



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Kurkölnisches Sauer- land	11.09.2022	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forstbehördliche Sachverhalte

Stellungnahme	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Planung werden aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen, sofern die unter 9. der Begründung dargestellten forstlichen Sachverhalte umgesetzt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Dieser Hinweis wird vom Bürgermeister berücksichtigt. Die unter 9. der Begründung dargestellten forstlichen Sachverhalte werden umgesetzt bzw. werden mit den Eigentümern vertraglich gesichert.</p>



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 151 53227 Bonn	26.08.2022	2	▪ Netzbetreiber

Stellungnahme	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Geologischer Dienst NRW Greiff Straße 195 47803 Krefeld	17.08.2022	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugrund ▪ Verwendung von Mutterboden
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund der Planfläche kommen den mir vorliegenden Unterlagen zufolge potentiell verkarstungsfähige Gesteine (Massenkalk) des Mittel- bis Oberdevons vor. Mir sind keine Erdfälle aus der näheren Umgebung bekannt. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Baugrund und zur Verwendung von Mutterboden werden in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe	11.08.2022	4	▪ Bodendenkmäler
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis „2. Bodendenkmäler“ im Bebauungsplan wie folgt zu aktualisieren: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aktualisierung des Hinweises „2. Bodendenkmäler“ im Bebauungsplan wird eingepflegt.</p>	



	Stellungnahme	Abwägung
	<p>zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede	09.09.2022	5	▪ Landwirtschaft
Stellungnahme	Abwägung		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplans. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden eine Grünlandfläche im Umfang von 0,48 ha sowie eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche im Umfang von 2,29 ha als Wohngebiet überplant. Die betroffenen Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen. Die nicht durch das Wohngebiet überplanten Restflächen, die sich unterhalb der Stromtrasse befinden sind aus betrieblicher Sicht kaum noch wirtschaftlich zu nutzen, da sie eine zu geringe Größe aufweisen.</p> <p>Die o.g. Bedenken kann ich nur zurückstellen, wenn dem betroffenen Bewirtschafter eine adäquate Ersatzpachtfläche zur Verfügung gestellt wird. Vorausgesetzt ist hierzu, dass diese derzeit frei zur Verfügung steht und keinem anderen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb entzogen wird.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ergeben sich Bedenken, da in Summe folglich knapp 2,8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen und somit der hohe Nachfragedruck auf das begrenzte und knappe Gut Fläche in der Region weiter zunimmt. Eines der Hauptziele der Agrarpolitik bzw. der Landwirtschaft ist die Bereitstellung von sicheren und ausreichenden Nahrungsmitteln, um vor dem Hintergrund des steigenden weltweiten Bedarfs und starker Marktschwankungen zur Ernährungssicherheit beizutragen. Gerade in den letzten Wochen hat das Thema der Ernährungssicherheit durch den Russland-Ukraine-Krieg wieder an Bedeutung gewonnen</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden und hat Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan Nr. 89 „Am Hellepädchen“ überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn nahezu vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich im Bereich der geplanten Zufahrt von der Münchener Straße stellt der Flächennutzungsplan Grünflächen dar. Der Flächennutzungsplan stellt in Grundzügen die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan ergeben sich aus der beabsichtigten langfristigen städtebaulichen Entwicklung für die einzelnen Teile des Gemeindegebietes. Die Entwicklung eines Wohngebietes auf der genannten Fläche entspricht somit den langfristigen Zielen der Hansestadt Attendorn. Hingegen sind landwirtschaftliche Nutzungen im Flächennutzungsplan in den peripher gelegenen Räumen der Hansestadt Attendorn im Wesentlichen außerhalb der Siedlungsbereiche vorgesehen.</p> <p>Die überplante Fläche des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“ schließt direkt an Zusammenhang bebaute Ortsteile an und ist von drei Seiten durch bauliche Bodennutzung begrenzt. Im Süden und Osten befindet sich Wohnbebauung, im Nordwesten befindet sich ein Laubholzbestand und im Norden wird die Fläche durch eine Höchstspannungsleitung und die Nordumgehung abgegrenzt.</p>		



Stellungnahme	Abwägung
<p>und wird auch in den nächsten Jahren weiter ein bedeutendes Thema bleiben. Die Abhängigkeit von russischen Energielieferungen und die Verknappung von Sonnenblumenöl und Weizen auf den Weltmärkten belegen die Bedeutung einer lokalen, regionalen und nachhaltigen Lebensmittelproduktion. Insbesondere bei der überplanten Ackerfläche handelt es sich um einen sehr guten Anbaustandort, da die Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung topographisch gut geeignet ist und für die Region vergleichsweise hohe Bodenpunkte aufweist. In Anbetracht der widrigen Wetterbedingungen und der hiermit zusammenhängenden Trockenheit gewinnen gute Ackerbaustandorte zunehmend an Bedeutung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der auf der Fläche vorhandene Mutterboden abzutragen und auf anderer landwirtschaftlicher Nutzfläche unter Beteiligung der zuständigen Bezirksstelle für Agrarstruktur sinnvoll zu verwerten ist. In diesem Zusammenhang sei auch auf § 202 BauGB verwiesen.</p> <p>Bei Inanspruchnahme der betroffenen Fläche ist sicherzustellen, dass diese stufenweise erfolgt, um somit auf den zunächst verbleibenden Flächen weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen. Das Brachliegen von Flächen muss im Rahmen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unterbunden werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>Die Entwicklung von Wohnbauflächen in einer solchen siedlungsnahen Insellage dient nicht nur zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum, sondern schützt auch die landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich vor weiterer Inanspruchnahme.</p> <p>Die Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen wird anerkannt, allerdings hat die Entwicklung des Wohngebietes die höchste Priorität.</p> <p>Unter dem Hinweis „Vorsorgender Bodenschutz“ wird im Bebauungsplan auf den Schutz und die Wiederverwendung des Mutterbodens wie folgt hingewiesen: „Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen“.</p> <p>Abschließend wird die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis genommen und der Inhalt abgewogen. Es stehen sich ein Defizit von 2,8 ha landwirtschaftlicher Fläche und die Entwicklung eines Wohngebietes mit voraussichtlich 21 Wohnbauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser und voraussichtlich 3 Bauplätzen für Mehrparteienhäuser gegenüber.</p> <p>Trotz des für landwirtschaftliche Nutzungen vergleichsweise gut geeigneten Standorts und den vergleichsweise hohen Bodenpunkten wird die Wohnnutzung in der von Siedlungsraum umschlossenen Lage als höherer Belang gewertet.</p>

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
-----------------------	------------	--------	--------------------



Westnetz GmbH Speziaalservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund	12.08.2022	6	▪ Erdgashochdruckleitungen
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Glasbrenner, wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.08.2022 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt Bebauungsplan der Hansestadt Attendorn Nr. 89 Am Hellepädchen gebeten haben. In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 87 und die L 769 sowie das dazugehörige Steuerkabel und die Gasstation GS-GS00043 Attendorn Am Hellepädchen.</p> <p>Die o. g. Erdgashochdruckleitungen, sowie die Gasstation befinden sich im Eigentum der Westnetz GmbH. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum RZ Sieg (plan-auskunftsiegburg@westnetz.de) eine Stellungnahme. Diese sollte Ihnen bereits vorliegen. Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Lillpopp. Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall „600“.</p>		<p>Die Westnetz GmbH ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden und hat Anregungen vorgebracht. Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 87 sowie die dazugehörigen technischen Einrichtungen verlaufen auf dem Flurstück: Gemarkung Attendorn, Flur 9, Flurstücks Nummer 542 durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“. Die Erdgashochdruckleitungen L 769 sowie die dazugehörigen technischen Einrichtungen befinden sich in der Bestandsstraße „Am Hellepädchen“. Die Gasstation <i>GS-GS00043 Attendorn Am Hellepädchen</i> befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“.</p> <p>Die Schutzstreifen der o. g. Erdgashochdruckleitungen sind bereits grundbuchrechtlich gesichert und werden im Bauleitplan beachtet. Für die Bereiche, in denen der Schutzstreifen auf private Grundstücke fällt, wird zur zusätzlichen Absicherung eine Fläche für ein Geh- und Fahrrecht gem. §9 (1) Nr. 21 BauGB teilweise überlagernd auf die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Im Bereich der Erdgashochdruckleitung L.-Str. 87 wird die Schutzstreifenbreite aufgrund der Anregungen der Westnetz GmbH auf 3,0 m beidseitig der Leitungssachse verbreitert. Die Funktion der dabei betroffenen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen</p>	



Stellungnahme	Abwägung												
<p>Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.</p> <p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.</p> <p>Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Den Geltungsbereich des o.g. Projektes haben wir nachrichtlich mit aufgenommen. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.</p> <p>Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =...‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.</p> <p>Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:</p> <table border="0"><tr><td>Leistungsnummer</td><td>Betriebszustand</td><td>Nennweite</td><td>Schutzstreifenbreite</td></tr><tr><td>L00087</td><td>in Betrieb</td><td>DN 300</td><td>6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)</td></tr><tr><td>L00769</td><td>in Betrieb</td><td>DN 100</td><td>4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)</td></tr></table> <p>Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I.</p>	Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite	L00087	in Betrieb	DN 300	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)	L00769	in Betrieb	DN 100	4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)	<p>ist auch mit dieser teilweisen Überplanung weiterhin gegeben, die verbleibende Fläche ist ausreichend dimensioniert um die Bepflanzung umzusetzen.</p> <p>Die vorgenommene Ergänzung der Festsetzung hat lediglich klarstellende Bedeutung, die Schutzstreifen sind bereits grundbuchrechtlich gesichert. Für eine erneute Auslegung des Planentwurfs besteht kein Anlass, da sich der Planentwurf nicht grundlegend ändert.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite										
L00087	in Betrieb	DN 300	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)										
L00769	in Betrieb	DN 100	4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)										



Stellungnahme	Abwägung
<p>Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist. Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.</p> <p>Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas- /Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p>	



Stellungnahme	Abwägung
<p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern. Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.</p> <p>Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.</p>	



Stellungnahme	Abwägung
Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter:hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.	

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	22.08.2022	7	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Richtfunknetzbetreiber



Stellungnahme	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen. Mit freundlichen Grüßen Ericsson Services GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
-----------------------	------------	--------	--------------------



Deutsche Telekom Technik GmbH, 26.08.2022 8		▪ Telekommunikationsunternehmen
Landgrabenweg 151, 53227 Bonn		
Stellungnahme	Abwägung	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren. Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen	10.08.2022	9	▪ Richtfunknetzbetreiber
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Es- sen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversor- gungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zustän- digkeit der PLEdoc GmbH) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe die- nen nur zur groben Übersicht. <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Mit freundlichen Grüßen</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



	Stellungnahme	Abwägung
	PLEdoc GmbH	

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
-----------------------	------------	--------	--------------------



Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg	18.08.2022	10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwasser
Stellungnahme			Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, zu der im Betreff genannten Maßnahme bestehen unsererseits aus ab- wassertechnischer Sicht keine Einwände oder Anmerkungen.			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
-----------------------	------------	--------	--------------------



vitronet-z GmbH Zeche Katharina 2 45307 Essen	15.08.2022 11	▪ Energieinfrastruktur
Stellungnahme	Abwägung	
<p>Sehr geehrte Frau Glasbrenner, Hiermit bestätigen wir Ihnen den Erhalt Ihrer Plananfrage und teilen Ihnen mit, dass Anlagen der vitronet-z GmbH von der Baumaßnahme betroffen sind. Anbei senden wir Ihnen Auszüge (PDF-Format) aus unserem Leitungsbestand. Dieser darf nur nach Zustimmung durch und Absprache mit der vitronet-z GmbH in seiner Lage und seinen Überdeckungshöhen verändert werden. Die beiliegende Kabelschutzanweisung ist Bestandteil dieser Auflage. Die Weitergabe der Pläne an Dritte ist nicht erlaubt. Wir weisen Sie darauf hin, dass Auskünfte über unsere Versorgungsleitungen ab Datum unseres Antwortschreibens eine Gültigkeit von drei Monaten haben. Sollte innerhalb dieses Zeitraums mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, ist nach Ablauf der Frist aufgrund eventuell zwischenzeitlich eingetretener Veränderungen von Ihnen eine neue Plananfrage zu stellen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der dargestellte Leitungsbestand der Vitronet-z GmbH befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“.</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	13.08.2022	12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bergbau und Energie
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Am Hellepädchen" Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 05.08.2022 - 61/63.GI –</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die vorbezeichnete Planfläche befindet sich über einem erloschenen Bergwerksfeld. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



Stellungnahme	Abwägung
<p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeit-verlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenzia-le des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und In-formationmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläu-tert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Ser-vice (WMS) zu nutzen. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf</p>	

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein- Westfalen Regionalniederlassung Südwestfalen Postfach 1164 57235 Netphen		31.08.2022	13	▪ Straßenbau
Stellungnahme		Abwägung		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Beteiligungsverfahren gern. § 4 (2) BauGB sowie im Verfahren zur gleichzeitig durchgeführten Offenlegung gern. 3 (2) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein Westfalen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hellepädchen“ liegt am nördlichen Rand des Stadtteiles Attendorn, abseits des klassifizierten Straßennetzes. Die verkehrliche Erschließung der neuen Wohnbauflächen erfolgt über eine Erschließungsstraße mit Anbindung an das städtische Straßennetz - hier die Münchener Straße-. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden meinerseits keine vorgebracht, da Belange des Landesbetriebes Straßenbau NRW hierdurch nicht berührt werden. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
-----------------------	------------	--------	--------------------



Deutsche Telekom Technik GmbH Squad Richtfunk Planung Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth	05.09.2022	14	▪ Richtfunk
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com Mit freundlichen Grüßen</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Industrie- und Handelskammer Siegen 57069 Siegen	07.09.2022	15	▪ Belange der Wirtschaft
Stellungnahme		Abwägung	
<p>Sehr geehrte Frau Glasbrenner, die Industrie— und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.</p> <p>Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess Die IHK Siegen ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Siegen vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.</p> <p>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Siegen Die IHK Siegen hat gegen den Bebauungsplan Nr. 89 „Am Hellepädchen“ keine Bedenken. Nicht zuletzt angesichts der demografischen Entwicklung und der hieraus resultierenden, zunehmend schwierigen Lage auf dem Fachkräftemarkt ist es notwendig, hinreichend attraktiven Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Hansestadt Attendorn kann durch die vorliegende Bauleitplanung hierfür erforderliche Voraussetzungen schaffen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	22.09.2022	16	▪ Übertragungsnetz Betreiber



Stellungnahme	Abwägung
<p>Bebauungsplan Nr. 89 „Am Hellepädchen“ hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Koepchenwerk – Kelsterbach, Bl. 2319 (Maste 204 bis 206) 2. 2. Geplante 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Kruckel – Dauersberg, Bl. 4319 (Maste 180 bis 181) 3. 3. Geplantes 220-kV-Freileitungsprovisorium (Mast P180 bis P182) <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung. Der Geltungsbereich zur vorgenannten Bauleitplanung, wie in der beigefügten Festsetzungskarte im Maßstab 1: 1000 (Amprion-Vermerk vom 09.09.2022) eingetragen, überschneidet sich geringfügig mit dem 2 x 17,00 m = 34,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung. Wie Sie bereits wissen, plant Amprion, die vorgenannte 220-kV Freileitung zu demontieren und teilweise im vorhandenen Trassenraum in leicht veränderter Trassenführung die im Betreff unter 2. Genannte 110-/380-kV-Freileitung zu errichten. Der Planfeststellungsbeschluss zu dem Leitungsneubauprojekt liegt uns seit Januar 2022 vor. Im Zuge dieses Projektes wird zudem ein temporäres 220-kV Freileitungsprovisorium errichtet. Außerdem wird die parallel verlaufende 110-kV-Bahnstromleitung demontiert und die entsprechenden Stromkreise auf die Bl. 4319 verlegt. Die Leitungsführungen von Bestand, Planung und Provisorium mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in die uns eingereichte Festsetzungskarte im Maßstab 1: 1000 (Amprion-</p>	<p>Die Amprion GmbH ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden und hat Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die von der Amprion GmbH betriebene 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Koepchenwerk – Kelsterbach (Bl. 2319) verläuft nördlich des Geltungsbereichs des Bauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“. Im Abschnitt Kruckel – Dauersberg ist ein Neubau der zuvor genannten Leitung in Form einer neuen 380-Kilovolt-Verbindung geplant. Sowohl die noch bestehende 220-kV-Höchstspannungsfreileitung (Bl. 2319) als auch die geplante 380-kV-Höchstspannungsfreileitung (Bl. 4319) wurden bei der Planung des Bauungsplanes berücksichtigt. Die geplanten Wohngebäude rücken nicht näher an die Leitungsstrasse als die Bestandsgebäude der Umgebung heran. Aufgrund parallel zur Trasse verlaufenden Baugrenzen wird sichergestellt, dass lediglich ebenerdige Stellplätze und niedrigbauende Nebenanlagen näher als 60 Meter an die Trasse heranrücken.</p> <p>Für den Zeitraum des Rückbaus der 220-kV-Höchstspannungsfreileitung und der Errichtung der 380-kV-Höchstspannungsfreileitung wird ein Freileitungsprovisorium errichtet. Der Verlauf des Freileitungsprovisoriums liegt zwischen der geplanten 380-kV-Höchstspannungsfreileitung und der geplanten Bebauung des Bauungsplanes Nr. 89. Zu Konflikten zwischen dem Bauungsplan und dem Freileitungsprovisorium kommt es im Bereich der nördlichen Zufahrt in das geplante Baugebiet von der Münchener Straße aus. Der temporäre Mast P181 steht unmittelbar am Geltungsbereich des Bauleitplanes, die Zuwegung zu den Masten verläuft durch das Plangebiet und der Schutzstreifen betrifft Teile des Geltungsbereiches.</p>



Stellungnahme	Abwägung
<p>Vermerk vom 19.09.2022) eingetragen. Sie können diese aber auch unse- ren beigefügten Lageplänen im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der beste- henden Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Grundsätzlich kollidiert die beabsichtigte Bauleitplanung mit unserem Lei- tungsprojekt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das temporär geplante Provisorium Mast P181 tangiert den Geltungsbereich der Bauleitplanung. Zudem überschneidet sich der Schutzstreifen des 220-kV-Freileitungsprovisorium mit dem Geltungsbereich. 2. Der notwendige Baustellverkehr auf den planfestgestellten Zuwegungen würde durch potentielle Bautätigkeiten (Baustellenverkehr im Zuge der Erschließung/Errichtung der Neubaugebiete) gestört werden. Mit den Leitungsarbeiten wurde bereits begonnen. Es muss daher von heute bis voraussichtlich Anfang 2026 (grobe Einschätzung) punktuell im- mer wieder mit Leitungsarbeiten auf der betroffenen Stelle gerechnet werden. <p>Aus diesen Gründen können wir der Bauleitplanung in der uns eingereich- ten Form zum aktuellen Zeitpunkt nicht zustimmen. Wenn die Leitungsarbeiten vollständig abgeschlossen sind, können Sie gerne erneut auf uns zukommen. Generell bitten wir Sie zusätzlich bei der geplanten Ausweisung neuer Wohngebiete im Nahbereich von Höchstspannungsfreileitungen folgende zusätzlich Hinweise zu berücksichtigen: Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektri- zität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.</p>	<p>Die vom Schutzstreifen des Freileitungsprovisoriums betroffenen Bereiche des Bebauungsplanes ermöglichen keine Errichtung baulicher Anlagen. Es ist zum überwiegten Teil ein als private Grünfläche festgesetzter Bereich be- troffen sowie ein geringfügiger Teil der nicht überbaubaren Grundstücks- fläche. Nach einem Abstimmungsgespräch am 25. Oktober 2022 mit Vertretern der Amprion GmbH wurde durch die Hansestadt Attendorn eine Trassen- führung der nördlichen Zufahrt (Planstraße A) erarbeitet, welche ausrei- chend großen Abstand vom Bodenpolster des nächstgelegenen Lagers des Masten P181 aufweist. Die Baustraße liegt innerhalb der als Straßenver- kehrsfläche festgesetzten Fläche des Bebauungsplanes, weist die kleinst- mögliche Breite von 4 Metern auf und hat einen Abstand zum Bodenpolster von 5,31 Metern. Im Anschluss wurde durch die Amprion GmbH die Beein- trächtigung der Statik des Maststandortes durch die oben genannte Baustraße geprüft. Am 15. November 2022 wurde seitens der Amprion GmbH mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Baustraße auf der Zufahrt in das Baugebiet er- hoben werden, Voraussetzung dafür ist Einhaltung der elektrischen Ab- stände und eine rechtzeitige Einweisung durch die Baukontrolle der Amprion GmbH. Eine Änderung der Planungen ist somit nicht nötig, für den Zeitraum des Mastprovisoriums wird die Baustraße im festgesetzten Korridor der dafür vorgesehenen Verkehrsfläche verlaufen. Da das Provisorium voraussicht- lich bis Anfang 2026 besteht und der Endausbau der Zufahrt (Planstraße A) erst nach diesem Zeitraum erfolgt, besteht zwischen temporärer Leitung und dem Bebauungsplan kein weiterer Konflikt.</p>



Stellungnahme	Abwägung
<p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohngebieten im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.</p> <p>Ausweislich des LEP (S. 128f. Begr. zu Grundsatz 8.2-3 unter Bezugnahme auf Begr. zu Ziel 8.2-4) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Bedeutung je näher</p>	<p>In dem Abstimmungsgespräch am 25. Oktober 2022 wurde ebenfalls die Zuwegung zur Errichtung der Masten abgestimmt. Die im Planfeststellungsverfahren zur Errichtung der Leitungen der Amprion GmbH dargestellte Zuwegung verläuft über die Bestandsstraße Am Hellepädchen und durch den geplanten Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“. Diese Zuwegung führt außerhalb wie innerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplanes teilweise über kleine Straßen und ist nicht optimal geeignet für die zu errichtenden Leitungsbauten.</p> <p>Auf Vorschlag der Amprion GmbH erfolgt die Zuwegung nun von der Münchener Straße aus innerhalb des Schutzstreifens der Leitungstrasse und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“. Eine Änderung der Planung für die Zuwegung ist daher nicht nötig.</p> <p>Neben den oben genannten konkreten Konflikten mit den Baumaßnahmen des Übertragungsnetzbetreibers Amprion GmbH werden in der Stellungnahme noch generelle Anmerkungen und abzuwägende Vorgaben gemacht.</p> <p>In der Stellungnahme wird der Raum entlang der Stromtrasse in drei Zonen unterteilt, welche je nach Abstand zur Leitung unterschiedliche Nutzungen zulässt.</p> <p>Der Bauungsplan Nr. 89 „Am Hellepädchen“ befindet sich innerhalb der Zone II, hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insbesondere Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.</p> <p>Bei der Konzeption des Bauungsplanes wurden die Höchstspannungsfreileitungen bereits frühzeitig beachtet. Der Bauungsplan staffelt die Intensität der Nutzung vom Rand des Geltungsbereiches in Abhängigkeit zu dem Leitungsverlauf. Die am nächsten zur Leitung gelegenen Flächen sind als</p>



Stellungnahme	Abwägung
<p>die Bebauung an die Freileitung heranrückt. Außerdem möchten wir betonen, dass gemäß des am 06.06.2007 in Kraft getretene Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände) unter Anhang 4, ein aus Immissionschutzgründen festgelegter Schutzabstand bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung von mindestens 40 m (bei Höchstspannungsfreileitungen mit 380 kV) einzuhalten ist.</p> <p>Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten im Bereich der aktuell gewerblich geprägten Flächen verkennt die weiterhin bestehende Gemengelage. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus.</p> <p>Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.</p>	<p>private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Daran anschließend ist ein Streifen nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO festgesetzt. Hier sind lediglich Nebenanlagen ohne dauerhaft genutzte Aufenthaltsräume zulässig. Die darauffolgenden Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO) orientieren sich ebenfalls am Leitungsverlauf und halten mindestens den Abstand zur Leitung, welchen auch die Bestandsbebauung außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Trasse aufweist.</p> <p>Begünstigend hinzukommt, dass die geplante 380-kV Freileitung im Bereich des Bebauungsplanes weiter von der Bebauung als die bestehende 220-kV Freileitung abrückt.</p> <p>Unter Beachtung der genannten Faktoren wurde bereits zu Beginn der Planungen für den Bebauungsplan Nr. 89 „Am Hellepädchen“ sowohl der Belang der Wohnnutzung als auch der Belang Höchstspannungsfreileitung beachtet und möglichst konfliktarm in Übereinstimmung gebracht.</p> <p>Die Planung hat das Konfliktpotential bereits entscheidend reduziert, weitere Maßnahmen wie beispielsweise die Ausrichtung schutzwürdiger Räume sind möglich. Diese können auf der Ebene der Bauordnung seitens der Bauherren angegangen werden.</p> <p>Abschließend werden die in der Stellungnahme der Amprion GmbH vorgebrachten Aspekte abgewogen. Die Konflikte bezüglich des Leitungsprovisoriums (Schutzstreifen, Maststandort und Zuwegung) wurden im Rahmen eines intensiven Austauschs mit der Amprion GmbH gelöst. Die grundsätzlichen Belange der Amprion GmbH wurden durch die grundlegende Konzeption des Bauleitplanes bereits hinreichend berücksichtigt. Es wird unter Beachtung des vorrangigen Belanges der Wohnraumversorgung dahingehend abgewogen.</p>



Stellungnahme	Abwägung
<p>Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen planmäßiger Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).</p> <p>Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:</p> <p>Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:</p> <p>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</p> <p>Zone I (Trassenachse – Schutzstreifenrand):</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.</p> <p>- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.</p> <p>Zone II (Schutzstreifenrand – 200 m):</p> <p>In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.</p>	



Stellungnahme	Abwägung
<p>- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p>Zone III (ab 200 m): Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.</p> <p>- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.</p> <p>Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen: Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassaden-seiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise ge-</p>	



Stellungnahme	Abwägung
<p>macht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen. Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse.</p> <p>Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohnund Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.</p> <p>Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung der sich widersprechenden Nutzungsarten aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Amprion GmbH</p>	

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge
Öffentlichkeit	29.07.2022	1	



	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Telefonische Anmerkung eines Attendorner Bürgers mit der Bitte um Kenntlichmachung der Straße Am Hellepädchen als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit. Momentan würden private Einfahrten zum Wenden genutzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straße <i>Am Hellepädchen</i> dient nur zur Neuerschließung von ca. 6 weiteren Bauplätzen. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, sondern eines nachgelagerten Verfahrens zur Umsetzung der Inhalte des Bauleitplanverfahrens.</p>

Verfahrensbeteiligter	Eingang am	Nummer	Thematische Bezüge



Öffentlichkeit

08.09.2022

2

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die in der beigefügten Anlage blau markierte Teilfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 89 'Am Hellepädchen' haben wir diese Vorgaben aus der öffentlichen Auslegung entnommen:

- Wandhöhe 6,40 m bei geneigtem Dach zzgl. hinzuzurechnender Böschung
- Wandhöhe 9,90 m bei Flachdach, gemessen mit Attika und ohne Geländer oder Ähnliches, zzgl. hinzuzurechnender Böschung
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ 0,4
- Einzelhaus
- keine Begrenzung der Anzahl der Geschosse
- keine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten

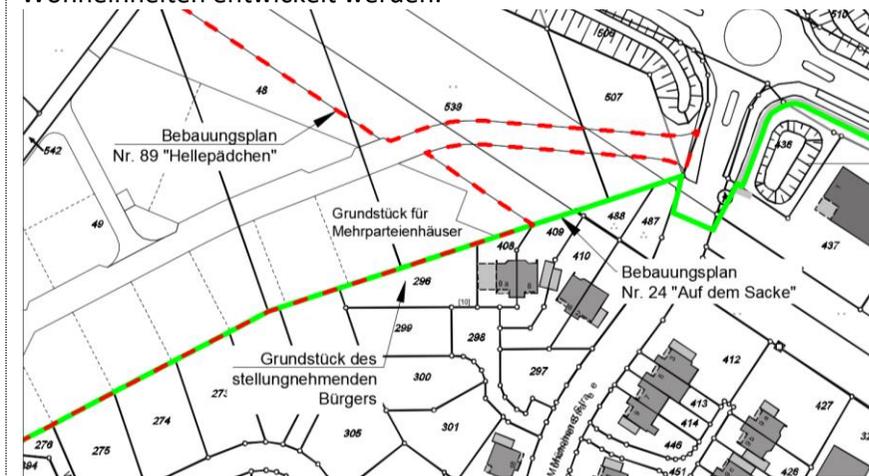
Die betreffende Teilfläche ist geschätzt ca. 1200 bis 1250 m² groß. Leider ist in der Plandarstellung noch keine genaue Flächenangabe enthalten.

Als Ergebnis diese Vorgaben wird dieser Zustand ermöglicht:

- bebaute Grundfläche (ca. 1200...1250m² x 0,4) = ca. 480...500m²
- mindestens 3, eventuell sogar 4 Geschosse in Flachdachbauweise bei Wandhöhe 9,9m zzgl. Böschung
- mindestens ca. 1440m² Geschossfläche wenn 3 Geschosse, oder evtl. bis zu ca. 1920m² Geschossfläche wenn 4 Geschosse.

Abwägung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“ soll ein allgemeines Wohngebiet mit voraussichtlich 21 Wohnbauplätzen für Wohngebäude mit Beschränkung der Wohneinheiten und voraussichtlich drei Bauplätzen für Mehrparteienhäuser ohne Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten entwickelt werden.



Für die Wohngebäude mit Beschränkung der Wohneinheiten sind Wandhöhen von 4,40 Meter bei geneigten Dächern und 7,90 Meter bei Flachdächern (allerdings mit zurückrücken des oberen Geschosses) zulässig. Für die voraussichtlich drei Bauplätze für Mehrparteienhäuser sind Wandhöhen von 6,40 Meter bei geneigten Dächern und 9,90 Meter bei Flachdächern (allerdings ebenfalls mit zurückrücken des oberen Geschosses) zulässig.



Stellungnahme	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> – zusätzliche, noch über 9,9m hinauftragende Geländer etc. sind möglich. – umbauter Raum bis ca. 4.780m³, ohne Keller – ca. 15 Wohneinheiten bei Ansatz 3-geschossig und 80m² je Wohnung – bzw. 20 Wohneinheiten bei Ansatz 4-geschossig. <p>Dieser obig beschriebene Teilbereich ist direkt benachbart an das Baugebiet 'Auf dem Sacke'.</p> <p>Für benachbarte und familieneigenen Grundstücke (Bebauungsplan Nr. 24 'Auf dem Sacke', Flurstück 296 ff.) gilt eine auf 1-geschossige freistehend Einfamilienhäuser gerichtete Vorgabe: offene Bauweise, eingeschossig, GRZ 0,3 + GFZ 0,4, Satteldach 35-38°, auf kleinen Grundstücken. Die markierte Teilfläche aus dem Bebauungsplan 'Am Hellepädchen' befindet sich an der topographisch höchsten Position des neuen Plangebiets.</p> <p>Unser südlich dazu benachbartes Flurstück 296 liegt topographisch höhengleich mit der markierten Teilfläche des Bebauungsplans 89.</p> <p>Die Gestaltungsunterschiede werden dazu führen dass an der topographisch höchsten Stelle des gesamten neuen Bebauungsgebiet ein sehr voluminöses und sehr hohes Gebäude unmittelbar neben kleinen 1-geschossigen Einfamilienhäuschen stehen wird. Ich gehe davon aus dass der Abstand zwischen den Gebäudewänden (MFH zu EFH) kaum mehr als 6 m betragen wird.</p> <p>Die inhaltlichen Vorgaben des (neuen) Teilgebiets sind nicht an der umgebenden Wohnbebauung 'Auf dem Sacke' orientiert. Das passt so in Größe, Nutzung und künftigem Erscheinungsbild in keiner Weise zusammen.</p>	<p>Diese Wandhöhen finden sich ebenfalls in weiteren aktuellen Bebauungsplänen der Hansestadt Attendorn wie beispielsweise dem Bebauungsplan „Neu Listernoehl Nord Erweiterung“.</p> <p>Im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sacke“ sind ebenfalls unterschiedliche Wandhöhen zulässig.</p> <p>Für 1-geschossige Gebäude sind es überwiegend 4 Meter über Straßenoberfläche (bei ansteigendem Gelände unter Hinzurechnung der Böschung bis max. 4,6 Meter über Straßenoberfläche), für 2-geschossige Gebäude 6,40 Meter (bei ansteigendem Gelände bis max. 7 Meter).</p> <p>Die zulässigen Wandhöhen für Gebäude mit geneigtem Dach in den beiden Bebauungsplänen sind somit als nahezu gleichwertig anzusehen.</p> <p>Aufgrund der Weiterentwicklung von Wohngebäuden in den letzten 34 Jahren (Rechtskraft Bebauungsplan „Auf dem Sacke im Jahr 1989) sind im Bebauungsplan „Am Hellepädchen“ zusätzlich zu geneigten Dächern auch Gebäude mit Flachdächern zulässig. In einer separaten Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) wird geregelt, dass die Außenwände des obersten Geschosses gegenüber den Gebäudeaußenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen müssen.</p> <p>Die zulässige Wandhöhe von 9,90 Metern für Gebäude mit Flachdächern ist also nicht als durchgehende Wand wahrnehmbar und die maximale Gebäudehöhe von Gebäuden mit Flachdächern entspricht annähernd den maximal möglichen Gebäudehöhen bei geneigten Dächern.</p> <p>Das in der Stellungnahme genannte Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 38, Flurstücks Nummer 296, liegt im Geltungsbereich der 66. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sacke“. Zulässig ist hier 1</p>



Stellungnahme	Abwägung
<p>Es ist erforderlich für mindestens die markierte Teilfläche, aber auch ggf. für weitere an vorhandene Wohngrundstücke angrenzende Flächen, Anpassungen vorzunehmen. Daher beantragen wir für die markierte Teilfläche nachfolgende (oder ähnliche) Veränderungen mit dem Ziel eines gestalterischen und nutzungsmäßigem Angleichs an den Bestand 'Auf dem Sacke':</p> <ul style="list-style-type: none"> • WA • Wandhöhe 4,4m bei geneigtem Dach • kein Flachdachbau • GRZ 0,3, GFZ 0,4 • Einzelhaus max 3 Wohnungen • Doppelhaus max 2 Wohnungen <p>Wir halten unsere Wünsche/Anpassungen für angemessen und auch dem Interesse der Stadt und der Bürger dienlich.</p> <p>Übergreifend möchten wir darauf hinweisen dass unsere Familie mehrmals im Interesse der Stadt Attendorn in für uns jedes mal nachteiliger Weise gefordert war und, lappidar gesagt, immer wieder bluten musste: Für den Bau der Nordumgehung haben wir 'Am Hahnbeul' 2000m² an die Stadt abgegeben.</p> <p>Für den Bau der Nordumgehung haben wir an der 'Mühlhardt' neben unserem Wohnhaus ca.1000m² unter Anwendung eines Enteignungsverfahrens abgegeben.</p> <p>Für den Bau der Friedensstraße haben wir eine Teilfläche des Flurstücks 141 an die Stadt abgegeben.</p> <p>Außerdem sei bemerkt dass in Folge der städtischen Verkehrsplanungen nun ca. 2200 Fahrzeuge täglich die Mühlhardt vor unserem Wohnhaus passieren statt früher nur 800 Fahrzeuge täglich.</p>	<p>Vollgeschoss mit einer maximalen Wandhöhe von 4 Metern. Das Maß der Wandhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“ ist der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe ebenfalls die angrenzende Straßenverkehrsfläche.</p> <p>Das Flurstück 296 grenzt mit seiner nordwestlichen Grenze an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“ an. Die für das genannte Flurstück 296 maßgebliche Straßenverkehrsfläche (Stichweg Münchener Straße) liegt deutlich höher als die im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“ festgesetzte maßgebliche Straßenverkehrsfläche für das dortige Grundstück mit den zulässigen Mehrparteienhäusern.</p> <p>Der untere Bezugspunkt des am Rand des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücks für diese Mehrparteienhäuser liegt je nach Lage des geplanten Gebäudes bei 298 NHN bis 299 NHN. Die Straße im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 24 „Auf dem Sacke“ liegt ca. auf einer Höhe von 304 NHN (Quelle: https://www.geoportal.nrw/).</p> <p>Die aufgezeigten unterschiedlichen Referenzpunkte des Flurstücks 296 und des Grundstücks für Mehrparteienhäuser des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“ bedingen eine nahezu identische maximale Gebäudehöhe über NHN auf den beiden benachbarten (aber in unterschiedlichen Bebauungsplangebieten gelegenen) Grundstücken.</p>



Stellungnahme	Abwägung
<p>Desweiteren führt die 'städtische' Nordumgehung mit mehren tausend Fahrzeugen/Tag nahe an unserem Wohnhaus an der Mühlhardt vorbei. Bitte leiten Sie diese Ausführung in Gänze an die entscheidenden Gremien weiter und nennen Sie bitte dabei auch ausdrücklich unsere Namen. M.f.G</p>	<p>Der in der Stellungnahme suggerierte Eindruck eines sehr hohen Gebäudes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Hellepädchen“, welches ein kleines Gebäude im Bebauungsplangebiet „Auf dem Sacke“ überragen würde, trifft für die genannte Konstellation nicht zu.</p> <p>Das angesprochene Grundstück für Mehrparteienhäuser besitzt im Teilungsvorschlag des Bebauungsplanes eine Gesamtgröße von 1730m².</p> <p>Diese teilt sich in überbaubare Fläche und Grünfläche auf. Die Positionierung der Hauptgebäude ist durch eine Baugrenze begrenzt.</p> <p>Bei der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 ist so auf dem Grundstück ein Mehrparteienhaus mit einer maximalen Grundfläche von 692m² zulässig, es wäre allerdings auch die Errichtung mehrerer Mehrparteienhäuser (innerhalb der Baugrenzen) möglich.</p> <p>Die Grundflächenzahl der angrenzenden 66. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sacke“ beträgt ebenfalls 0,4, es könnte also bei einem ähnlich großen Grundstück und den dort weiträumig festgesetzten überbaubaren Flächen ebenfalls ein Gebäude mit einer ähnlichen Ausdehnung und Grundfläche entstehen.</p> <p>Ziel der Grundstücke für Mehrparteienhäuser ist es, Möglichkeiten für kleinteiligen und somit günstigeren Wohnraum zu schaffen. Dies ist notwendig, um die Bedürfnisse nach Wohnraum von möglichst großen Teilen der Bevölkerung zu bedienen.</p> <p>Zur Erreichung des genannten Ziels ist es nötig, die Grundstücke verdichteter zu bebauen, dies begründet die höhere Wandhöhe und das nichtvorhandensein einer Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten.</p>



Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die Platzierung der Mehrparteienhäuser am Rande der Bebauung und an einer Position, welche die Gebäudehöhe über NHN aufgrund der Topographie an die Gebäudehöhen über NHN der angrenzenden Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 24 angleicht, stellt die städtebaulich und verkehrstechnisch verträglichste Lösung da. Brüche zwischen den unterschiedlichen Gebäudetypen und Größen finden sich ebenfalls im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 24 „Auf dem Sacke“, beispielsweise an der Saarbrücker Straße.</p> <p>Weitere Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abschließend werden die vorgetragenen Belange gegeneinander abgewogen und es wird sich für die Beibehaltung der Festsetzungen entschieden. Begründet wird diese Entscheidung einerseits mit dem Ziel, Flächen für kleinteiligen und kostengünstigeren Wohnraum zu entwickeln sowie mit der oben dargestellten geringen Betroffenheit der angrenzenden Grundstücke.</p>