

STADT LENNESTADT

ERGÄNZUNGSSATZUNG
GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB

ORTSTEIL MEGGEN
"AN DER KAHLE"



BEGRÜNDUNG ZUM PLANSTAND VOM 24.03.2021
REDAKTIONELLE ANPASSUNG VOM 09.04.2021

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Anlass und Ziel der Planung..... | 1 |
| 1.1 | Der Ortsteil Meggen | 1 |
| 1.2 | Planungsanlass | 2 |
| 1.3 | Aufstellungsbeschluss | 2 |
| 2 | Geltungsbereich der Ergänzungssatzung | 3 |
| 3 | Planungsrechtliche Situation | 5 |
| 3.1 | Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt | 5 |
| 3.2 | Verbindliche Bauleitplanung – rechtskräftige Bebauungspläne | 5 |
| 3.3 | Klarstellungssatzung Meggen..... | 5 |
| 3.4 | Landschaftsplanung..... | 6 |
| 4 | Festsetzungen der Ergänzungssatzung..... | 6 |
| 4.1 | Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (1) BauGB | 6 |
| 4.2 | Gestalterische Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 89 BauO NW | 7 |
| 5 | Umweltbelange..... | 7 |
| 5.1 | Artenschutz..... | 7 |
| 5.2 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 8 |
| 5.3 | Klima | 8 |
| 5.4 | Waldumwandlung | 8 |
| 6 | Erschließung..... | 9 |
| 6.1 | Verkehr | 9 |
| 6.2 | Ver- und Entsorgung / Oberflächenentwässerung | 9 |
| 6.3 | Löschwasserversorgung | 9 |
| 7 | Immissionen..... | 9 |
| 8 | Altlasten / Kampfmittel | 9 |
| 9 | Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege | 10 |
| 10 | Bergbau | 10 |
| 11 | Flächenbilanz..... | 11 |

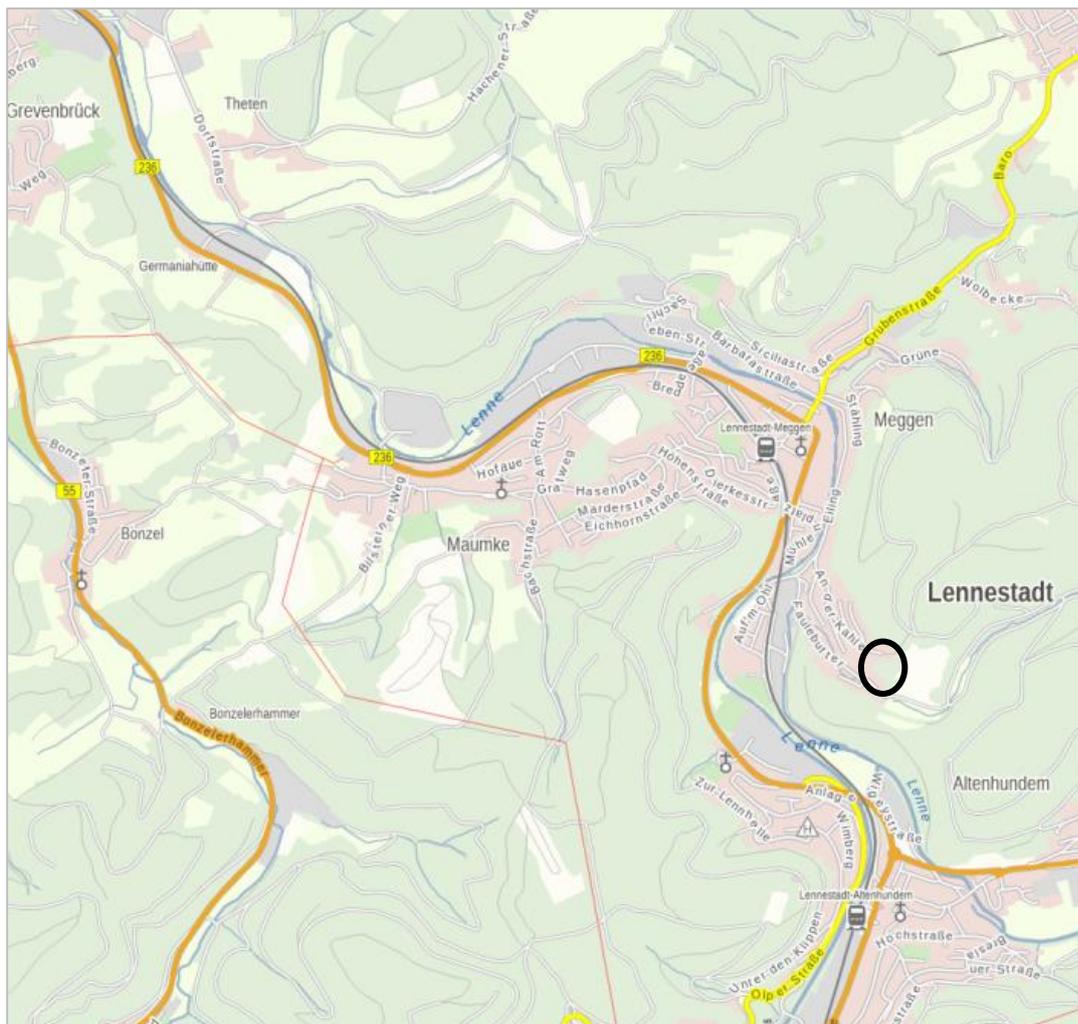
1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Der Ortsteil Meggen

Der Ortsteil Meggen liegt im Süden des Stadtgebietes von Lennestadt. Mit knapp 3.000 Einwohnern (Stand: 2018) stellt Meggen den drittgrößten Ortsteil der Stadt nach Altenhundem und Grevenbrück dar. Die Entwicklung Meggens wurde aufgrund bedeutender Schwefelkiesvorkommen seit den frühen 1850er Jahren bis zur endgültigen Einstellung des Förderbetriebes im Jahr 1992 wesentlich durch den Bergbau geprägt. Auf dem ehemaligen Bergbaugelände des Grubenbetreibers *Sachtleben AG* befinden sich mittlerweile das Bergbaumuseum Siciliaschacht sowie die überregional bekannten Sauerlandpyramiden, die als Zeichen für einen positiven Strukturwandel gelten.

Heute zeichnet sich der Ortsteil Meggen durch seine gute Infrastruktur mit Lebensmittelmärkten, diversen Dienstleistungen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Theater, Lenne-Therme) aus. Zudem befinden sich zwei Kindergärten, eine Grundschule sowie zwei weiterführende Schulen in Meggen.

Über die B 236 ist der Ortsteil an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.



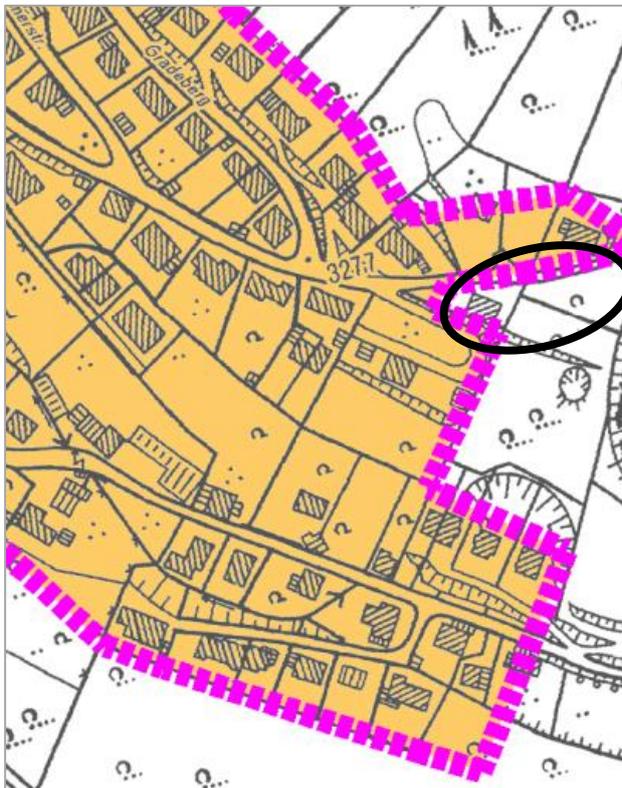
Lage des Plangebietes im Ortsteil Meggen; der Kreis markiert die Lage des Plangebietes
(Eigene Darstellung / © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

1.2 Planungsanlass

Im Bereich "An der Kahle" im Südosten von Meggen befindet sich ein Flurstück in Ortsrandlage, für das konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Einfamilienhauses bestehen. Dieses Flurstück liegt jedoch außerhalb der für den Ortsteil Meggen festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bereich ist folglich planungsrechtlich dem Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuzuordnen. Unter diesen Rahmenbedingungen ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Das betreffende Flurstück ist durch die westlich und nördlich angrenzende Wohnbebauung vorgeprägt und eine Erschließung ist über die Straße "An der Kahle" gesichert. Da es sich um eine nachfrageorientierte, geringfügige bauliche Ergänzung handelt, soll der Grenzverlauf der Klarstellungssatzung in diesem Bereich angepasst werden.

In diesem Zuge soll auch das westlich angrenzende Flurstück, welches ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung liegt und in den späten 1990er Jahren bereits bebaut wurde, im Sinne einer Bereinigung mit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB aufgenommen werden.



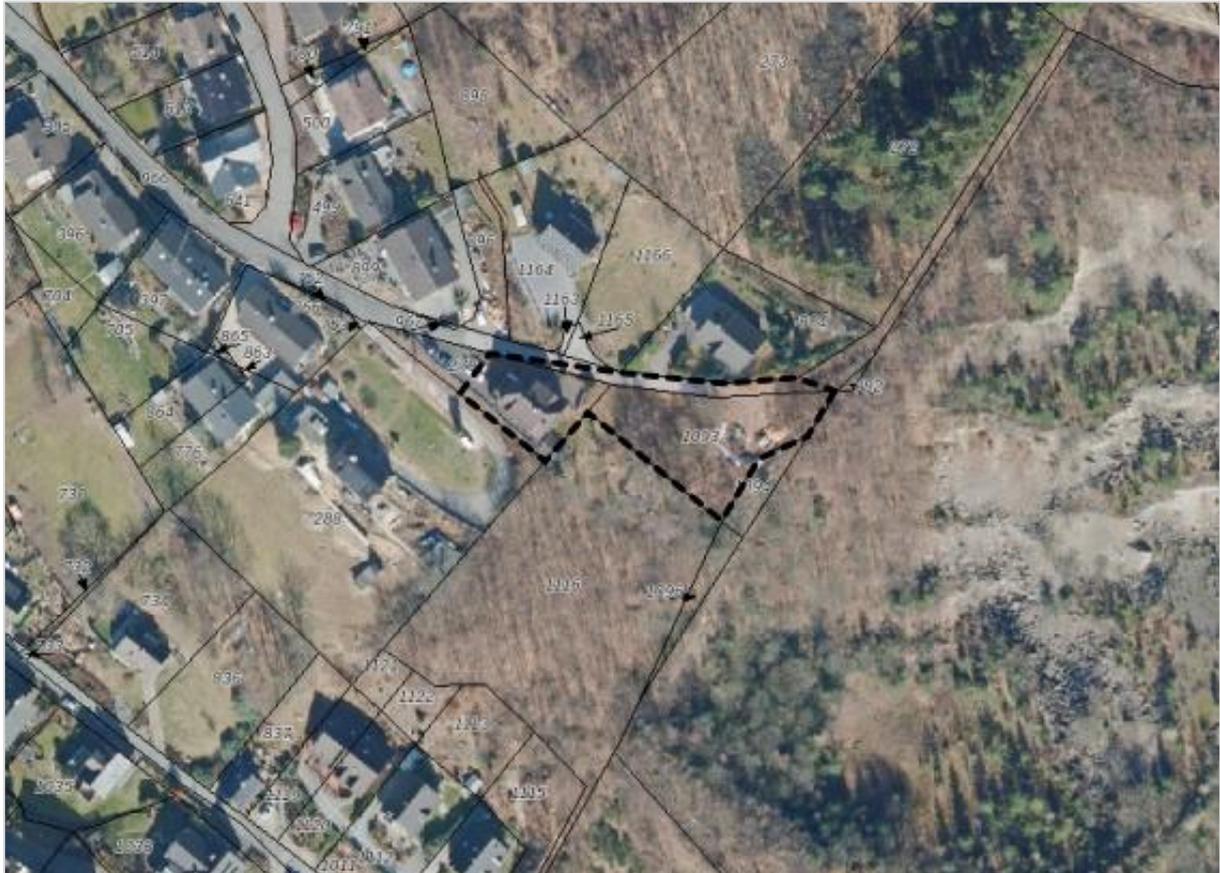
Auszug aus der Klarstellungssatzung "Lennestadt-Meggen", der Kreis markiert die Lage des Plangebietes
(© Stadt Lennestadt)

1.3 Aufstellungsbeschluss

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorbenannte Vorhaben zu schaffen und das Plangebiet dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ i.S.d. § 34 BauGB zuzuordnen, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt am 26.05.2020 der Beschluss gefasst, eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

2 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im Südosten von Meggen und umfasst die Flurstücke Nr. 278 (tlw.) und 1093 sowie einen Teilabschnitt der Straßenparzelle Nr. 966 in der Gemarkung Elspe, Flur 22 mit einer Größe von insgesamt 1.793 m².



*Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
(Eigene Darstellung / Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))*

Das Flurstück Nr. 278 ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut und großflächig versiegelt. Bei dem östlich anschließenden Flurstück Nr. 1093 handelt es sich um eine Freifläche, die im Norden derzeit als unversiegelter Lagerplatz genutzt wird. Die restlichen Bereiche weisen einen Bewuchs mit klein- bis mittelstämmigen Weiden und Pappeln auf. Der Teilabschnitt der Straße "An der Kahle", über die das Plangebiet verkehrlich angeschlossen ist, wird in den Geltungsbereich einbezogen, um einen Anschluss an die bisherige Geltungsbereichsgrenze der für den Ortsteil Meggen geltenden Klarstellungssatzung herzustellen (s. Kap. 1.2).



*Blick Richtung Wohnhaus auf dem Flurstück Nr. 278
(© Eigene Aufnahme)*



*Lagerplatz auf dem Flurstück Nr. 1093
(© Eigene Aufnahme)*



*Straße "An der Kahle", rechts liegt das Plangebiet
(© Eigene Aufnahme)*



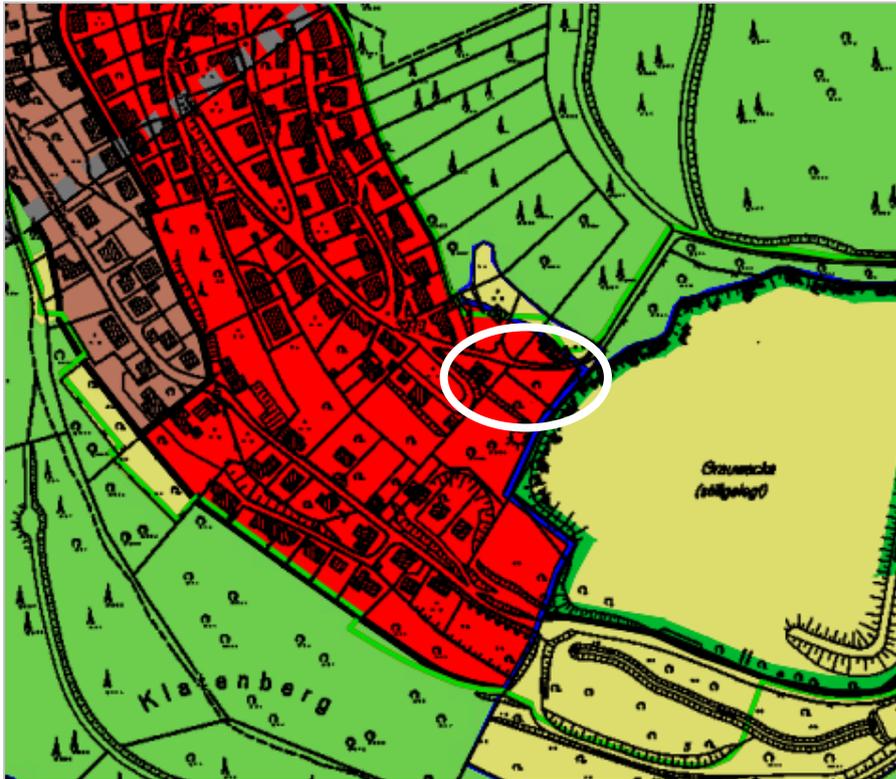
*Laubgehölze im Bereich der südlichen Geltungsbe-
reichsgrenze (© Eigene Aufnahme)*

Im Norden und Westen schließt das Plangebiet an die bereits bebauten Grundstücke an, während sich im Süden ein Waldstück befindet (s. Kap. 5.4). Im Osten grenzt das Plangebiet an das ehemalige, knapp 6,8 ha große Steinbruchgelände *Faulebutter* (s. Kap. 3.4).

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt aus dem Jahr 2003 stellt den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung vollständig als "Wohnbaufläche" gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB dar. Die Satzung ist folglich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt mit Markierung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (Eigene Darstellung / © Stadt Lennestadt)

3.2 Verbindliche Bauleitplanung – rechtskräftige Bebauungspläne

Es existiert weder für das Plangebiet noch für die angrenzenden bebauten Bereiche ein Bebauungsplan.

3.3 Klarstellungssatzung Meggen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches der für den Ortsteil Meggen geltenden und seit 1982 rechtskräftigen Klarstellungssatzung gemäß § 34 (1) BauGB (s. Kap. 1.2) sowie außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung mit dem Titel "Ergänzungssatzung Ortsteil Meggen – Bereich „Faulebutter“" aus dem Jahr 2000.

Für den Ortsteil Meggen existiert keine Gestaltungssatzung, aus der mögliche Vorgaben für eine Bebauung etc. im Plangebiet hervorgehen.

3.4 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan LP 2 "Elsper Senke - Lennebergland" (Stand 2006), Blatt 2 des Kreises Olpe ist der Geltungsbereich als "Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes" festgesetzt. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes stehen somit nicht im Widerspruch zu der Planung.

Das östlich an das Plangebiet grenzende, stillgelegte Steinbruchgelände *Faulebutter* ist als "Geschützter Landschaftsbestandteil" mit der Ziffer 2.4.3 festgesetzt. Der ehemalige Grauwackensteinbruch hat sich seit der Stilllegung zu einem wertvollen Biotop für verschiedene Tier- und Pflanzenarten (u.a. für die Geburtshelferkröte) entwickelt. In diesem Bereich ist es laut zugehörigem Textdokument¹ gemäß § 26 LG verboten, Erstaufforstungen vorzunehmen. Aufkommende Gehölz- und Krautvegetationen an oder in Gewässern sollen soweit beseitigt werden, dass günstige Laichbedingungen für die Geburtshelferkröte dauerhaft gesichert sind. Die Entwicklungskarte stellt für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1.2.1 "Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Waldlandschaft mit naturnahen Lebensräumen" dar. Negative Auswirkungen auf das ehemalige Steinbruchgelände sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Der östliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-4814-013 "Grauwackensteinbruch südöstlich Meggen" sowie der Biotopverbundfläche VB-A-4814-013 "Waldgebiet nördlich Altenhudem". Negative Auswirkungen auf diese Gebiete bzw. deren Schutzzwecke sind aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung nicht zu erwarten. Weitergehende Ausführungen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag², der durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein erarbeitet wurde und Anlage dieser Begründung ist, zu entnehmen.

4 **Festsetzungen der Ergänzungssatzung**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten demnach im Geltungsbereich der Satzung die Vorschriften des § 34 BauGB. Ergänzend dazu können gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen werden.

Von dieser Möglichkeit wird im Rahmen der Ergänzungssatzung "An der Kahle" Gebrauch gemacht, um u.a. eine Eingrünung des Wohnbaugrundstückes hin zur offenen Landschaft verbindlich festzusetzen.

4.1 Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (1) BauGB

4.1.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

An der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1093 wird in einer Breite von 3,0 m eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers des Waldbestandes auf dem Flurstück Nr. 1116 – in diesem Fall handelt es sich um die Stadt Lennestadt - zu belastende

¹ "Kreis Olpe – Landschaftsplan Nr. 2: Elsper Senke – Lennebergland, Textliche Darstellungen und Festsetzungen"; Stand: Juni 2006

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Meggen“ der Stadt Lennestadt (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, November 2020)

Fläche festgesetzt. Diese Festsetzung ist u.a. erforderlich, damit eine regelmäßige Bewirtschaftung und Pflege des dort vorhandenen Niederwaldes aus Stockausschlag durch den Waldbesitzer gewährleistet werden kann (s. Kap. 5.4).

4.1.2 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird auf dem Flurstück Nr. 1093 ein 3,0 m breiter Streifen als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. In diesem Bereich sind die vorhandenen standortgerechten und heimischen Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Um einen durchgängigen Grünstreifen mit Waldrandcharakter zu entwickeln, wird festgesetzt, dass in Ergänzung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen 2. Ordnung Strauchanpflanzungen gemäß empfohlener Artenliste vorzunehmen sind.

Durch den Pflanzstreifen soll eine Eingrünung des Grundstückes zur offenen Landschaft sowie eine Abschirmung zu dem geschützten ehemaligen Steinbruchgelände sichergestellt werden. Zudem wird so ein Teil des erforderlichen Ausgleiches verbindlich festgesetzt (s. Kap. 5.2).

4.1.3 Pflanzgebote und Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

Die in der Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2000 getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB werden unverändert übernommen. Demnach ist pro angefangene 200 m² versiegelte Fläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Zudem sind Einfriedungen nur als Hecken aus einheimischen Laubböhlzern zulässig.

4.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 89 BauO NW

Aufgrund des topographisch stark bewegten Geländes sind auf den Baugrundstücken umfangreiche Geländeänderungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu erwarten. Zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebietes sind Geländeauffüllungen und -abgrabungen – mit Ausnahme von Ausschachtungen für Kellergeschosse - nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,50 m über / unter der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Um sicherzustellen, dass sich Geländeänderungen harmonisch in das Umfeld einfügen, sind diese durch Abböschungen, ortsübliches Naturstein-(trocken)mauerwerk oder natursteingefüllte Gabionen als Sonderform auszubilden.

5 Umweltbelange

5.1 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Die vom Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine streng geschützten Arten betroffen werden bzw. dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind:

- Erforderliche Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist vor Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens durch eine umweltfachliche

Baubegleitung sicherzustellen, dass die Flächen frei von einer Quartiernutzung sind. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerungen etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Vegetationsbestände / Böden zu vermeiden.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Die vorbenannten Maßnahmen werden als Hinweise zum Artenschutz in die Planzeichnung aufgenommen.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 34 (5) Satz 4 sind die Vorschriften des § 1a (2) und (3) BauGB zum Umweltschutz auch bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung anzuwenden. Neben dem schonenden Umgang mit Grund und Boden sind die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde eine detaillierte Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten im Bestand und im Planungszustand durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*³ erarbeitet, auf dessen Grundlage geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickelt wurden.

Die Bilanzierung kommt zu einem rechnerischen Defizit von 1.639 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung.

Der erforderliche Ausgleich soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 208, Flur 22 in der Gemarkung Elspe erfolgen, welches sich in ca. 1,4 km Entfernung zum Plangebiet befindet. Bei dem ca. 6.600 m² großen Flurstück handelt es sich um einen Fichtenbestand mittleren Baumholzalters, der einen Befall mit Borkenkäfern aufweist. Auf einer ca. 1.500 m² großen Teilfläche ist die Umwandlung in einen standortgerechten Laubmischwald vorgesehen. Die Eingriffsbewertung enthält diesbezüglich eine Artenliste mit empfohlenen Baumarten und bestimmte Pflanzvorgaben (Pflanzabstand, Pflanzengrößen etc.).

Durch die vorbenannte Maßnahme kann das ermittelte Defizit vollständig kompensiert werden und es verbleibt ein Überschuss von 1.357 Biotopwertpunkten.

5.3 Klima

Das geplante Vorhaben führt zu keinen relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima. Eine Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsgebieten oder wichtigen Frischluftschneisen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die für die Kaltluftentstehung und die Frischluftversorgung der umliegenden Wohnbereiche bedeutsamen Flächen nördlich und östlich des Plangebietes werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

5.4 Waldumwandlung

Bei dem Bewuchs im Plangebiet handelt es sich laut Auskunft des Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland vom 20.05.2020 nicht um "Wald" im Sinne der Forstgesetzgebung.

³ Eingriffsbewertung zur Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Meggen“ der Stadt Lennestadt (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, November 2020)

Folglich sind die Themen Waldinanspruchnahme und -ausgleich für das vorliegende Planverfahren nicht von Bedeutung.

Im Süden grenzt ein Niederwald aus Stockausschlag an das Plangebiet. In einer Vereinbarung, die mit dem Regionalforstamt geschlossen wird, verpflichtet sich die Stadt Lennestadt als Eigentümerin des dortigen Waldfläche zu einer niederwaldartigen Bewirtschaftung, d.h. der Baumbestand muss alle 30 Jahre auf Stock gesetzt werden. Durch diese Form der Bewirtschaftung kann von einer Empfehlung seitens des Forstamtes zu einem einzuhaltenden Waldabstand abgesehen werden. Um die Zugänglichkeit zu diesem Flurstück zu gewährleisten, wird ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht im Plangebiet festgesetzt (s. Kap. 4.1).

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Eine Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz ist durch die Straße "An der Kahle" sichergestellt. Durch den nahegelegenen Anschluss an die B 236 ergibt sich zudem eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

6.2 Ver- und Entsorgung / Oberflächenentwässerung

Die Versorgung des geplanten Wohnhauses mit Trinkwasser und Energie kann problemlos über Anschlüsse an bestehende Leitungsnetze erfolgen.

Ein Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation kann ebenfalls hergestellt werden. Da es sich lediglich um ein weiteres Wohngebäude handelt, besitzt die Kanalisation ausreichende Kapazitäten.

6.3 Löschwasserversorgung

Aktuelle Messungen der Löschwasserversorgung (Stand: Juli 2020) haben im Endbereich der Straße "An der Kahle" eine maximale Dargebotsmenge von 35 m³ ergeben. Für eine gesicherte Löschwasserversorgung ist jedoch eine Menge von mind. 48 m³ / h erforderlich. Der fehlende Bedarf von mind. 13 m³ ist durch einen Tank oder eine Zisterne auf dem Grundstück des Bauherrn sicherzustellen. Ein entsprechender Nachweis ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

7 Immissionen

Westlich des Plangebietes befinden sich in rund 350 m bis 400 m Entfernung einige gewerbliche Betriebe, u.a. ein Betrieb aus der Metallverarbeitung (Werkzeugherstellung) und eine Gießerei (Kokillenguss) sowie ein Baumarkt. Bislang ist es zu keinen Konflikten zwischen den genannten gewerblichen Nutzungen und der angrenzenden Wohnnutzung gekommen.

Durch die Umsetzung der Planung, die die Errichtung eines Wohngebäudes zum Ziel hat, werden keine erheblichen zusätzlichen Emissionen ausgelöst.

8 Altlasten / Kampfmittel

Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor. Für den Fall, dass dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung zu entnehmen:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lennestadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02723 / 608-326), der Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe (Tel.: 02761 / 81-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22-Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (Tel.: 02931 / 82-2399), unverzüglich zu informieren.

9 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Vorsorglich wird folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern in die Planzeichnung aufgenommen:

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 Lennestadt als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02723 / 608-610) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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).

10 Bergbau

Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Plangebiet wurde im Rahmen des Offenlageverfahrens folgender Hinweis gegeben, der in die Planzeichnung aufgenommen wird:

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Jahre 1933 auf Eisen-, Zink-, Mangan-, Blei- und Kupfererze sowie auf Schwefelkies verliehenen und aufrecht erhaltenen Bergwerksfeldes Konsolidation Sachtleben 1 (kurz: Grube Meggen), welches im Berggrundbuch Amtsgericht Recklinghausen, Blatt 3178, eingetragen und dessen Rechtsinhaberin die GEA Group Aktiengesellschaft mit Sitz in Düsseldorf (hier vertreten durch die Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH in Lennestadt) ist. Der Planbereich liegt jedoch weit außerhalb des Einwirkungsbereiches des im Jahre 1992 eingestellten, untertägigen Abbaus der Grube Meggen. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist im Plangebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zu rechnen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. §§ 110 und 111 BbergG sind somit nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst insgesamt 1.793 m².

| Flächen | Flächengröße | Anteil |
|--|--|--------------|
| Wohnbaugrundstücke: <ul style="list-style-type: none"> - davon Teilbereich Flurstück Nr. 278 (Anmerkung: mit der Planung wird kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, da das Grundstück bereits bebaut ist) - davon Flurstück Nr. 1093 <ul style="list-style-type: none"> • überbaubare Fläche (Annahme: GRZ 0,4) • nicht überbaubare Fläche | 1.420 m ² <ul style="list-style-type: none"> - 542 m² - 878 m² <ul style="list-style-type: none"> • 351 m² • 527 m² | 80 % |
| Straßenverkehrsfläche (nicht festgesetzt) | 243 m ² | 13 % |
| Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 130 m ² | 7 % |
| <u>Gesamt:</u> | <u>1.793 m²</u> | 100 % |

Meschede, den 09.04.2021
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Bearbeiterin:
Sabine Keßler (M. Sc. Raumplanung)

Anlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Meggen“ der Stadt Lennestadt (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2020)
- Eingriffsbewertung zur Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Meggen“ der Stadt Lennestadt (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2020)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Lennestadt, den

.....
Der Bürgermeister
Tobias Puspas

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 21.12.2020 bis zum 29.01.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 03.12.2020 bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.12.2020 bis zum 29.01.2021.

Lennestadt, den

.....
Der Bürgermeister
Tobias Puspas

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lennestadt hat die Ergänzungssatzung am 24.03.2021 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Des Weiteren wurde die gem. § 34 (5) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, den

.....
Der Bürgermeister
Tobias Puspas

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Ergänzungssatzung mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Diese Satzung ist damit in Kraft getreten.

Lennestadt, den

.....
Der Bürgermeister
Tobias Puspas