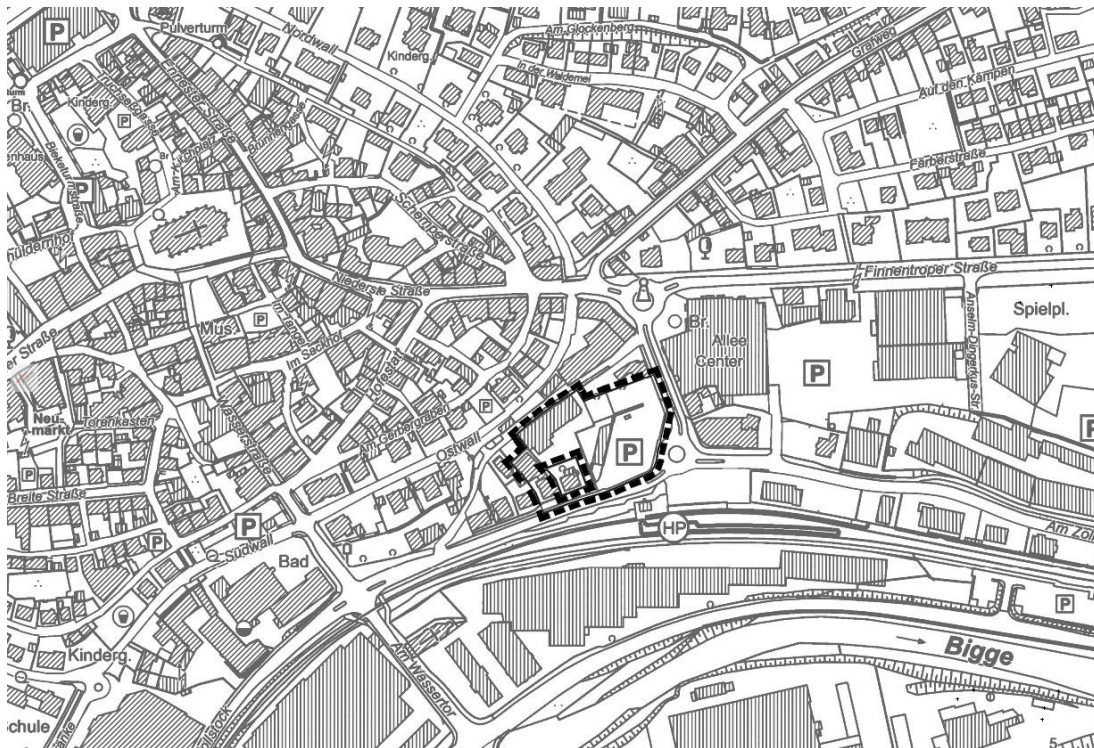
Als zusätzliches Informationsangebot nach § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt die Auslegung der Verfahrensunterlagen in Papierform. Die Unterlagen werden im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach Vereinbarung 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 vorheriger 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 Planzeichnungen hängen zusätzlich im Schaukasten in der Passage zwischen dem Rathaus und dem Gebäude der Sparkasse zur Einsicht aus.

Lage und Gebiet des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 17, Flurstücke 723, 832, 836, 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 Grundstück „Am Zollstock 28“ ist vom Geltungsbereich ausgenommen. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Innenstadt gegenüber dem Hauptbahnhof. Die Abgrenzung ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“ ist das Bauprojekt zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Hansestadt Attendorn verfügbar:

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	
Informationen	Urheber
Verkehrsuntersuchung: Ermittlung und Bewertung der heutigen Verkehrssituation, Prognose des Verkehrsaufkommens bei Realisierung der Bauleitplanung, Bewertung der zukünftigen Verkehrsbelastung und Verträglichkeit	Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Schlussbericht von September 2021
Schalltechnische Untersuchung: Lärmimmissionen durch Verkehrsgeräusche und Geräusche gewerblicher, insbes. technischer Anlagen; Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen, Minderungsmaßnahmen bei Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm	Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, vom 14.04.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Immissionen durch Bahnanlagen auf benachbarte Bebauung)	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Wahl der Schallmesspunkte/Immissionsorte)	Vier Bürger, Stellungnahmen vom 01.03.2022 und 02.03.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lärm durch technische Anlagen, Ausrichtung der Lüftungsanlagen zu angrenzender Wohnbebauung)	Fünf Bürger, Stellungnahmen vom 01.03.2022, 02.03.2022 und 03.03.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lärmbelastung durch Anordnung der Stellplatzflächen und Parkverkehr, Überschreitung von Orientierungswerten)	Zwei Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022 und 04.03.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lichtimmissionen durch Parkverkehr und Parkhaus)	Drei Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022 und 03.03.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lärmimmissionen durch Anlieferverkehr)	Ein Bürger, Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme: Gesunde Wohnverhältnisse (erdrückende Wirkung, Lichteinfall)	Drei Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022 und 04.03.2022
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	
Informationen	Urheber
Artenschutzprüfung (ASP I): Ermittlung des faunistischen Bestands (Säugetiere, Vögel), sowie der Auswirkungen der Bauleitplanung, potentielle Bedeutung als Lebensraum von (planungsrelevanten) Vogel- und Fledermausarten, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Empfehlungen zum Umgang mit möglichem Vorkommen von Fledermäusen	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, vom 22.10.2021
Stellungnahme: Naturschutz (Fledermausquartier, Anbringung von Ersatzquartieren im Vorfeld von Abrissarbeiten)	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 04.03.2022

Schutzgut Fläche	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Versiegelungsgrad)	Sechs Bürger, Stellungnahmen vom 12.02.2022, 01.03.2022, 02.03.2022 und 03.03.2022
Schutzgut Boden	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Bodenschutzrecht (Altlastenverdacht im westlichen Teil des Plangebietes aufgrund vorangegangener Nutzung)	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 04.03.2022
Schutzgut Wasser	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Lage im Hochwasserrisikogebiet	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme: Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser	Zwei Bürger, Stellungnahme vom 02.03.2022
Schutzgut Klima	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Klimaschutz (Verwendung nachhaltiger Baustoffe, CO2-Reduzierung)	Ein Bürger, Stellungnahme vom 04.03.2022
Schutzgut Nutzung erneuerbarer Energien	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Erdwärme)	Ein Bürger, Stellungnahme vom 04.03.2022
Schutzgut Gefahrenschutz	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Starkregen	Ein Bürger, Stellungnahme vom 03.03.2022

Bekanntmachungsanordnung

Der vorgenannte Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn vom 21.09.2022 sowie die Angaben zur öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Attendorn, 17.10.2022

Der Bürgermeister,
Christian Pospischil