

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Attendorn Nr. 7 a

"In der Stesse"

Gebiet:

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Gemarkung Attendorn, Flur 1, Nordgrenze des Flurstücks 233, Ostteil der Parz. Nr. 133, Flur 1, Attendorn, Flur 3, östl. Teil der Parz. Nr. 104, südl. Teil der Parz. Nr. 226 und 92.

Im Osten:

Gemarkung Attendorn, Flur 3, Nordostgrenze der Parz. Nr. 90, Flur 1, Nordostgrenze des Flurstückes 231, westlicher Teil der Parz. 56, Flur 18, westlicher Teil der Parz. Nr. 225, Nordostgrenze der Parz. Nr. 224, südlicher Teil der Parz. Nr. 185 und Ostgrenze der Flurstücke Nr. 188, 187.

Im Süden:

Gemarkung Attendorn, Flur 19, etwa 5 m südlich entlang der L 539 bis zur Einfahrt nach Ewig.

Im Westen:

Gemarkung Ewig, Flur 14, Westgrenze der Parz. Nr. 46, Flur 8, Ostgrenze Parz. 29/2, Flur 8, Ewig, Ostteil der Parzellen Nr. 18, 17 und 128, sowie die westliche Grenze der Parz. Nr. 233 in der Flur 1 der Gemarkung Attendorn.

1. Rechtliche Grundlagen:

- 1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Attendorn, genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 22. 3. 1976 - 34.4.1 - 1.4 - 10/74 - entwickelt.
- 1.2 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn am 26. März 1979 beschlossen.
- 1.3 Die Bürgeranhörung wurde nach vorheriger Ankündigung am 23. 5. und 26. 5. in der Westf. Rundschau und der Westfalenpost in der Zeit vom 21. 5. 1979 - 8. 6. 1979, verlängert bis zum 15. 6. 1979, vollzogen. Eine besondere Abendveranstaltung wurde am 31. 5. und dann als Wiederholung am 4. 9. 1979 durchgeführt. Die zuletzt genannte Veranstaltung wurde am 21. 8. in der oben bezeichneten Presse angekündigt.
- 1.4 Der weitere rechtliche Verfahrensgang ist am Schluß der Begründung dargestellt.

2. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung:

- 2.1 Nach dem Landesentwicklungsplan I/II "Raum- und Siedlungsstruktur" des Landes Nordrhein-Westfalen ist die Stadt Attendorn als Mittelzentrum für den Versorgungsbereich von 25 000 bis 50 000 Einwohnern eingeordnet. Die Stadt liegt an einer Entwicklungsachse 3. Ordnung.

Die Aufgaben und die erforderliche Infrastruktur als Mittelzentrum sind im Textteil des Landesentwicklungsplanes (LEP) I/II auf den Seiten 17 - 20 (Stand: 1. 6. 1977) bis ins Einzelne erläutert.

Der Bebauungsplan ersetzt den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 "In der Stesse" und füllt gleichermaßen den Rahmen der übergeordneten Planung.

Die Forderungen an einen Ort an einer Entwicklungsachse 3. Ordnung werden mit dem Text auf dem Plan "Raum- und Siedlungsstruktur" des LEP I/II definiert. Auch für die Erfüllung dieser Forderungen bietet der Bebauungsplan die gesetzliche Basis.

- 2.2 Der Gebietsentwicklungsplan (Landesplanungsgemeinschaft Westfalen) mit seinem Teilabschnitt Kreis Olpe (1975) bestätigt und erhärtet die Aussagen des LEP I/II unter Ziff. 3 ff für Attendorn und somit ebenfalls den Zweck und Inhalt des Bebauungsplanes.

3. Städtebauliche Grundlagen und städtebauliche Planung:

3.1 Planungsziel:

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 "In der Stesse" berücksichtigt erforderliche Immissionsschutzanlagen an den Grenzen der gewerblichen Bauflächen nicht. Auch die Abstufung von Emissions-Abgangswerten in den Randzonen fehlt.

Der Bebauungsplan 7 a "In der Stesse" ersetzt den Bebauungsplan 7. Seine Festsetzungen berücksichtigen vorrangig den Immissionsschutz. Dementsprechend ist eine Gebietserweiterung zwecks Einbeziehung der Schutzzonen erforderlich gewesen.

3.2 Planungszweck:

Mit der Erweiterung des Plangebietes um die Immissionsschutzflächen in den Randbereichen und der Abstufung der Nutzungsarten mit Rücksicht auf die benachbarten Nutzungen wird der differenzierte Gewerbeansatz möglich und eine Besserstellung der Wohngebiete nördlich des Plangebietes (Bereich Stappenweg) erreicht.

3.3 Topographische und geologische Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt etwa 261 m ü.N.N. im Südwesten der Kernstadt am Ortseingang aus Richtung Olpe/Meinerzhagen in der Urstromsenke Lister/Bigge.

Die Immissionsschutzflächen am Nord- und Ostrand liegen in Hängen, die bis zu Hochebenen mit Höhen von 280 m ü.N.N. bis 310 m ü.N.N. aufsteigen.

Nach Westen / Südwesten steigen die Schutzflächen erst am Rande des Plangebietes auf ca. 270 m ü.N.N. an. Im Süden begrenzen die L 539 und hinter dieser die Eisenbahnlinie Attendorn - Olpe das Plangebiet etwa mit gleicher Höhe (260 m) ü.N.N..

Geologisch

ist das Gebiet einer Talsohlenablagerung mit Feinsand und Auenlehm über Schottern zuzurechnen.

Der nördliche Hang besteht aus Hangflächenlehm, unterlagert und fortgesetzt mit Massenkalk (Dorp-Fazies, Riffvorderseite). Letztere Struktur trifft auch für den Osthang zu, dessen Grenzflächen nach Osten aber schon zum Riffkern zu rechnen sind.

Die Süd- und Südwestseite bestehen ebenfalls aus Hangflächenlehm.

3.4 Umgebende - vorhandene Bebauung:

Die gewerblichen Bauflächen sind bereits bis zu etwa einem Drittel mit Bauwerken besetzt. Ansässig sind überwiegend metallverarbeitende Betriebe, daneben ein Elektrogroßhandel, eine Baustoffirma, eine Autolackiererei, Autoreparaturwerkstatt mit Autohandel.

Dem westlichen Teil südlich vorgelagert - jenseits der L 539 - ist ein kleineres Gewerbegebiet und noch weiter südlich die Justizvollzugsanstalt Attendorf.

Dem östlichen Teil südlich vorgelagert ist ein großer metallverarbeitender Betrieb jenseits der L 539.

Im östlichen Teilgebiet sind in Mischlage auch noch Wohnungen ohne betriebliche Bindung zu finden, schon seit langer Zeit von Gewerbe umgeben.

Innerhalb der Immissionsschutzanlagen am Osthang sind vier Wohngebäude zu finden, deren Fortbestand nur im Bestandsschutzrahmen, nicht erweiterungsfähig, künftig fortfallend, vorgesehen ist. (Flurstücke 106, 109, 43, 225).

Das gilt auch für ein Gebäude im nordwestlichen Randbereich (Flurstück 16).

Ein Gärtnereibetrieb auf Flurstück 153 wird so lange betrieben werden können, bis der Grundstückseigentümer die Pacht zugunsten eines Verkaufs an einen Industriebetrieb kündigt.

Östlich schließt an das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 36 "Kehlberg" an, der sich noch in der Aufstellung befindet.

Die dort vorgesehene Wohnbebauung beginnt erst nach einer Fortsetzung der Immissionsschutzanlage des Bebauungsplanes 7 a im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 36.

Nördlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die erst im Bereich des Stappenweges (Hohler Weg) in Wohnbauflächen übergehen.

Westlich liegt der Bebauungsplan 17 "Erweiterung Neu-Listernohl" mit Wohnbebauung innerhalb einer Immissionsschutzanlage auf der Ostseite.

3.5 Einwohnerentwicklung - Wohnraumverbesserung:

Aus dem Plangebiet sind kaum Einflüsse auf die Einwohnerentwicklung zu erwarten, da nur Betriebswohnungen zugelassen sind. Es wird mit maximal 27 Wohnungen und dementsprechend maximal 70 Einwohnern gerechnet.

Wohnraumverbesserungen kommen in diesem Gebiet nicht in Betracht. Werkwohnungen sind in den GE- und GI-Gebieten zugelassen und zwar im Rahmen von § 8 (3) und § 9 (3) BauNVO.

3.6 Bebauung im Plangebiet:

3.6.1 Abstufungen:

Nach Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Siegen ist die baulich nutzbare Fläche mit Rücksicht auf benachbarte Gebiete abgestuft worden:

Im Westen ein GE₁-Gebiet, dem nördlich und südlich der Erschließungsstraße ein GI₁-Gebiet folgen.

Nach Osten folgen dann GI₂- und GI₃-Gebiete, südlich auslaufend in ein GE₂-Gebiet, nördlich in ein GE₁-Gebiet.

3.6.2 Bedeutung der Gebietsbezeichnungen:

3.6.2.1 GE₁-Gebiet nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

Im GE₁-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (lfd. Nr. 1-62) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. v. 2.11.1977 (SMBL.NW.28o) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.

3.6.2.2 GE₂-Gebiet nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

Im GE₂-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VII (lfd. Nr. 1-175) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2.11.1977 (SMBL.NW.28o) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Der von den Betrieben und Anlagen ausgehende Beurteilungspegel darf an der südlichen Grenze der Straße "In der Stesse" und im Abstand von 0,5 m vor den geöffneten Fenstern der Wohnhäuser In der Stesse 1 und Kölner Straße 82 und 84 die Werte von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

3.6.2.3 GI₁-Gebiet nutzungseingeschränktes Industriegebiet

Im GI₁-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I-V (lfd. Nr. 1-87) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2.11.1977 (SMBL.NW.28o) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.

3.6.2.4 GI₂-Gebiet nutzungseingeschränktes Industriegebiet

Im GI₂-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I-VI (lfd. Nr.1-162) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2.11.1977 (SMBL.NW.28o) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Der von den Betrieben und Anlagen ausgehende Beurteilungspegel darf an der südwestlichen Grenze der Straße "In der Stesse" und im Abstand von 0,5 m vor den geöffneten Fenstern der Wohnhäuser In der Stesse 1 und Kölner Straße 82 und 84 die Werte von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

3.6.2.5 GI₃-Gebiet nutzungseingeschränktes Industriegebiet

Im GI₃-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I-VI (lfd. Nr. 1-162) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2.11.1977 (SMBL.NW.28o) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig, ausgenommen die Nr. 111 - Metallgießereien für Schwer- und Leichtmetalle- soweit sie in metallische Formen abgießen.

3.6.3 Textliche Ergänzungen der Planfestsetzungen gemäß Ziff. 3.6.2:

Siehe ausführliche Liste der Betriebsarten in der Anlage zur Begründung

3.7 Immissionsschutz:

Wie zuvor beschrieben, sind die westlichen, nördlichen und östlichen Randbereiche als Immissionsschutzanlagen festgesetzt worden.

Die Tiefen betragen im Durchschnitt:
(ohne benachbarte Flächen aus anderen Bebauungsplänen)

Im Westen: 110 m (einschl. Breite der L 697 neu)

Im Norden: 70 m (westlich des Flurstückes 234 ist Unland außerhalb des Plangebietes)

Im Osten: 50 - 150 m (einschl. der Straße Kehlberg)

3.8 Grün- und Freiflächen:

Für das Gewerbe- und Industriegebiet sind außer den Grünflächen mit Immissionsbestimmung keine Grün- und Freiflächen festgesetzt.

3.9 Spielplätze:

Für das Gewerbe- und Industriegebiet sind keine Spielplätze festgesetzt worden.

4. Zentrale Einrichtungen:

Das Stadtzentrum liegt ca. 1 400 m nordöstlich der Gebietsmitte. Ergänzungen im Plangebiet sind nicht erforderlich.

5. Erschließung:

5.1 Vorhandene Erschließungsanlagen:

Endgültig ausgebaut - bis auf den im Bereich der L 539 neu herzustellenden Anschluß - ist die Kölner Straße, jetzt noch als Landstraße ausgewiesen und genutzt.

Nach der Fertigstellung der Südumgehung (L 539 neu) wird die Kölner Straße zur Stadtstraße abgestuft und dient dann als Hauptverkehrsstraße.

Vorhanden, aber nur teilweise ausgebaut, ist die Straße "Am Eckenbach" vom Anschluß Kölner Straße bis in die Abzweigung Westen vor dem Flurstück 218 und in Richtung Osten bis zum Flurstück 64.

Die künftige Straße "In der Stesse" ist im gesamten Verlauf (ab Kölner Straße in Richtung Nordwesten und dann in Richtung West und Südwest) jetzt als provisorisch befestigte Wegefläche und mit anderen als den endgültigen Begrenzungen vorhanden.

Das gleiche gilt für die Abzweigung zum "Kehlberg" und für diesen selbst.

5.2 Geplante Erschließungsanlagen:

Wie zuvor erwähnt, wird die jetzige L 539 - die Kölner Straße - nach Fertigstellung der L 539 neu (Südumgehung) zur Ortsstraße herabgestuft und dient als Hauptverkehrsstraße. Der Anschluß an die L 539 neu ist im Bebauungsplan aus den Planungen des Landschaftsverbandes übernommen und festgesetzt worden.

Das überörtliche Straßennetz wird durch die Planung der L 697 (neu) ergänzt. Diese Straße soll die jetzt durch den Stadtkern verlaufende L 697 als westliche Ortsumgehung ersetzen. Der Anschluß in Höhe Windhausen ist z.Zt. unklar, da eine Bürgerinitiative die Verlegung der Trasse aus dem Raum Biekhofen zur Diskussion gestellt hat. Auch im Bereich des Bebauungsplanes sind Änderungen nicht ausgeschlossen, da eine früher beginnende Verschwenkung in Richtung Nordwest im Zusammenhang mit der Biekhofener Situation möglich werden kann.

Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen wird von der ringartigen Straßenanordnung der Straßen "Am Eckenbach" und "In der Stesse" erreicht.

Beide Straßen sind auf den Industrie- bzw. Gewerbeverkehr zugeschnitten (Fahrbahnbreiten 7 m) und mit größeren Anzahlen öffentlicher Parkplätze ausgestattet.

Der östliche Abschnitt der Straße "In der Stesse" vom Anschluß an der Kölne Straße bis zum Kehlberg ist als Verbindungsstraße mit 7,50 m Fahrbahnbreite festgesetzt und dient der Verbindung Biekhofen (Hohler Weg in Höhe Mühlenweg) - Stadtkern.

Der östliche Abschnitt der Straße Kehlberg bis zum Schnittpunkt mit der Straße "In der Stesse" bleibt als Anliegerstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgewiesen.

6. Versorgungs- und entsorgungstechnische Anlagen:

6.1 Die folgende Gliederung und Darstellung entspricht dem Muster des StAWA Hagen für einen wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht:

I. Allgemeines:

1. Vorhandener Bebauungsumfang in der Gemeinde:

- 1.1 Einwohnerzahl: Stadtkern 12 640
- 1.2 Bebauungsdichte (E/ha): 306 ha = 41 E/ha

2. Umfang der Neuplanung:

- 2.1 Größe (ha): 45,5 ha
- 2.2 Anzahl der Häuser: 43
- 2.3 Öffentliche Gebäude:
- 2.4 Gewerbebetriebe: 25
- 2.5 Wohnungseinheiten: 27
- 2.6 Einwohner: 70
- 2.7 Bebauungsdichte (E/ha): 1,5
- 2.8 Entfernung (m) zur bebauten Ortslage: unmittelbarer Anschluß
- 2.9 Geländeordinaten (m üb.NN) an der höchsten und tiefsten Stelle: ca. 304 m bzw. 257 m üb.NN.

II. Wasserversorgung:

1. Derzeitige Versorgung der Gemeinde: Stadtwerke Attendorn

- 1.1 Maximaler Wasserverbrauch (m³/Tag):
- 1.2 Wasserbezug: ja, KWO

1.21 Eigenversorgung:

Bezeichnung der Wassergewinnungsanlage:

Art (Brunnen, Quelle etc.):

Minimale Spenden in Trockenzeiten (m³/Tag):

1.22 Fremdbezug:

Lieferant: KWO

Wassermenge (m³/Tag): ca. 300 m³

Mögliche Steigerung (m³/Tag): 100 %

1.3 Vorhandene Hochbehälter: Dünneckenberg

1.31 Bezeichnung:

1.32 Gesamtinhalt (m³): 500 m³

1.33 Feuerreserve (m³): 150 m³

1.34 Ordinaten des Auslaufs (m üb.NN.): 331

2. Versorgung des geplanten Baugebietes:

- 2.1 Maximaler Wasserbedarf (m^3 /Tag): kann nicht ermittelt
werden
- 2.2 Bezugsquelle (z.B. aus den vorhandenen gemeindl. Anlagen):
- 2.3 Hochbehälter:
vorhanden, geplant (Nichtzutreffendes streichen)
- 2.31 Bezeichnung:
- 2.32 Gesamtinhalt (m^3): 1 000 m^3
- 2.33 Feuerreserve (m^3): 400 m^3
- 2.34 Ordinate des Auslaufs (m ü. NN): 331
- 2.4 Vorhandene Versorgungsleitung zum Bebauungsgebiet ab Hochbehälter:
- 2.41 Länge (m): ca. 1,5 km
- 2.42 Lichte Weite (mm): 250/150 DN
- 2.5 Geplante Versorgungsleitung vom Ende der vorhandenen Leitung bis zum Anfang des Bebauungsgebietes:
- 2.51 Länge (m): vorhanden
- 2.52 Lichte Weite (mm): 150/125 DN

III. Abwasser:

1. Derzeitige Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:

- 1.1 Ist ein nach genehmigtem Plan gebautes Abwassernetz vorhanden: ja
- 1.11 Mischkanalisation: -
- 1.12 Trennkanalisation: ja
- 1.2 Auf welcher Zentralkläranlage wird das Abwasser behandelt:
Attendorn

2. Geplante Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:

- 2.1 Stand der Planung:
- 2.2 Misch- oder Trennkanalisation:
- 2.3 Art und Lage der Zentralkläranlage: entfällt
- 2.4 Voraussichtliche Fertigstellung der Zentralabwasseranlage (einschl. Kläranlage):

3. Entwässerung des geplanten Baugebietes:

- 3.1 Stand der Planung: Genehmigter Abwasserplan
- 3.2 Misch- oder Trennkanalisation: Trennkanalisation
- 3.3 Art und Standort der Kläranlage: Attendorn
- 3.4 Bei Einleitung der geklärten Abwässer in einen Vorfluter:
- 3.41 Name des Vorfluters: Bigge
- 3.42 Niederschlagsgebiet (km^2) an der Einleitungsstelle:
342 km^2
- 3.43 Entfernung (m) der Einleitungsstelle vom Baugebiet:
3 km

3.5 Bei Einleitung der Abwässer in einen vorhandenen Abwasserkanal:

3.51 Entfernung des Baugebietes zu diesem Kanal (m):

Im Baugebiet

3.52 Ist der Kanal in der Lage, das Abwasser des Baugebietes zusätzlich aufzunehmen: ja

IV. Schutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen:

1. Welche Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan berührt:

keine

V. Wasserläufe:

1. Welche Wasserläufe sind innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes vorhanden: Eckenbach

1.1 Welche Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes an diesen Wasserläufen vorgesehen:

Umlegung des Bachlaufes

1.2 Liegt das Bebauungsgebiet im Überschwemmungsgebiet: nein

7. Bodenordnende Maßnahmen:

Den Grunderwerb für den Straßenbau hat die Stadt durch Verhandlungen mit den beteiligten Grundeigentümern teilweise vollzogen.

Da sich in einigen Fällen Schwierigkeiten abzeichnen, bleibt die Entscheidung der Stadtvertretung abzuwarten, ob ggf. ein Umlegungsverfahren eingeleitet werden soll.

8. Voraussichtliche Kosten:

8.1 Soziale Maßnahmen:

Soziale Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8.2 Grün- und Freiflächen:

Dieser Ansatz bezieht sich auf alle im Bebauungsplan dargestellten Flächen, die von der Stadt zu übernehmen sind:

8.2.1 Grunderwerb für Immissionsschutzanlagen
132 500 qm x 5,-- DM/qm = 662 500,-- DM

8.2.2 Bepflanzung und Herrichtung
132 500 qm x 5,-- DM/qm = 662 500,-- DM

8.3 Spielplätze: (öffentliche)

Entfällt - nicht festgesetzt

--

8.4	<u>Verwaltung - Schulen - Bücherei:</u>		
	Direkt keine Kosten ansetzbar	---	DM
8.5	<u>Kindergarten:</u>		
	Direkt keine Kosten ansetzbar	---	DM
8.6	<u>Erschließungskosten:</u>		
8.6.1	Am Eckenbach - von Kölner Straße bis zur Verzweigung 145 lfdm - Durchschnittsbreite einschl. Aufweitung 11 m		
	8.6.1.1 Grunderwerb abgeschlossen	---	DM
	8.6.1.2 Restausbau einschl. Beleuchtung	165 000,--	DM
8.6.2	Am Eckenbach - Verlauf von Ost nach West, vorläufig ausgebaut, 350 lfdm, Durch- schnittsbreite 20 m		
	8.6.2.1 Grunderwerb abgeschlossen	---	DM
	8.6.2.2 Restausbau einschl. Beleuchtung	370 000,--	DM
8.6.3	Am Eckenbach, restliche Längen im Westen und Osten = 140 + 220 lfdm; davon 140 + 80 = 220 lfdm mit Durchschnit- tsbreite von 10 m: Ausbau einschl. Beleuch- tung und Regenwasserkanal =	350 000,--	DM
	140 lfdm mit Durchschnittsbreite von 20 m: Ausbau einschl. Beleuchtung und Regenwasser- kanal =	320 000,--	DM
	Grunderwerb (Restfläche) 2 400 qm x 27,-- DM/qm =	64 800,--	DM
8.6.4	In der Stesse (einschl. Regenwasserkanal und Beleuchtung), westlicher Teil mit Durch- schnittsbreite von 9,10 m = 400 lfdm. Ausbau mit Beleuchtung =	560 000,--	DM
	Mittlerer Teil mit 400 lfdm und Breite von 20 m =	740 000,--	DM
	Östlicher Teil mit 570 lfdm von Kölner Straße bis nördlicher Einmündung in den Kehlberg mit Durchschnittsbreite von 11 m;		
	Ausbau =	910 000,--	DM
	Grunderwerb (Restfläche) 9 300 qm x 27,-- DM/qm =	251 100,--	DM
8.6.5	Kehlberg - als Fortsetzung der Straße "In der Stesse" in Richtung Hohler Weg - 180 lfdm, Breite 11 m, einschl. Beleuchtung und Regen- wasserkanal =	288 000,--	DM
	Grunderwerb 2 000 qm x 8,-- DM/qm =	16 000,--	DM

8.6.6	Kehlberg aus Richtung Osten bis zur Einmündung "In der Stesse" - 260 lfdm mit Breite 2 x 1,50 m + 5,50 m = 8,50 m; einschl. Beleuchtung und Re- genwasserkanal =	325 000,--	DM
	Grunderwerb nicht erforderlich =	---	DM

8.7 Kanalbau - Schmutzwasserkanäle:

8.7.1	Am Eckenbach - zu Ziffer 8.6.3 = 360 lfdm $\phi = 300$ mm =	126 000,--	DM
8.7.2	Kanal "In der Stesse" zu Ziffer 8.6.4 = 1 370 lfdm, $\phi = 300$ mm =	480 000,--	DM
8.7.3	Kanal Kehlberg zu Ziffer 8.6.5, 180 lfdm, $\phi = 300$ mm =	63 000,--	DM
8.7.4	Kanal Kehlberg zu Ziffer 8.6.6, 260 lfdm, $\phi = 300$ mm =	91 000,--	DM

9. Vorgesehene Finanzierung:

Versuche der Stadt, Beihilfen oder Zuschüsse zu erhalten, um die Erschließung zu erleichtern, sind ohne Erfolg geblieben.

Die Stadt wird deshalb die Finanzierung mit eigenen Mitteln und Marktkrediten und mit Hilfe von Erschließungsvorausleistungen nach dem Bundesbaugesetz vornehmen.

Die Finanzierung wird über den Finanzplan und das Investitionsprogramm abgestimmt und abgewickelt und für den Haushalt bereitgestellt.

10. Hinweis auf Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald zu treffen sind (§ 9 (8) BBauG):

Maßnahmen dieser Art sind nicht erforderlich.

11. Festsetzungen zur Sicherung der Infrastruktur:
(§ 9 a (1) BBauG):

Festsetzungen dieser Art sind nicht erforderlich.

12. Abwägungsgebot nach § 1 (6 und 7) BBauG:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die während der Beteiligung der Bürger nach § 2 a BBauG vorgetragenen Bedenken und Anregungen geprüft und teilweise berücksichtigt oder aus entsprechenden Gründen unberücksichtigt gelassen.

Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 21. 5. bis zum 8. 6. 1979 und verlängert bis zum 15. 6. 1979 statt.

Besondere Veranstaltungen fanden ergänzend am 31. 5. und am 4. 9. 1979 statt.

Wesentlicher Inhalt der Beratung waren die gegensätzlichen Interessen der Firma Droste und der Anlieger am Stappenweg. Die Firma Droste hat schon zu einem früheren Zeitpunkt die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und darüber hinaus auch die Umwandlung eines GE-Gebietes in GI-Gebiete beantragt. Im Hintergrund stand sowohl die Errichtung eines Beton-Mischwerkes als auch die Erweiterung der vorhandenen Anlagen.

Die Anlieger Stappenweg wendeten sich bereits 1977 an den Regierungspräsidenten und gleichermaßen an die Stadt Attendorn, um von ihnen befürchtete stärkere Immissionen abzuwenden.

Im Ausschuß wurde sehr eingehend über die Interessenlagen diskutiert. Die Diskussion wurde durch den nachstehend wiedergegebenen Antrag des Ausschußmitgliedes Belke beendet:

Die Grenzen des Bebauungsplanes sollen beibehalten bleiben. Die GI₃-Fläche für die Firma Droste soll in eine GE-Fläche umgewandelt werden. Die Größe der GE-Fläche für die Firma Droste soll eingeschränkt werden. Die nördliche Grenze soll wie folgt verlaufen: Nördliche Grenzen der Flurstücke 234, 228 und 102, von dort weiter auf der Höhenlinie 245 bis zur geplanten Verkehrsfläche (Verlängerung Kehlberg). Nördlich dieser Grenzlinie sind Grünflächen als Immissionsschutzanlagen festzusetzen. Stadtdirektor Sperling trug eine entsprechende Grenzlinie in den Plan ein und zeichnete gegen.

Hierüber beschloß der Bauausschuß bei einer Enthaltung einstimmig.

Anschließend wurden dann die vorliegenden Anregungen der Bürger von Stadtoberbaurat Geisler im einzelnen vorgetragen und wie folgt beraten bzw. mit 2 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen über sie entscheiden:

a) Bürgeranhörung am 31. 5. 1979:

Hubert Wacker:

Die auf das Gelände Droste bezogenen Einwendungen sind mit dem vorhergehenden Beschluß teilweise berücksichtigt worden.

Liesel Rettig:

Hier gilt das gleiche, wie zuvor gesagt. Teilweise wurden die Bedenken der Anlieger berücksichtigt und zwar in Form der Festsetzung einer Immissionsschutzanlage nördlich der verbleibenden GE-Grundstücke der Firma Droste, teilweise blieben die Bedenken unberücksichtigt, weil eine Erweiterung der GE-Grundstücksflächen mit dem neuen Plan trotz der Einschränkung durch die Immissionsschutzanlage freigegeben wird. Berücksichtigt werden die Bedenken aber auch im Hinblick auf die Reduzierung der Nutzungsausweisung von GI₃-auf GE₁-Gebiet.

Die auf die Benutzung der jetzigen Straße "In der Stesse" bezogenen Einwendungen (Spazierweg) lassen sich erst nach dem endgültigen Ausbau berücksichtigen. Hierzu wird später noch ergänzend zu überlegen sein, ob es notwendig wird, parallel zu der Straße etwa in Hanglage einen Spazierweg anzulegen.

Siegfried Viegener:

Das Grundstück des Herrn Siegfried Viegener im Bereich des Grundstückes Droste wird von der neu geplanten Trasse des verlängerten Kehlberg berührt. Der Eigentümer verlangt, daß diese Planung auf das Grundstück Droste verschoben wird. Das läßt sich nicht vollziehen, weil die Trasse nicht nach Grundeigentumsverhältnissen gewählt wurde sondern nach rein technischen Gesichtspunkten zwangsläufig so geführt werden mußte, wie sie eingetragen wurde.

Norbert Schneider:

Diese Bedenken sind im Zusammenhang mit den Vorstellungen der Eigentümer am Stappenweg bereits behandelt worden.

Siegfried Bilsing:

Diese Anregungen haben sich im Zusammenhang mit dem Beschluß, bezogen auf das Grundstück Droste, erledigt.

Brigitta Teipel:

Der Bebauungsplan 7 - rechtskräftig - endet nördlich der Straße "In der Stesse". Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes auf die benachbarten Flächen zwecks Aufnahme der Immissionsschutzanlagen ist das Wohnhaus des Ehepaars Teipel miterfaßt und als künftig fortfallend bezeichnet worden. Die gewünschte Ausweisung einer Wohnbaufläche ist nicht möglich, weil die Nachbarschaft zu den gewerblichen Bauflächen das verbietet. Der Bestandsschutz bleibt unberührt.

b) Interessengemeinschaft Kehlberg/Stappenweg - Anregung vom 12. 6. 1979:

Auch diese Anregungen bzw. Bedenken sind durch den zuvor gefaßten Beschluß im Hinblick auf das Grundstück Droste teilweise berücksichtigt, teilweise nicht berücksichtigt.

Ursulinenkloster Attendorn - 15. 6. 1979:

Das Ursulinenkloster will die Durchführbarkeit der Baumaßnahmen Turnhalle etc. gewahrt wissen. Diese Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Dr. Köster u. Partner für Frau Eleonore Viegener:

Die Bedenken beziehen sich auf die teilweise Überplanung des Grundstückes mit Immissionsschutzanlagen bzw. der Westumgehung (L 697 neu). Die Bedenken lassen sich nicht berücksichtigen, weil die Straßenplanung zwangsläufig zu berücksichtigen ist und parallel dazu die Immissionsschutzanlage nicht entbehrt werden kann.

Günter Teipel vom 28. August 1979:

Siehe zuvor - Anhörungstermin am 30. 5. 1979 -. Die dort gemachten Ausführungen gelten auch hier, die Bedenken bzw. Anregungen oder Einwendungen können nicht berücksichtigt werden. Die Linienführung der L 697 neu ist nicht unmittelbare Planungsverantwortung der Stadt Attendorn, sie wird vom Landschaftsverband durchgeführt. Die sich evtl. ergebenden Veränderungen der Linienführung durch die Bürgerinitiativen Biekhofen sind z. Z. nicht Gegenstand des Planinhaltes und können deshalb auch zu diesem Zeitpunkt keine Berücksichtigung finden. Die Bedenken gegen die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes sind schon deshalb gegenstandslos, weil der rechtskräftige Bebauungsplan 7 "In der Stesse" gleiche Festsetzungen beinhaltet und der neue Plan 7 a lediglich die Randgebiete mit erfaßt, u. a. auch das Grundstück mit Wohnhaus des Herrn

Teipel. Im übrigen gelten die Ausführungen, wie zur Veranstaltung vom 31. 5. dargestellt.

Dipl.-Ing. Herwarth Reich für Frau Elisabeth Lanfer und die Herren Dr. Josef und Heinrich Hellbrügge:

Durch diese Eigentümer wird angekündigt, daß der Architekt Keimer für sie berechtigt ist, zu sprechen. Das Eigentum ist zum Bestandteil der Immissionsschutzanlage nördlich der Straße "In der Stesse" geworden. Die Möglichkeit einer Änderung ist nicht gegeben, weil die Fläche eine starke Hanglage hat und schon deshalb für eine Baugebietserweiterung nicht in Betracht kommt und außerdem die Hanglage ein wesentlicher Bestandteil der Immissionsschutzanlage ist.

c) Bürgeranhörung am 4. 9. 1979

Aus dieser Bürgeranhörung ergeben sich keine neuen Rechtssituationen, da sie im wesentlichen eine Wiederholung der ersten Bürgeranhörung und der in dieser Zeit vorgetragenen Bedenken und Anregungen darstellt.

13. Bestandteile des Bebauungsplanes:

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 13.1 Die Planzeichnung,
- 13.2 die Begründung.

Stadtbauamt Attendorn, den 8. Sept. 1980

Im Auftrage:



(Geisler)
Stadtoberbaurat

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn vom 26. März 1979

Attendorn, den 8. 9. 1980

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor



(Sperling)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Attendorn vom 10. 11.80 gebilligt.

Attendorn, den 12. Nov. 1980

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor



(Sperling)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und Begründung haben in der Zeit vom 1. 12. 1980 bis 5. 1. 1981 nach vorheriger am 18. 11. 80 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Attendorn, den 30. Januar 1981

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor



(Sperling)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und der beigefügten Begründung ist am 8. 9. 81 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, den 11. September 1981

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor



(Sperling)