

Begründung vom 14.10.2003

Gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Abgrenzung des Plangebietes.....	2
2. Beschreibung des Plangebietes	2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes	2
4. Rechtliche Grundlagen	2 - 3
5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	3
6. Planungserfordernis	3
7. Planungsziel	3
8. Planungsinhalt	3
9. Immissionsschutz	4
10. Natur und Landschaftsschutz	4
11. Entwurfskomponenten	4
12. Auswirkungen	4
13. Ver- und Entsorgung	5
14. Bodenordnung	5
15. Hinweise.....	5
16. Verfahrenshinweise	5 - 6

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Ennest, die nördlich des Attendorner Stadtkernes liegt. Vom Mittelpunkt der Ortschaft Ennest ist es ca. 600 m entfernt und zwar in östliche Richtung. Der an der Milstenauer Straße gelegene Planungsraum überplant einen geringfügigen Teil des nördlich gelegenen Industriegebietes Ennest sowie einen Teil der dortigen Grünanlage.

Von der Planänderung betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Attendorf, Flur 40, Flurstücke 3 (tlw.), 4 (tlw.), 103 (tlw.), 116, 138, 141, 142, 143, 144 (tlw.), 156 (tlw.).

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet teilt sich in drei Bereiche auf und zwar in einen nördlichen Teil, der als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird, einen südwestlichen Teil und einen südöstlichen Teil.

Der nördliche Teil ist im Bereich des Flurstückes 103 dicht und hochwertig bewaldet. Das zum nördlichen Teil gehörige Flurstück 4 (teilweise im Geltungsbereich) stellt eine nicht mit Büschen oder Bäumen bewachsene Wiese dar.

Der südwestliche Teil ist mit einem Industriegebäude bebaut. Nicht bebaute Flächen gehören hier als Lager- und Stellplatzflächen zum Betriebsgrundstück.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Weidefläche für Pferde. Das sich auf der Fläche befindliche Gebäude ist ein Pferdestall.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet ist Teil des vorhandenen Industriegebietes Ennest, an dessen nördlichem Rand es liegt. Westlich, östlich und südlich schließen sich folglich Industriebauten mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen an.

Nördlich befinden sich neben einzelnen Wohngebäuden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

4. Rechtliche Grundlagen

Die Inhalte der 28 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" wurden auf der Grundlage...

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.2002 (GV NRW. 2002 S. 160),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung -BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256),

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2334),

des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950),

... getroffen.

5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der hier begründeten Bebauungsplanänderung ist Teil eines längst vorhandenen Industriegebietes, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert. Übergeordnete Planungen sowie Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen den Zielen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

6. Planungserfordernis

Wesentlicher Inhalt der 28. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" ist die Errichtung eines Feuerwehrrätehauses. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bautätigkeit in Ennest und näherer Umgebung - insbesondere, aber nicht nur die gewerbliche Bautätigkeit betreffend - ist das alte Feuerwehrrätehaus zu klein, in Mitten der Wohnbebauung zu ungünstig gelegen und zu schlecht an ein leistungsfähiges Straßennetz angebunden. Die Errichtung eines neuen und größeren Feuerwehrrätehauses ist demnach notwendig und begründet das Planungserfordernis.

7. Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrrätehauses zu schaffen. Diese Einrichtung des Gemeinbedarfes verfolgt das Ziel, eine den Erfordernissen genügende Versorgung der Bevölkerung mit Rettungsdiensten zu gewährleisten.

8. Planungsinhalt

Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen und Anlagen für die Feuerwehr" sowie geringfügige Erweiterungen von Baugrenzen in den Teil des Plangebietes, die weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt sind (wie auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"). Die festgesetzte Mischverkehrsfläche ist heute schon als Weg vorhanden.

9. Immissionsschutz

Die vorhandene Grünanlage dient dem Immissionsschutz. Sie muss teilweise entfernt werden. Stattdessen wird ein Gebäude errichtet, das so ausgerichtet sein wird, dass es der Abschirmung des Industrielärms dient. Nicht bebaute Teile des Grundstückes werden neu bepflanzt.

10. Natur und Landschaftsschutz

Auf der als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Fläche befinden sich ca. 2.500 m² hochwertiger Mischwald sowie ca. 1.500 m² Wiesenfläche. Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung wird den Waldbestand beseitigen und die Wiesenfläche in Anspruch nehmen.

Es entfallen deshalb 2.500 x 9, sowie 1.500 x 5 Biotopwertpunkte, also insgesamt 30.000 Biotopwertpunkte. Hinzu kommen ca. 100 x 5 = 500 entfallende Biotopwertpunkte durch eine geringfügige Baugrenzenerweiterung auf dem südöstlich gelegenen Grundstück sowie ca. 60 x 2 = 120 entfallende Biotopwertpunkte aufgrund des Ausbaus eines vorhandenen Weges in eine befahrbare Fläche.

Durch die vorliegende Planung können dem gegenüber ca. 10.400 Biotopwertpunkte geschaffen werden (ca. 1.300 m² Anpflanzfläche nach Abzug von Zufahrten sowie Anpflanzungen freiwilliger Art durch die Stadt Attendorn auf dem Baugrundstück der Feuerwehr in der Größe von ebenfalls ca. 1.300 m²).

In der Summe ergibt sich ein Defizit von 30.620 - 10.400 = 20.220 Biotopwertpunkten, die ausgeglichen werden müssen. Diese können nur extern, d. h. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Der Ausgleich geschieht auf einem stadteigenen Grundstück in der Nähe von Attendorn-Rauterkusen. Auf dem Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 32, Flurstücke 79/1 und 79/2 werden durch Umwandlung von Nadelwald in Weide und Laubwald insgesamt 20.436 Biotopwertpunkte geschaffen. Die Maßnahme wird mit der Verwirklichung der Baumaßnahme "Feuerwehrgerätehaus" vollzogen.

11. Entwurfskomponenten

Die gegenüber der rechtskräftigen Planfassung nahezu unveränderten Festsetzungen für das Gewerbegebiet ordnen sich in das großräumige Konzept des vorhandenen Industriegebietes ein. Der Standort der Feuerwehr auf der Gemeinbedarfsfläche schließt das Industriegebiet Ennest gegenüber der übrigen Ortschaft Ennest ab. Dabei ist es verkehrsgünstig, aber immer noch zentral gelegen.

12. Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen werden sich auf die Inanspruchnahme von wertvollem Mischwaldbestand, wie in Punkt 10 dieser Begründung erläutert, sowie auf das Landschaftsbild ergeben. Der jetzige Hochwald "versteckt" das Industriegebiet vor Einsichtnahme aus den Wohngebieten der Ortschaft Ennest. Wird der Wald entfernt und stattdessen ein Feuerwehrgerätehaus errichtet, ist das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinflusst, da anstelle eines Grüngürtels ein Gebäude sichtbar wird. Vor dem Hintergrund, dass sich das zukünftige Gerätehaus inmitten des Siedlungsraumes befindet und eine hohe Erforderlichkeit im Sinne der öffentlichen Sicherheit besteht, wird diese Beeinträchtigung des Landschaftsraumes akzeptiert.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann ohne Probleme durch die das Plangebiet erschließende Stadtstraße (ehemalige Landstraße) bewältigt werden.

13. Ver und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge der Neubaumaßnahme zum Feuerwehrgerätehaus verlegt werden müssen.

14. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung erfolgen auf freiwilliger Basis in Form eines Ankauf eines privaten Grundstücks durch die Stadt Attendorn. Die Stadt Attendorn ist allerdings in Besitz des weitaus größten Teiles des Baugrundstückes für das Feuerwehrgerätehaus.

15. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe 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 NRW sind zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Altbergbau

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

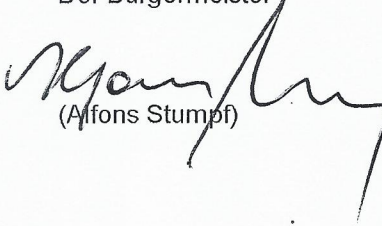
16. Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Sitzung am 21.05.2003 den Beschluss zur Aufstellung der 28. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt. Der Beschluss ist am 14.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 Satz 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 21.05.2003 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 22.07.2003 bis einschließlich 22.08.2003 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange sind parallel am Verfahren beteiligt worden.

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 01.10.2003 gem. § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB die 28. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 28. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.2003 Rechtskraft am 14.10.2003 erlangt.

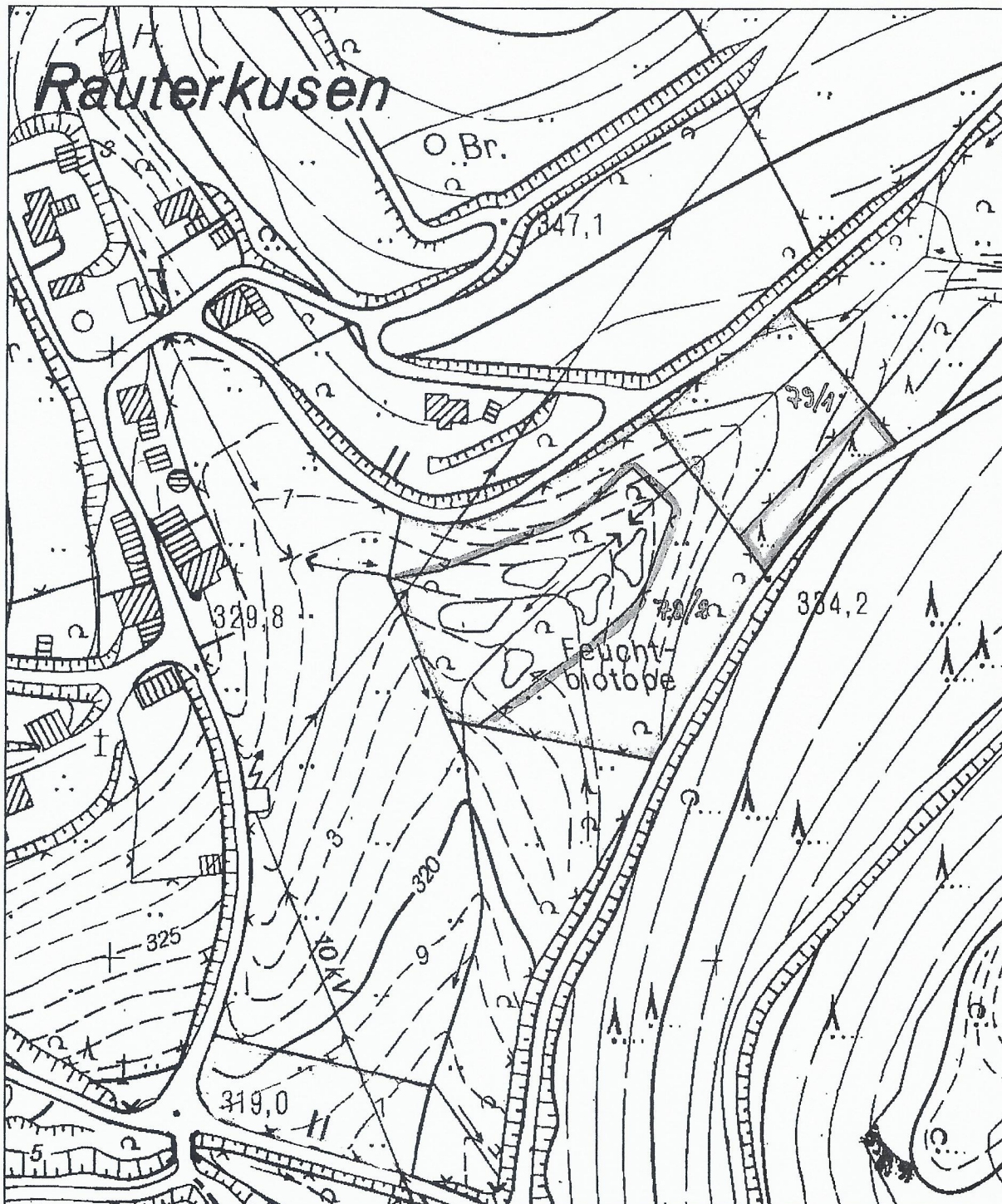
Attendorn, 05.11.2003

Der Bürgermeister



(Alfons Stumpf)

Ausgleichsflächen bei Rauterkusen: Gem. Attendorn, Fl. 32, Flurstücke 79/1 und 79/2



Entwicklungsziel:

Extensivierung der Weideflächen, Entfernung eines Nadelwaldstreifens auf dem Flurstück 79/1 und Umwandlung als Weide oder als Laubwald

Flurstück 79/1 : $3.388 \text{ m}^2 \times 3 \text{ Pkt.} = 10.146 \text{ Punkte Ausgleichswert}$

Flurstück 79/2 : $5.145 \text{ m}^2 \times 2 \text{ Pkt.} = 10.290 \text{ Punkte Ausgleichswert}$