

Öffentliche Bekanntmachung

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

Die Hansestadt Attendorn führt derzeit das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“ durch. In ihrer Sitzung am 20.03.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung eine vorläufige Abwägungsentscheidung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen getroffen und beschlossen, den Verfahrensschritt einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Dies ist erforderlich, weil sich insbesondere durch die Umplanung der Anlieferzone Änderungen an den Verfahrensunterlagen ergeben haben.

Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung – Veröffentlichung im Internet

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

03.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024

im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach Vereinbarung zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus. Auf Verlangen wird Auskunft über die Planinhalte, deren Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen gegeben.

Während der Auslegungsfrist können **Stellungnahmen** bei der Hansestadt Attendorn abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail an planbau@attendorn.org oder über das Planungs- und Beteiligungsportal der Hansestadt Attendorn (Link zu den Bauleitplanunterlagen s. u.) abgegeben werden. Nicht innerhalb der angegebenen Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Hansestadt Attendorn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Unterlagen im Internet:

Diese Bekanntmachung und die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen sind zudem im Internet veröffentlicht:

Bekanntmachungen: <https://erlebe-attendorn.de/rathaus-aktuell-2/>
Bauleitplanunterlagen: <https://www.o-sp.de/attendorn/plan?pid=67469>

Lage und Gebiet des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 17, Flurstücke 723, 832, 836, 842 und 941 (tlw.) und 957 (tlw.). Das Plangebiet ist Teil der Attendorner Innenstadt und liegt zwischen der „Bahnhofsstraße“ im Osten, der Straße „Am Zollstock“ im Süden und der Straße „Mühlengraben“ im Norden. Westlich grenzen die Gebäude „Am Zollstock 32“ und

„Mühlengraben 6“ an. Das Grundstück „Am Zollstock 28“ ist vom Geltungsbereich ausgenommen. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Innenstadt gegenüber dem Hauptbahnhof. Die Abgrenzung ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Hansestadt Attendorn verfügbar:

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	
Informationen	Urheber
Verkehrsuntersuchung: Ermittlung und Bewertung der heutigen Verkehrssituation, Prognose des Verkehrsaufkommens bei Realisierung der Bauleitplanung, Bewertung der zukünftigen Verkehrsbelastung und Verträglichkeit	Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Schlussbericht von September 2021
Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung: Reduzierung des Stellplatzbedarfes aufgrund Reduzierung der Verkaufsflächen, neue Anliefersituation	Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, vom 19.06.2023
Schalltechnische Untersuchung: Lärmimmissionen durch Verkehrsgeräusche und Geräusche gewerblicher, insbes. technischer Anlagen; Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen, Minderungsmaßnahmen bei Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm	Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, vom 04.09.2023
Stellungnahme: Immissionschutz: Umsetzung von Minderungsmaßnahmen, Erbringung eines schalltechnischen Nachweises im nachgeordneten Verfahren	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 30.11.2022

Stellungnahme: Immissionsschutz (Immissionen durch Bahnanlagen auf benachbarte Bebauung)	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Wahl der Schallmesspunkte/Immissionsorte)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 01.03.2022, 02.03.2022 und 28.11.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lärm durch technische Anlagen, Ausrichtung der Lüftungsanlagen zu angrenzender Wohnbebauung)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 01.03.2022, 02.03.2022, 03.03.2022, 28.11.2022, 29.11.2022 und 30.11.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lärmbelastung durch Anordnung der Stellplatzflächen und Parkverkehr, Überschreitung von Orientierungswerten)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022, 04.03.2022 und 30.11.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lichtimmissionen durch Parkverkehr und Parkhaus)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022, 03.03.2022, 29.11.2022 und 30.11.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Lärmimmissionen durch Anlieferverkehr)	Mehrere Bürger, Stellungnahme vom 04.03.2022 und 30.11.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (Nichtberücksichtigung von Immissionen durch Schienenstrecke)	Ein Bürger, Stellungnahme vom 30.11.2022
Stellungnahme: Immissionsschutz (fehlerhafte Berechnungen und Ansätze im Schallgutachten, Nichtberücksichtigung von Kühlaggregaten und Rückfahrwarnern, Betrachtung von Vorbelastungen)	Ein Bürger, Stellungnahme vom 30.11.2022
Stellungnahme: Gesunde Wohnverhältnisse (erdrückende Wirkung, Lichteinfall)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022, 04.03.2022 und vom 30.11.2022
Stellungnahme: Brandschutz und Löschwasserversorgung	Ein Bürger, Stellungnahme vom 29.11.2022
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	
Informationen	Urheber
Artenschutzprüfung (ASP I): Ermittlung des faunistischen Bestands (Säugetiere, Vögel), sowie der Auswirkungen der Bauleitplanung, potentielle Bedeutung als Lebensraum von (planungsrelevanten) Vogel- und Fledermausarten, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Empfehlungen zum Umgang mit möglichem Vorkommen von Fledermäusen	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, vom 22.10.2021
Stellungnahme: Naturschutz (Fledermausquartier, Anbringung von Ersatzquartieren im Vorfeld von Abrissarbeiten)	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 04.03.2022

Stellungnahme: Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Vermeidungstatbeständen, Baubeginnanzeige bei Abbrucharbeiten	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 30.11.2022
Schutzgut Fläche	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Versiegelungsgrad)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 12.02.2022, 01.03.2022, 02.03.2022, 03.03.2022, 28.11.2022 und 30.11.2022
Schutzgut Boden	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Bodenschutzrecht (Altlastenverdacht im westlichen Teil des Plangebietes aufgrund vorangegangener Nutzung), Notwendigkeit von Bodenuntersuchungen	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahmen vom 04.03.2022 und vom 30.11.2022
Schutzgut Wasser	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Lage im Hochwasserrisikogebiet	Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahmen vom 04.03.2022 und vom 30.11.2022 Ein Bürger, Stellungnahme vom 30.11.2022
Stellungnahme: Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 02.03.2022 und 29.11.2022 Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 30.11.2022
Schutzgut Klima	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Klimaschutz (Verwendung nachhaltiger Baustoffe, CO2-Reduzierung)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 04.03.2022 und vom 30.11.2022
Schutzgut Kulturgüter	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Aktualisierung des Hinweises zur Entdeckung von Bodendenkmälern	LWL – Archäologie für Westfalen, Stellungnahme vom 08.11.2022
Schutzgut Nutzung erneuerbarer Energien	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Erdwärme)	Mehrere Bürger, Stellungnahmen vom 04.03.2022, 29.11.2022 und 30.11.2022
Stellungnahme: Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Nutzung	Ein Bürger, Stellungnahme vom 22.11.2022

Schutzgut Gefahrenschutz	
Informationen	Urheber
Stellungnahme: Starkregen	Ein Bürger, Stellungnahme vom 03.03.2022 Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 30.11.2022

Bekanntmachungsanordnung

Der vorgenannte Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn vom 20.03.2024 sowie die Angaben zur öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Attendorn, 21.03.2024

Der Bürgermeister,
Christian Pospischil