

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 117**

#### **Meggen „Sauerlandpyramiden“**

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 9 Abs. 8, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2314) in der zur Zeit gültigen Fassung.

#### **Lage und Inhalt der Änderung und Erweiterung:**

##### **Änderung:**

- Verlegung der inneren Erschließung (ca. 0.14 ha) aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung in den Erweiterungsbereich
- Verschiebung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen F 1 und F 2 in den Bereich der in der 1. Änderung festgesetzten inneren Erschließung um ca. 0,2 ha.

##### **Erweiterung:**

- Erweiterung des Geltungsbereiches des V + E Planes in nördlicher Richtung um ca. 1.55 ha und Neufestsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (1.42 ha) bzw. private Verkehrsfläche (0.13 ha)

#### **Erforderlichkeit der 2. Änderung und Erweiterung**

Nach Realisierung der Pyramiden P1, P2 und P3 in dem Baufeld F 1 wurde das Bau- und Nutzungskonzept für den noch nicht bebauten Bereich vom Vorhabenträger konkretisiert. Das Plangebiet wird in 3 Abschnitte geteilt.

##### **Bereich Baufeld F 1**

Im ersten Planabschnitt ist gem. Festsetzung eine gewerbliche Nutzung mit nicht wesentlich störenden Betrieben bereits realisiert. Die im rechtskräftigen V+ E Plan festgesetzte private Verkehrsfläche soll aufgrund eines geänderten Nutzungs- und Erschließungskonzeptes nicht umgesetzt werden.

##### **Bereich Baufeld F 2**

In diesem Bereich soll ein „Wissenspark“ entstehen. Hier sollen Besuchergruppen für die Kräfte der Natur auf den Menschen sensibilisiert werden. Dieses erfolgt durch die Darstellung historischer Erfahrungen, physikalischer Zusammenhänge u. ä. in Form von Ausstellungen, Vorträgen und Tagungen. Die Möglichkeit der Selbsterfahrung der Wirkung der Natur auf den Menschen soll durch die Einrichtungen entsprechender Stationen (z. B. Kleintiergehege) gegeben werden. Weiterhin ist die Einrichtung einer Gastronomie vorgesehen, die im Eingangsgebäude zum Park platziert wird und damit die Gesamtkonzeption des „Wissensparkes“ abrundet. Aus Gründen der Corporate Identity sollen die Hauptgebäude Pyramidenform erhalten (Regelung im Durchführungsvertrag). Es sind derzeit eine große Museumspyramide (h max. ca. 18 m ü. Gelände) und zwei weitere kleinere Pyramiden (h max. ca. 11 m ü. Gelände) geplant.

Der benötigte Feuerlöschteich wird in geforderter Größe in das Gesamtensemble „Wissenspark“ integriert.

### **Bereich Parkanlage (priv. Grünfläche, G 4)**

Inhaltlich ist dieser Bereich als Fortsetzung des „Wissensparkes“ im Baufeldes 2 zu verstehen. Allerdings sind die dort geplanten Vorhaben nicht baulich sondern landschaftlich bzw. gärtnerisch geprägt. So soll dort in einer variabel veränderbaren Gartenanlage z. B. ein bepflanztes Wege- und Pfadsystem in Form eines Galileo-Kopfes, Steingartenanlagen und ein bepflanzter „Irrgarten der Rätsel“ entstehen. Die Parkanlage soll über einen Fußgängertunnel unter der Erschließungsstrasse hindurch an den Bereich F 2 angeschlossen werden.

### **Erschließung**

Aufgrund der geänderten Nutzungskonzeption wird die im rechtskräftigen V+E Plan festgesetzte Erschließungsstruktur verändert.

Der Bereich F 1 bleibt unmittelbar an die vorhandene Vorfelderschließung angebunden.

Der Bereich F 2 (Wissenspark) soll nicht mehr über die Fläche F 1 erreicht, sondern von dieser unabhängig (über das Gelände Siciliaschacht) erschlossen werden.

Der Bereich G 4 (private Grünfläche) wird fußläufig über die neu geplante private Erschließungsstraße an den Bereich F 2 angebunden.

Der Bereich Siciliaschacht muß nach wie vor über das V+E Plangebiet durch die geplante Erschließungsstraße angebunden werden.

Um diese o. g. Erschließungsfunktionen zu erfüllen, ist eine Verschiebung der inneren Erschließung nach Norden in den Erweiterungsbereich in die Trasse des dort vorhandenen Wirtschaftsweges (max. ca. 5 m über Pyramiden- bzw. Siciliaschachtebene) erforderlich. In diesem Bereich sind innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche auch ca. 25 Stellplätze vorgesehen. An der östlichen Plangebietsgrenze fällt die Erschließung wieder auf das Niveau des Siciliaschachtes. Der über die östliche Plangebietsgrenze weiter verlaufende Wirtschaftsweg wird neu angebunden.

Die Erschließungsstraße wird auf dem Gelände des Siciliaschachtes (außerhalb des V+E Plangebietes) weitergeführt, sodaß dort (auf der Basis des Durchführungsvertrages) ausreichende Wendemöglichkeiten und weitere Parkplätze für den Wissenspark nachgewiesen werden können.

### **Flächennutzungsplan, Planungsrecht**

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. An der Schnittstelle zur weiter nördlich dargestellten landwirtschaftlichen Fläche wird im V+E Plan die innere Erschließung als private Verkehrsfläche festgesetzt. Das Entwicklungsgebot des V+ E Plan aus dem Flächennutzungsplan ist damit für diesen Bereich erfüllt, auch, aufgrund der nicht gegebenen Parzellenschärfe, für den Bereich der Erschließungsstraße.

Die Fläche des Erweiterungsbereiches (Fläche G 4) ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Erweiterungsbereich wird im V+ E Plan als private Grünfläche, Parkanlage festgesetzt. Aufgrund der prägenden landschaftlichen Gestaltung ist auch für diesen Bereich das Entwicklungsgebot gegeben – dem widerspricht auch nicht eine kommerzielle Nutzung durch Führungen, Selbsterfahrungspfade u. ä.

Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich gem. § 30 BauGB als Innenbereich, der Erweiterungsbereich gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten.

### **Städtebauliche Zielsetzung**

Der auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits umgesetzte erste Bauabschnitt bestätigt die Zielsetzung der Planung, die brachliegende, völlig ungestaltete Fläche neben den denkmalgeschützten Bergbauanlagen (Förderturm, Gebäude) besonders auszuformen. Die eigenwillige Gestaltung der Gebäude als Pyramiden ist, vor allem angesichts

des exponiert liegenden Geländes, eine interessante Ergänzung der Schachtanlage mit dem Förderturm.

Diese Gestaltungsgrundsätze sind auch für den Änderungsbereich grundsätzlich weiterhin gültig. Die städtebaulichen Anforderungen an den Erweiterungsbereich sind anders zu formulieren. Das Gelände, ein nördlich des Pyramiden- und Schachtplateaus ansteigender Wiesenhang, ist als freier Landschaftsbestandteil zu betrachten. Insofern kommt eine zumindest raumwirksame Bebauung nicht in Frage. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und wird als Arrondierungsfläche für den Wissenspark benötigt. Durch die vorgesehene landschaftliche bzw. gärtnerische (themenbezogene) Gestaltung wird ein harmonischer Übergang der bebauten Bereiche in die Landschaft erreicht.

## **Bauliche Nutzung / Gestaltung**

### **Änderungsbereich**

Im Änderungsbereich soll nach wie vor eine gewerbliche Nutzung nur mit nicht wesentlich störenden Betrieben angesiedelt werden.

Im ersten Bauabschnitt (F 1) wurden bereits für die Firma Rayonex (Eigentümer Wolfgang Schmidt) ein Produktions-, Montage- und Verwaltungsgebäude, ein Gebäude für Ausstellung und Schulung sowie ein Therapiegebäude – alle in Pyramidenform - errichtet.

Inhalt der Änderung in diesem Bereich ist der Wegfall der Verkehrsfläche, eine geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der entfallenden Verkehrsfläche und die daraus folgende Anpassung der festgesetzten Fläche für Wege, Stellplätze und Lagerflächen sowie Grünflächen.

Im zweiten Bauabschnitt („Wissenspark“, F 2) sollen (voraussichtlich) drei weitere Pyramiden mit nicht wesentlich störenden Dienstleistungsnutzungen wie Flächen für Ausstellungen, Tagungen u. Ä. errichtet werden, die in thematischem Zusammenhang mit den im ersten Bauabschnitt realisierten Produktions- und Schulungsanlagen stehen. Weiterhin soll ein Eingangsgebäude in Pyramidenform mit Restauration und sanitären Einrichtungen errichtet werden.

Ein Kleintiergehege in südwestlicher Lage sowie ein zentraler Technikbereich im Hang unterhalb der Erschließungsstrasse runden den Wissenspark ab.

Die Parkanlage soll auch an Wochenenden besucht werden können.

Inhalt der Änderung in diesem Bereich ist der Wegfall der Verkehrsfläche, eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und die daraus folgende Anpassung der festgesetzten Flächen für Wege, Stellplätze und Lagerflächen sowie Grünflächen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind 5 (im rechtskräftigen Plan 4) Baukörper mit einer maximalen Grundfläche von je 450 m<sup>2</sup> und einer max. Gebäudehöhe von 333 m ü. NN = ca. 18 m ü. Gelände geplant.

### **Erweiterungsbereich**

Die Gestaltung des Erweiterungsbereiches (G 4) ist als private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, in thematischem Zusammenhang mit der Fläche F 2 vorgesehen. Dort soll durch gärtnerische Gestaltung (Gartenkunst) ein Themenpark entstehen, in dem die Wirkung der Natur auf den Menschen erlebbar gemacht wird.

In diesem Bereich sind max. 5 Gebäude, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (z. B. Unterstände) mit einer Grundflächengröße von max. 100 m<sup>2</sup> im Abstand von min. 35 m von der Grenze des Geltungsbereiches des V+E Plan („Waldabstand“) zulässig.

## **Erschließung**

Die Vorfelderschließung erfolgt über die durch das Gewerbegebiet Sachtleben II führende Haupteerschließungsstraße und deren Weiterführung bis an den bereits realisierten Bereich F 1. Ab der Einmündung in F 1 wird die Straße als private Verkehrsfläche im Übergangsbereich Änderung / Erweiterung in die Trasse (und in etwa auch Höhenlage, max. ca. 5 m über Pyramiden- bzw. Siciliaschachtebene) des dort vorhandenen Wirtschaftsweges verlegt. In diesem Bereich sind innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche auch ca. 25 Stellplätze vorgesehen. An der östlichen Plangebietsgrenze fällt die Erschließung wieder auf das Niveau des Siciliaschachtes. Der über die östliche Plangebietsgrenze weiter verlaufende Wirtschaftsweg wird neu angebunden. Die Straße wird auf dem Gelände des Siciliaschachtes (außerhalb des V+E Plangebietes) weitergeführt, sodass dort (auf der Basis des Durchführungsvertrages) ausreichende Wendemöglichkeiten und weitere Parkplätze für den Wissenspark nachgewiesen werden können und letztendlich auch die Erschließung des Siciliaschachtgeländes dauerhaft gesichert sind.

Die Finanzierung der Straße innerhalb des V+E Plangebietes erfolgt durch den Vorhabenträger, die der Weiterführung auf dem Schachtgelände wird im Durchführungsvertrag geregelt.

### **Versorgung**

Die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die im Bebauungsplangebiet Sachtleben II geplanten Netze.

Die Löschwasserversorgung ist gem. der brandschutztechnischen Stellungnahme durch die Grundversorgung von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem Netz gewährleistet. Zusätzlich ist noch ein im westlichen Bereich des „Wissensparkes“ F2 ein Löschwasserteich festgesetzt und in ausreichender Größe zu errichten. Der Löschwasserteich soll sich in das Gesamtensemble „Wissenspark“ einfügen und wird dementsprechend parkähnlich gestaltet.

### **Entsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an den in Sachtleben II geplanten Schmutzwasserkanal.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser im Änderungsbereich wird dem Regenwasserkanal zugeführt. Eine Versickerung des unverschmutzten Regenwassers vor Ort ist aufgrund der durch den Bergbau verursachten Bodenbelastungen nicht möglich. Das Regenwasser im Erweiterungsbereich kann aufgrund der nur gärtnerischen Gestaltung nach wie vor großflächig versickern.

Die Entsorgung der Abfallstoffe erfolgt durch die Stadt Lennestadt, die Deponierung durch den Kreis Olpe.

### **Wasserwirtschaft**

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die das Plangebiet tangierende Kreiswasserleitung wird durch die Planung nicht berührt.

### **Landschaftsschutz, Wald, Grünordnung, Eingriff / Ausgleich**

#### **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des rechtsgültigen Landschaftsplanes.

Für den Erweiterungsbereich trifft der Landschaftsplan folgende Regelungen:

Im Entwicklungsplan ist als Entwicklungsziel in der weiträumigen Umgebung (ca. 300 – 400 m) des Erweiterungsbereiches die Erhaltung einer weitgehend naturnahen offenen Kulturlandschaft formuliert. Im Festsetzungsplan ist der Erweiterungsbereich als „Gebiet ohne Festsetzungen“ ausgewiesen.

Derzeit befinden sich im Erweiterungsbereich im wesentlichen Wiesenflächen (ca. 1.5 ha). Im Übergang zum Änderungsbereich, an der Südseite des vorhandenen Wirtschaftsweges befindet sich eine Baumreihe mit 9 ca. 50-jährigen Kastanien- und Ahornbäumen. Westlich und nördlich des Erweiterungsbereiches grenzen Fichtenwald, nordöstlich und östlich Wiesenfläche an.

Die Planung sieht für den Erweiterungsbereich eine Parklandschaft mit Randeingrünung (heimische Laubgehölze, siehe aus Grünordnungsplan übernommene Festsetzungen im VEP) und nur untergeordneten Gebäuden wie Unterständen vor (s. Pkt. „Erforderlichkeit ...“ und „bauliche Nutzung, Gestaltung“) vor. Diese Art der Landschaftsgestaltung wird noch vom Entwicklungsziel der „Erhaltung einer weitgehend offenen Kulturlandschaft“ gedeckt. Das gilt nicht für die Festsetzung der Erschließungsstraße an der Schnittstelle Änderungsbereich / Erweiterungsbereich bzw. Baugebiet / Landschaft. Dieser Eingriff in die Entwicklungszielsetzung ist aus Gründen einer effektiven und wirtschaftlichen Erschließung (auch im Interesse des Gemeinwohles bez. der Erschließung des Denkmalbereiches) bedarfsgerecht und vertretbar. Er wird minimiert durch die Lage unmittelbar am Rand des Baugebietes und den Erhalt der vorhandenen Baumreihe. Eine Verletzung der Festsetzungen im Festsetzungsplan entsteht nicht.

### **Wald**

Unmittelbar jenseits des westlichen und nördlichen Geltungsbereiches der Erweiterung befindet sich Fichtenwald. Ein Eingriff in den Wald entsteht nicht. Die Waldabstandsproblematik entsteht ebenso wenig, da waldabstandsrelevante (Bau-)Vorhaben in diesem Bereich nicht vorgesehen sind.

### **Eingriff / Ausgleich**

Die gegenüber dem rechtskräftigen Plan nur geringfügig höhere bauliche Verdichtung im Änderungsbereich durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch die Verschiebung der Verkehrsfläche in den Erweiterungsbereich kompensiert - insoweit erfolgt dort kein Eingriff, der auszugleichen wäre. Die Einbindung in die Landschaft ist durch entsprechende Pflanzangebote gewährleistet.

Im Erweiterungsbereich findet ein Eingriff in die Landschaft vor allem durch die Festsetzung der Erschließungsstraße, aber auch durch die Ausgestaltung der Parkanlage statt. Der Eingriff durch die Straße ist aus Gründen einer effektiven und wirtschaftlichen Erschließung (auch im Interesse des Gemeinwohles bez. der Erschließung des Denkmalbereiches) bedarfsgerecht und vertretbar. Er wird minimiert durch die Lage unmittelbar am Rand des Baugebietes und den Erhalt der vorhandenen Baumreihe. Der Eingriff durch die Parkanlage ist aus Gründen der Betriebskonzeption des Wissensparkes erforderlich und ist aufgrund der landschaftsgärtnerischen Gestaltung eine Bereicherung der „weitgehend naturnahen offenen Kulturlandschaft“ – auch wenn sie vielleicht vom allgemein üblichen Standardbegriff abweicht. Die Einbindung in die Landschaft ist auch im Erweiterungsbereich durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet.

Im Erweiterungsbereich findet ein Eingriff in die Landschaft statt, der innerhalb des Plangebietes nur zum Teil ausgeglichen werden kann. Der restliche Ausgleich wird durch die weitere Extensivierung einer Wiese (Gem. Altenhundem, Fl. 9, Nr. 57) und durch Umwandlung von Nadel- in Laubwald (Gem. Altenhundem, Flur 9, Nr. 57, 67, 69, 73) im Bereich Langenei

sowie durch Umwandlung von Nadel- in Laubwald (Gem. Kirchveischede, Flur 8, Nr. 150) auf der Basis des Durchführungsvertrages extern geschaffen. Ermittlung des Eingriff / Ausgleichs und Beschreibung der Maßnahmen siehe Umweltbericht.

## **Umweltauswirkungen / Immissionen / Altlasten / Kampfmittel / Umweltbericht**

### **Immissionen**

Bei den im Plangebiet festgesetzten Nutzungen handelt es sich um nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Die nächstliegenden Wohnhäuser (Steigerhäuser ) des angrenzenden Wohngebietes als Immissionspunkte sind ca. 50 m entfernt und liegen unterhalb einer Steilböschung (Aufschüttung), ca. 25 m tiefer als das Plateau des Plangebietes. Aufgrund der abschirmenden Böschungsoberkante und der immissionsarmen Nutzung des Gebietes ist eine unzulässige Lärmimmissionsbelastung dieser Häuser nicht zu erwarten.

Das Gleiche gilt auch für den gelegentlich an Wochenenden stattfindenden Besucherverkehr zum Wissenspark (und zum Siciliaschacht außerhalb des Plangebietes), da auch die evtl. Verkehrsimmissionen auf der Erschließungsstraße durch o. g. Böschungsoberkante abgeschirmt werden.

### **Altlasten**

#### **Änderungsbereich**

Das Büro GTB Olpe hat eine Bodenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung (22.2.2005) mit folgendem Ergebnis erstellt:

- Die Analysedaten zeigen vor dem Hintergrund der Prüfwerte aus der Bundesbodenschutz- und Altlastverordnung (Anhang 2), dass alle Analyseergebnisse im Untersuchungsbereich unter den maßgeblichen Prüfwerten für Park- und Freizeitanlagen und damit auch unter denen für Industrieanlagen und Gewerbegebieten für den Wirkungspfad Boden – Mensch liegen.
- Der Grundwasserspiegel ist ab 25 m Tiefe unter Gelände anzusetzen. Eine großflächige Versickerung des anfallenden Wassers zum Grundwasser kann aus dem Untersuchungsbereich bedingt durch die Versiegelung und die umfassende Drainage nicht oder nur in sehr geringem Maße stattfinden. Daher ist z. Zt. auch kein merklicher Stoffaustrag aus der Bergehalde durch gravitativ absteigendes Sickerwasser anzunehmen. Bei der Weiteren Planung ist die Drainsituation der Bergehalde unbedingt zu erhalten.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und / oder Altlasten unverzüglich den zuständigen Behörden (Umweltamt des Kreises) zu melden sind.

Für den Bereich „F 1“ wurden bereits ein Bauanträge gestellt. Die Beteiligung des Umweltamtes des Kreises führte zu Nebenbestimmungen und Hinweisen. Diese wurden wie die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung folgt als Hinweis zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren in den VEP und als Bestimmung in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

- Bei Einsatz von externem Bodenmaterial als Abdeckung in den nicht durch Bebauung und Verkehrsflächen versiegelten Bereichen müssen die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Die Mächtigkeit der Abdeckschicht ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- Sofern überschüssiges Bodenmaterial auf Flächen verwertet bzw. entsorgt werden soll, die nicht dem Bergrecht unterliegen, ist vorab die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu beteiligen.
- Treten bei Erdarbeiten Erkenntnisse oder Auffälligkeiten auf, die auf eine weitergehende, bislang nicht bekannte Verunreinigung des Bodens schließen lassen, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.
- Funktionsstörungen und Änderungen an den vorhandenen Drainageanlagen sind der Stadt Lennestadt anzuzeigen.

Für den Bereich „F 2“ ist ebenso zu verfahren.

#### Erweiterungsbereich

Für den Erweiterungsbereich liegen keine Erkenntnisse bez. Altlasten vor. Dieser wurde nicht bergbaulich sondern nur landwirtschaftlich genutzt.

#### **Kampfmittel**

Seitens der Bezirksregierung wird auf der Basis der z. Zt. vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine Überprüfungs- bzw. Entmunitierungsmaßnahmen erforderlich sind. Der Erweiterungsbereich wurde allerdings nicht untersucht!

#### **Auswirkungen, Umweltbericht**

Negative Auswirkungen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind nirgendwo festzustellen. Negative Auswirkungen der Planung auf die Umgebung sind nicht ersichtlich.

Für die nachfolgende Bauleitplanung ist gemäß § 2a BauGB gem. der ab 20.07.2004 geltenden Fassung ein Umweltbericht erforderlich. Er ist als Anlage 1 Bestandteil der Begründung.

#### **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich des V+E Planes sind keine dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude vorhanden. Des weiteren liegen auch keine Anzeichen für das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

In unmittelbarer Nähe in östlicher Richtung stehen die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und der Förderturm des ehemaligen Sicilia-Schachtes, die heute als Bergbauinformationszentrum genutzt werden. Der Förderturm hat eine Höhe ca. 30 m über Gelände, das Gebäude selbst hat eine Firsthöhe von ca. 12 m. Die neue Bebauung wird eine maximale Höhe von 18 m nicht überschreiten.

Gegenüber der Ursprungsfassung des VEP (Rechtskraft 14. 7. 2005) wurde die max. Höhenentwicklung der Baukörper im Bereich F 2 um 2 m angehoben. Diese Erhöhung wird jedoch durch die Ausformung der Baukörper als Pyramiden mehr als kompensiert, da durch die Pyramidenform die Gebäude nach oben hin weniger Baumasse entwickeln, d. h. weniger dominierend gegenüber dem Baudenkmal wirken als die in der Ursprungsfassung am gleichen Standort festgesetzten „normalen“ Gebäude. Eine Beeinträchtigung des Eindrucks des Förderturmes als Wahrzeichen ist nicht zu sehen, da dieser von den Hauptsichtbeziehungen aus der Tallage her durch die Pyramiden nicht verdeckt wird – vielmehr wird durch die Anlage der Pyramiden am Fuße des Förderturmes der Blick erst auf das Plateau mit dem die Pyramiden überragenden Förderturm gelenkt. Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ist nicht gegeben.

#### Hinweis:

#### **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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ( §§ 15 und 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 für bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen ( § 16 Abs. 4 DSchG NW).

Anlage 1: Umweltbericht

### **Verfahrensvermerke**

#### **Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs.1 BauGB)**

Aufstellungsbeschluss gefasst am 06.03.2007

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am 23.04.2007

Westfälische Rundschau am 23.04.2007

Lennestadt, den 01.10.2007

Der Bürgermeister  
Heimes

#### **Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)**

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung gem. § 14 Hauptsatzung

Westfalenpost am 12.05.2007

Westfälische Rundschau am 12.05.2007

Öffentliche Darlegung durch Aushang vom 22.05.2007 bis 25.05.2007

Bürgerversammlung am 21.05.2007

Beschluss über Anregungen am 12.09.2007

Lennestadt, den 01.10.2007

Der Bürgermeister  
Heimes

#### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden (gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs.1 BauGB)**

Mit Schreiben vom 23.04.2007 und einer Fristsetzung bis zum 25.05.2007

Lennestadt, den 26.10.2007

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am 13.06.2007

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung

Westfalenpost am 10.07.2007  
Westfälische Rundschau am 10.07.2007  
Auslegung vom 17.07. bis 17.08.2007 ( einschließlich)

Lennestadt, den 01.10.2007

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)**

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 12.09.2007 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Des weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, den 01.10.2007

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am 04.10.2007  
Westfälische Rundschau am 04.10.2007

Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am 04.10.2007

Lennestadt, den 05.10.2007

Der Bürgermeister  
Heimes