

## Begründung

### zur 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

---

#### Inhaltsverzeichnis

#### Seite

1. Abgrenzung des Plangebietes .....	2
2. Beschreibung des Plangebietes.....	2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes .....	3
4. Rechtliche Grundlagen .....	4
5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung .....	5
6. Änderungsanlass .....	5
7. Planungsziel.....	6
8. Änderungsinhalt .....	6
9. Grundzüge der Planung .....	8
10. Immissionsschutz .....	8
11. Natur- und Landschaftsschutz .....	9
12. Ver- und Entsorgung .....	10
13. Bodenordnung .....	11
14. Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.....	11
15. Hinweise.....	12
16. Verfahrenshinweise .....	15

#### Anlagen:

1. Übersicht über das aktuelle Planungsrecht in Form der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ und Nr. 59 „Auf dem Schilde III“
2. Geplante 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

## **1. Abgrenzung des Plangebietes**

Das nordöstlich der Attendorner Innenstadt liegende Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Industriegebietes Ennest in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs an der Einmündung der Mühlenschlader Straße in die Nordumgehung (siehe Anlage 1). Das Plangebiet umfasst die privaten Flurstücke Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 122 (tlw.), 214 (tlw.), 217 und 240 (tlw.) sowie die im städtischen Eigentum stehenden Flurstücke Gemarkung Attendorn, Flur 10, Flurstücke 1774, 1776 sowie 1791 (tlw.).

Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

## **2. Beschreibung des Plangebietes**

Bestandteil des Plangebietes ist ein an der Mühlenschlader Straße entlang führender öffentlicher Fuß-/Radweg, der vom Kreisverkehr an der Nordumgehung zum Attendorner Ortsteil Ennest führt. Dieser Fuß-/Radweg führt an zwei, das hiesige Ortsbild prägenden Linden vorbei, welche sich im Privatbesitz befinden.

Das östlich des öffentlichen Fuß-/Radweges liegende Grundstück (Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214) nimmt den größten Teil des Plangebietes ein und befindet sich im Besitz eines privaten Unternehmens. Im Nordwesten dieses Grundstückes steht bereits ein älteres Fachwerkhaus, dessen Räumlichkeiten z.T. dem derzeitigen Seminarbetrieb des privaten Unternehmens dienen. Zudem befindet sich auf dem Grundstück eine versiegelte Stellplatzanlage mit ca. 40 PKW- und 3 Busstellplätzen. Die private Zufahrt zu dieser Stellplatzanlage führt von der Mühlenschlader Straße kommend zur Stellplatzanlage. Der Einfahrtsbereich wird von den beiden o. g. Linden markiert. Der übrige Teil des Grundstückes ist von einer gartenähnlichen Nutzung vorwiegend unversiegelter und extensiv begrünter Flächen geprägt. Der nordöstliche Teil dieser gartenähnlich genutzten Flächen wird dabei von einem „Outdoor-Gelände“ eingenommen, das Gerätschaften zur Freizeitgestaltung bereitstellt. Von hier aus führt zudem eine überdachte Fußgängerbrücke zu einem östlich und somit außerhalb des Plangebietes liegenden Gebäude, welches derzeit ebenfalls dem Seminarbetrieb des privaten Unternehmens dient.

Die Topographie des Plangebietes ist durch einen Höhenunterschied gekennzeichnet. So trennt eine ein- bzw. zweistufige Böschung den auf dem Höhenniveau der Mühlenschlader Straße liegenden westlichen Teil des Plangebietes vom ca. 5 m bis 6 m tiefer liegenden östlichen bzw. südöstlichen Teil ab.

Für das Plangebiet gelten bereits Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung (s. Anlage 1). Aktuell gelten für den größten Teil des Plangebietes die Festsetzungen der 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ (Rechtskraft 06.11.1999). Für einen kleineren, streifenartigen Bereich im Süden und Osten des Plangebietes gelten momentan die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Auf dem Schilde III“ (Rechtskraft 20.10.2004). Zudem liegt ein schmaler an die Mühlenschlader Straße grenzender Bereich des Plangebietes derzeit im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ (Rechtskraft 09.05.1992). Im Einzelnen treffen diese Bebauungspläne für das Plangebiet momentan folgende Festsetzungen:

### 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

#### 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“:

Im Nordosten seines Geltungsbereiches setzt dieser verbindliche Bauleitplan eine überbaubare Grundstücksfläche mit der Nutzungsart eines Dorfgebietes (MD) fest, innerhalb der sich das bestehende ältere Fachwerkhaus befindet. Für diese überbaubare Grundstücksfläche gilt zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, eine Begrenzung auf max. zwei Vollgeschosse, eine offene Bauweise sowie ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45° - 50°. Diese überbaubare Grundstücksfläche wird im Westen, Süden und Osten von einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche umgeben. Weiter östlich des bestehenden Fachwerkhauses ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung eines Freizeitgeländes festgesetzt. Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches setzt die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest, die zugleich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist. Innerhalb dieser Fläche hält der Bebauungsplan zudem noch eine Fläche für Stellplätze sowie eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Zufahrt“ vor, die die Stellplatzfläche an die Mühlenschlader Straße anbindet.

#### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

Festsetzungsgegenstand desjenigen Teiles der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“, der zum aktuellen Plangebiet gehört, ist eine Verkehrsfläche (für die Mühlenschlader Straße).

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Auf dem Schilde III“

Der derzeit noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Auf dem Schilde III“ (1. Änderung) liegende Teil des Plangebietes (Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 122 und 240) ist dort als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen liegen am Kreisverkehr, an der südlich des Plangebietes vorbeiführenden Daimlerstraße und zum östlich des Plangebietes liegenden Lagergebäude des privaten Unternehmens hin. Sie erfüllen zugleich eine ökologische Ausgleichsfunktion.

### **3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes**

Die Bereiche der Umgebung des Plangebietes sind planungsrechtlich unterschiedlich zu beurteilen und werden entsprechend durch diverse Nutzungen geprägt. Die nördlich, östlich und südlich an das Plangebiet grenzenden Flächen sind im seit dem 09.09.2008 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Flächen liegen jeweils in den Geltungsbereichen verschiedener Änderungen der Bebauungspläne Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ und Nr. 59 „Auf dem Schilde III“ und Nr. 75b „Schallschutzanlagen Nordumgehung“.

Im Norden grenzt eine Lagerhalle für Dachdeckerbedarf in einer als Dorfgebiet (MD) festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegend an das Plangebiet an. Weiter im Norden befinden sich derzeit begrünte Freiflächen sowie ein Wohnhaus. Östlich des Plangebietes befinden sich versiegelte Flächen mit Lager- und Produktionsgebäuden wie z.B. einem Hochregallager desjenigen privaten Unternehmens, in dessen Eigentum sich

### 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

auch das teilweise innerhalb des Plangebietes liegende Grundstück (Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214) befindet.

Im Süden führt zunächst die Daimlerstraße als Bestandteil der Attendorner Nordumgehung am Plangebiet vorbei, die im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 75B „Schallschutzanlagen Nordumgehung“ (Rechtskraft 17.02.2011) liegt. Südlich und südwestlich der Attendorner Nordumgehung befindet sich ein unbebauter Freiraum, der das Industriegebiet Ennest von der Wohnbebauung des Attendorner Ortsteiles Schwalbenohl trennt. Dieser Freiraum ist durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage als solcher gesichert. Durch diesen Freiraum verläuft eine auch im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn dargestellte Höchstspannungsleitung, für die künftig ein Ausbau vorgesehen ist.

Die westliche Grenze des Plangebietes verläuft unmittelbar an der Mühlenschlader Straße. Westlich bzw. nordwestlich dieser Straße liegt ein im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich mit einer Hofstelle im planungsrechtlichen Außenbereich. Westlich des Plangebietes befindet sich eine planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 80 „Parkplatz Mühlenschlader Straße“ (Rechtskraft 10.01.2014) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzte Fläche, die auch im Flächennutzungsplan entsprechend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt ist. Die Fläche wird aktuell nicht in Form der auf ihr geltenden Festsetzung genutzt.

#### **4. Rechtliche Grundlagen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ werden auf der Grundlage folgender Rechtsnormen getroffen:

- § 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung

### 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. So werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

#### 5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Siegen) liegt das Plangebiet am Rande einer dort als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellten Fläche im Übergangsbereich zu einer im nicht parzellenscharfen Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellten Fläche.

Der seit dem 09.09.2008 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche (G) dar. Die Inhalte der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ werden gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt. Unterschutzstellungen, die sich aus der gültigen Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 3 „Attendorn-Heggenhelden“ ergeben, sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

#### 6. Änderungsanlass

Anlass für die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ ist die Absicht eines privaten Unternehmens, unmittelbar angrenzend an dessen Produktions- und Logistikstandort im Industriegebiet Ennest einen Neubau zur Unterbringung eines Seminarcenters zu errichten. Dies ist nicht zuletzt deshalb von öffentlichem Interesse, da dies eine Stärkung des Unternehmensstandortes in Attendorn bedeuten würde. Die Planung zu diesem Gebäude erweist sich als unvereinbar mit den bestehenden Festsetzungen im Plangebiet, entspricht aber städtebaulichen Zielvorstellungen.

## 7. Planungsziel

Die vorgesehenen Festsetzungen der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ stellen eine planungsrechtliche Neuordnung innerhalb des Plangebietes dar und tragen somit dazu bei, das im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn durch die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche (G) geschaffene Potenzial zur weiteren Entwicklung gewerblich geprägter Bauflächen im Industriegebiet Ennest auszuschöpfen.

## 8. Änderungsinhalt

Inhalt der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ ist eine planungsrechtliche Neuordnung der bisher geltenden Festsetzungen aus den in Kapitel 2 dieser Begründung genannten Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung. Im Einzelnen werden dazu folgende Festsetzungen getroffen, die auch der Anlage 2 zu dieser Begründung zu entnehmen sind:

### Verkehrsflächen

Entlang der an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Plangebietes entlang führenden Mühlenschlader Straße werden je nach Eigentumssituation öffentliche und private Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Unmittelbar an die Mühlenschlader Straße angrenzend sind zwei private Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Die nördliche dieser beiden privaten Verkehrsflächen wird für einen 4,00 m breiten Zufahrts- bzw. Abfahrtsbereich zum / vom Baugrundstück festgesetzt. Die südliche der beiden privaten Straßenverkehrsflächen umfasst das private Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 10, Flurstück 1776. Planungsziel ist es ferner, einen entstehenden Stellplatzbedarf unterirdisch zu sichern. Dazu ist die planungsrechtliche Sicherung einer Zufahrt zu einer Tiefgarage von der Mühlenschlader Straße aus notwendig. Die Zufahrt ist im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen, da so ein möglichst weiter Abstand vom südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Kreisverkehr (Mühlenschlader Straße/Nordumgehung) gewahrt wird. Für den nicht überdeckten Zufahrtsbereich für die Tiefgarage wird ebenfalls eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

In der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ wird außerdem für den künftigen Verlauf des derzeit bestehenden öffentlichen Fuß-/Radweges, der vom südwestlich des Plangebietes liegenden Kreisverkehr zum weiter nördlich liegenden Attendorner Ortsteil Ennest führt, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Mindestbreite von 2,50 m festgesetzt.

### Bauflächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Auf dem im Eigentum des privaten Unternehmens stehenden Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214 sowie zu einem vergleichsweise geringen Teil auf dem ebenfalls privaten Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 122 werden in gestaffelter Form Baugrenzen für den Gebäudekörper, die Untergeschosse (inkl. einer Tiefgarage) und die Zufahrt zu einer Tiefgarage neu festgesetzt. Diese Baugrenzen bilden eine überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO, für die als Nutzungsart ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt wird. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes kommt dem sich aus § 8 Abs. 2 BauGB ergebenden Entwicklungsgebot nach. In einem Gewer-

### 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

begebiet sind generell die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise sind auch die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig. Für die überbaubare Grundstücksfläche wird ferner als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 bestimmt werden.

Darüber hinaus werden unterschiedliche Höhenbegrenzungen für den Gebäudekörper festgesetzt, um eine Staffelung der Gebäudehöhe gegenüber der freien Landschaft zu erzielen und eine Disproportionalität zu den Gebäudehöhen der Umgebungsbebauung zu vermeiden. Insofern wird die maximal zulässige Gebäudehöhe in westlicher und südlicher Richtung geringer sein. Die Höhenbegrenzungen bestehen im Einzelnen in Form einer maximalen Wandhöhe von 320,00 m ü. NHN (= Gebäudehöhe 12,70 m über der Geländeoberfläche von 307,30 m ü. NHN) für den Hauptgebäudekörper sowie einer maximalen Wandhöhe von 324,00 m ü. NHN (= Gebäudehöhe 16,70 m über der Geländeoberfläche von 307,30 m ü. NHN) für ein gegenüber dem Hauptgebäudekörper untergeordnetes Staffelgeschoss. Außerdem wird die Bebauungsplanänderung untergeordnete Bauteile mit einer max. Wandhöhe von 326,00 m ü. NHN (= Gebäudehöhe 18,70 m über der Geländeoberfläche von 307,30 m ü. NHN) gem. § 31 BauGB für ausnahmsweise zulässig erklären.

Wie auch in der aktuell gültigen 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ wird das bestehende Fachwerkhaus weiterhin innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche liegen, die dem Fachwerkhaus einen Spielraum für eine Erweiterung zugesteht. Für diese überbaubare Grundstücksfläche werden ebenfalls als Nutzungsart ein Gewerbegebiet (GE), eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 10,0 festgesetzt. Daneben ist im Rahmen der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ eine Höhenbegrenzung in Form einer maximalen Wandhöhe von 319,00 m ü. NHN (= Gebäudehöhe 11,70 m ü. NHN über der Geländeoberfläche von 307,30 m ü. NHN) vorgesehen.

Es wird zudem festgesetzt, dass sowohl auf der überbaubaren Grundstücksfläche als auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Kleinwindkraftanlagen (als untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) ausnahmsweise zulässig sind (gem. § 31 BauGB), wenn deren Oberkante (OK) eine Höhe von 42,00 m über dem unteren Bezugspunkt (307,30 m ü. NHN) nicht überschreitet.

Private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es wird aus städtebaulichen Gründen entlang der Mühlenschlader Straße und der Daimlerstraße eine 5,00 m breite private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden, die einem in der Hansestadt Attendorn geltenden planerischen Grundsatz Rechnung trägt, der besagt, dass Industrie-/Gewerbegebiete durch einen 5,00 m breiten Grünstreifen eingegrünt werden. Innerhalb dieses so festgesetzten Grünstreifens wird als Hochgrün eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen in Säulenform festgesetzt. Eine Kugelform ist unzulässig. Dabei ist pro angefangener 100 m<sup>2</sup> Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Baum (Hochstamm, 3x v.m.B. Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Berechnung der Anzahl der innerhalb der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzenden Bäume ist die Flächengröße der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen abzüglich der diese durchque-

## 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

renden Grundstückszufahrten maßgebend. Die zulässigen Baumarten können der Pflanzenauswahlliste I entnommen werden, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen zur 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ ist.

Für die private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird in den textlichen Festsetzungen bestimmt, dass sie für Grundstückszufahrten und -zuwegungen an beliebiger Stelle unterbrochen werden darf. Weiter wird festgesetzt, dass die Anlagen von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen unzulässig sind.

Weitere Festsetzungen

In der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die vorsehen, dass pro angefangener 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum und zwei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

Ferner gelten in der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW. Im Wesentlichen bestimmen diese Vorschriften die räumliche Lage, die Höhe und das Material von Einfriedungen. Der genaue Wortlaut der hier geltenden örtlichen Bauvorschriften ist den textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

### 9. Grundzüge der Planung

Die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ greift in Form der Festsetzung einer 5,00 m breiten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen den planerischen Grundsatz der Hansestadt Attendorn auf, der besagt, dass Industrie-/Gewerbegebiete einzugrünen sind. Diese Eingrünungen arrondieren die Industrie-/Gewerbegebiete und grenzen sie gegenüber der freien Landschaft ab. Insofern sind die Grundzüge der Planung durch die Änderungsinhalte nicht betroffen.

### 10. Immissionsschutz

Die 35. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ setzt als Nutzungsart ein Gewerbegebiet (GE) fest. Die durch ein in einem Gewerbegebiet (GE) zulässigen Bauvorhaben ausgelösten Ziel- und Quellverkehre werden über ein angrenzendes Netz aus überörtlichen Straßen abgewickelt. Dieses überörtliche Straßennetz tangiert keine zu schützende Wohnbebauung. Immissionsschutzrechtliche Belange sind deshalb nicht betroffen.

Die sich durch die als Ausnahme gem. § 31 BauGB zulässige Kleinwindkraftanlage möglicherweise ergebende Berührung immissionsschutzrechtlicher Belange ist erst in einem der Bebauungsplanänderung nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren oder immissionsschutzrechtlichen Verfahren abzuhandeln.

## 11. Natur- und Landschaftsschutz

Landschaftlich wird der Geltungsbereich der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ momentan vorwiegend durch gartenähnlich genutzte, vorwiegende unversiegelte und extensiv begrünte Bereiche geprägt. Im nord-östlichen Teil dieser gartenähnlich genutzten Fläche befindet sich ein „Outdoor-Gelände“, welches Gerätschaften zur Freizeitgestaltung bereitstellt. Im Geltungsbereich befinden sich zudem zwei größere versiegelte Flächen. So steht im Nordwesten des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstück 214 ein älteres Fachwerkhaus sowie in zentraler Lage auf dem Grundstück eine versiegelte Stellplatzanlage. Der Einfahrtsbereich zu dieser Stellplatzanlage wird von zwei an der Mühlenschlader Straße stehenden Linden markiert.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) wird im Zuge dieser Bebauungsplanänderung ein ökologischer Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 ff.) erforderlich. Das Ausmaß des zu erwartenden ökologischen Eingriffes wird in Form einer Anzahl auszugleichender Biotopwertpunkte (BWP) angegeben, die durch ein Biotopwertverfahren ermittelt werden. Dieses wird durch die folgenden Tabellen A., B. und C. dargestellt.

In Tabelle B. ergibt sich die Flächengröße der durch die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ künftig versiegelbaren Fläche aus der Festsetzung einer GRZ von 0,8 sowie aus den künftig versiegelten Straßenverkehrsflächen. Zusätzlich ist aufgrund der Tatsache, dass die derzeit auf den Grundstücken Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 122 und 240 festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bereits eine Ausgleichsfunktion innehat, für diese Fläche ein doppelter ökologischer Ausgleich sicherzustellen (siehe Anlage 1). Die Anzahl der hierdurch zusätzlich auszugleichenden BWP geht aus der folgenden Tabelle C. hervor.

### Bilanzierung des zu erwartenden ökologischen Eingriffes

Tabelle A. Biotopwertpunkte vor dem ökologischen Eingriff

<b>Biototyp</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Ökologischer Wertfaktor</b>	<b>Gesamt- biotop- wert</b>
Versiegelte Flächen	3.471	0	0
Unversiegelte Gartenbereiche	7.089	4	28.356
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Grundstücken Gemarkung Attendorn, Flur 39, Flurstücke 122 und 240	1.136	6	6.816
Gesamt	11.696		35.172

Tabelle B. Biotopwertpunkte nach dem ökologischen Eingriff

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Ökologischer Wertfaktor</b>	<b>Gesamt- biotop- wert</b>
Versiegelte Flächen	8.579	0	0
Unversiegelte Gartenbereiche	1.896	4	7.584
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- zungen	1.221	6	7.326
<b>Gesamt</b>	<b>11.696</b>		<b>14.910</b>

Tabelle C. Doppelter ökologischer Ausgleich

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Ökologischer Wertfaktor</b>	<b>Gesamt- biotop- wert</b>
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- zungen auf den Grundstücken Ge- markung Attendorn, Flur 39, Flurstü- cke 122 und 240	1.136	6	6.816
<b>Gesamt</b>	<b>1.136</b>		<b>6.816</b>

Zur Berechnung des auszugleichenden Gesamtdefizits ist zunächst eine Differenz der Gesamtbiotopwertpunkte von Tabelle A. und Tabelle B. zu berechnen. Diese beläuft sich auf 20.262 (35.172 – 14.910) BWP. An dieser Stelle müssen die 6.816 Gesamtbiotopwertpunkte der Tabelle C. noch hinzuaddiert werden. Hieraus ergibt sich somit ein auszugleichendes Gesamtdefizit in Höhe von **27.078** (20.262 + 6.816) BWP.

Da das auszugleichende Gesamtdefizit nicht unmittelbar am Ort des Eingriffes ausgeglichen werden kann und keine geeigneten anderweitigen Flächen für die Bewältigung des ökologischen Ausgleiches zur Verfügung stehen, wird der ökologische Ausgleich durch einen Erwerb von BWP aus einem von der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Olpe) zugelassenen Ökokonto sichergestellt werden. Die Verpflichtung zum Erwerb dieser BWP ist gegenüber der Hansestadt Attendorn schriftlich nachzuweisen.

## 12. Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über ein vorhandenes angrenzendes Netz aus überörtlichen Straßen gesichert. Im Einzelnen sind dies die Daimlerstraße als Bestandteil der Nordumgehung, die südlich am Plangebiet vorbeiführt, sowie die von der Nordumgehung in Richtung des Attendorners Ortsteiles Ennest führende Mühlenschlader Straße, welche im Westen an das Plangebiet angrenzt.

Der Kanalbestandsplan der Hansestadt Attendorn zeigt, dass die technische Erschließung in Form von Mischwasser- und Regenwasserkanälen vollzogen wird. So verläuft südlich des Plangebietes im Bereich der Daimlerstraße ein Regenwasserkanal und westlich des Plangebietes – an der Mühlenschlader Straße – ein Mischwasserkanal. Entwässerungstechnisch ist das Grundstück bereits jetzt erschlossen und an die städtische Entwässerung

## 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

rungsanlage angebunden. Diese Systematik bleibt durch diese Bebauungsplanänderung unberührt.

Gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Attendorn vom 15.07.2010 besteht eine Verpflichtung, das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang). Weiter ist der Anschlussnehmer nach der Abwasserbeseitigungssatzung vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung, dazu verpflichtet, das gesamte auf seinem Grundstück anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungszwang).

### **13. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet nur im Bereich der an der Mühlenschlader Straße festgesetzten privaten und öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Die für den Zufahrts- bzw. Abfahrtsverkehr vom / zum Baugrundstück festgesetzte private Straßenverkehrsfläche liegt zu einem großen Teil auf dem derzeit öffentlichen Flurstück Gemarkung Attendorn, Flur 10, Flurstück 1791 (im Bereich des heute an der Mühlenschlader Straße entlangführenden öffentlichen Fuß-/Radweges). Künftig wird der öffentliche Fuß-/Radweg dann von der Mühlenschlader Straße aus gesehen hinter der genannten privaten Straßenverkehrsfläche verlaufen, und zwar auf derzeit privaten Flurstücken. Insofern wird an dieser Stelle ein Grundstückstausch vollzogen werden.

### **14. Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 26.06.2017 beschlossen, das Verfahren zur 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Planentwurf und die Begründung lagen nach fristgerechter und ortsüblicher Bekanntmachung in der Ortsausgabe der Tageszeitung „Westfalenpost“ und „Westfälische Rundschau“ am 08.07.2017 in der Zeit vom 19.07.2017 bis einschl. 18.08.2017 im Rathaus der Hansestadt Attendorn, Amt für Planung und Bauordnung, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn zu den allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, innerhalb eines Monats zu dem Planentwurf und der Begründung mit den Planinhalten Stellung zu nehmen.

1. Im Zeitraum der Offenlage des Planentwurfes vom 19.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017 wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1. Industrie- und Handelskammer Siegen, Koblenzer Straße 121, 57072 Siegen

2.1.1. Stellungnahme

Die Industrie- und Handelskammer Siegen (IHK Siegen) trägt vor, dass keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bestünden. Die IHK Siegen unterstützt den Wunsch des Unternehmens, seinen Standort in Attendorn, und damit die gesamte Region Südwestfalen, wirtschaftlich zu stärken. Die IHK Siegen begrüßt ferner, dass die vorgesehenen Festsetzungen städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen und dass das im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn geschaffene Potenzial zur Entwicklung gewerblich geprägter Bauflächen im Industriegebiet Ennest durch die neuen Festsetzungen ausgeschöpft werden kann. Von der geplanten Bebauung ausgehende Beeinträchtigungen des Umfeldes sind nach Ansicht der IHK Siegen nicht zu befürchten.

2.1.2. Abwägung

Der Bürgermeister nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Siegen zur Kenntnis.

Die Anregung wird berücksichtigt.

2.2. Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld

2.2.1. Stellungnahme

Der Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW verweist unter Berufung auf die ihm vorliegende Bodenkarte 1 : 50.000 („Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden“) auf schutzwürdige Böden für das Plangebiet. Es seien Böden betroffen, die wegen ihrer Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig klassifiziert worden seien (höchste Schutzstufe). Es sei daher aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sicherzustellen, dass bei Eingriff in die schutzwürdigen Böden (z. B. durch Versiegelung beim Gebäudebau) eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen werde. Zudem weist der Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW darauf hin, dass aus ingenieurgeologischer Sicht vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten seien. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Lösssubstrate vorliegen. Löss- und Lösslehm seien für eine funktionsfähige Niederschlagsversickerung nur bedingt bzw. nicht geeignet. Bei einer Niederschlagsversickerung seien daher ggfls. technische Maßnahmen durchzuführen. Ferner bittet der Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW um die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Satzungstext: „Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen 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.“

### 2.2.2. Abwägung

Die Bodenkarte 1 : 50.000 („Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden“) zeigt, dass für weite Teile der bestehenden Industriegebiete Ennest und Askay besonders schutzwürdige fruchtbare Böden vorliegen. Das Plangebiet ist Teil des Industriegebietes Ennest, an welches sich im Osten das Industriegebiet Askay anschließt. Beide Industriegebiete sind bereits dem bestehenden Bauplanungsrecht entsprechend überwiegend bebaut und in weiten Teilen versiegelt. Auch im Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung ist die Ausgangsqualität der schutzwürdigen Böden durch eine bauliche Vorbelastung nicht mehr vorhanden. In einem im Auftrag des Bauherrn erstellten Baugrundgutachten, das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Berücksichtigung finden wird, heißt es, dass die Untersuchungsergebnisse erkennen lassen, dass der Baufeldbereich im Plangebiet vollständig durch Anfüllungen und Abgrabungen überprägt sei. Geogene Oberflächenstrukturen seien nicht mehr zu erkennen. Die schützenswerten Böden seien nicht mehr vorhanden und wurden im Rahmen früherer Genehmigungen überschüttet. Das für das Plangebiet, welches im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt ist, aktuell geltende verbindliche Planungsrecht lässt eine weitreichende Versiegelung zu. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort in Form eines im Nordwesten des Plangebietes liegenden Fachwerkhauses mit versiegeltem Vorplatz sowie einer versiegelten Stellplatzanlage samt privater und ebenfalls versiegelter Zufahrt zeigen die bereits jetzt vorhandene anthropogene Prägung des Plangebietes. Dadurch, dass bereits Eingriffe in schutzwürdige Böden erfolgt sind und deren Ausgangsqualität sowie die geogenen Geländeoberflächen nicht mehr vorliegen, ist eine bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme des Landesbetriebes Geologischer Dienst NRW aufgeführten Hinweise (s. Kapitel 14.2.2.1) sind möglicherweise in einem später folgenden Baugenehmigungsverfahren von Belang und wurden deshalb am 23.08.2017 per Mail an den Bauherrn übermittelt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### 2.3. Wasserbeschaffungsverband Ennest, Schubertstraße 8, 57439 Attendorn

#### 2.3.1. Stellungnahme

Der Wasserbeschaffungsverband Ennest macht in seiner Stellungnahme darauf aufmerksam, dass eine von ihm unterhaltene Trinkwasserversorgungsleitung zu einem Fachwerkhaus (Tenne) im Nordwesten des Plangebietes führt. Der Hausanschlusschieber befindet sich – sichtbar - im öffentlichen Fuß-/Radweg und werde sich nach der im Planentwurf vorgesehenen Verlegung des öffentlichen Fuß-/Radweges künftig in der im Planentwurf festgesetzten privaten Verkehrsfläche befinden. Somit liege die Trinkwasserversorgungsleitung künftig in einer im Privateigentum stehenden Fläche, was nach Ansicht des Wasserbeschaffungsverbandes Ennest nicht dazu führen dürfe, dass eine später evtl. gewünschte Verlegung der Trinkwasserversorgungsleitung aufgrund möglicher künftiger baulicher Aktivitäten des privaten Flächeneigentümers zu Lasten des Wasserbeschaffungsverbandes Ennest geht.

## 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

### 2.3.2. Abwägung

Ein sich durch die Verschiebung der Eigentumsgrenzen ergebender rechtlicher Regelungsbedarf bzgl. des Verlaufes der Trinkwasserversorgungsleitung wird in einem mit dem Bauherrn abzuschließenden städtebaulichen Vertrag abgehandelt, um sicherzustellen, dass der Wasserbeschaffungsverband Ennest hierdurch nicht belastet wird.

Die Anregung wird berücksichtigt

### 2.4. Kreis Olpe, Westfälische Straße 75, 57462 Olpe

#### 2.4.1. Stellungnahme

Seitens des Kreises Olpe wurde der wasserrechtliche Hinweis geäußert, dass das Niederschlagswasser schadlos gemäß § 44 LWG (Landeswassergesetz) i. V. m. § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beseitigen sei.

#### 2.4.2. Abwägung

Der wasserrechtliche Hinweis des Kreises Olpe ist für ein Baugenehmigungsverfahren von Belang und wurde daher am 23.08.2017 per Mail an den Bauherrn übermittelt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt

## 15. Hinweise

### 15.1. Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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. 16.22 VV BauO NRW sind zu beachten.

### 15.2. Bodendenkmäler

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 und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“

---

### 15.3. Altbergbau

Das Plangebiet liegt gemäß Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung Bergbau und Energie) in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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

### 16.1.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 26.06.2017 beschlossen, das Verfahren zur 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### 16.2.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 26.06.2017 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 08.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 19.07.2017 bis einschließlich 18.08.2018 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt in der Sitzung am 26.06.2017 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2017 gebeten worden, innerhalb eines Monats ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 08.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### 16.3.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 27.09.2017 gemäß § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Attendorn, 04.10.2017

Der Bürgermeister:

  
(Christian Pospischil)

35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18  
„Industriegebiet Ennest“

---

16.4.

Die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ hat gemäß § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.2018 Rechtskraft erlangt.

Attendorn, 04.04.2018

Der Bürgermeister:

  
(Christian Pospischil)