



Begründung
zur 3. Änderung des
Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 117
Lennestadt-Meggen, „Sauerlandpyramiden“
der Stadt Lennestadt

Begründung

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Anlaß der Änderung

Der Planungsstand des Meggener Regionaleprojektes Barbarastraße-Haldengarten-Siciliaplateau ist so weit gediehen, daß die Schnittstelle Siciliaplatz / Gallileopark städtebaulich und funktional neu geordnet werden kann. Dieses erfordert u. A. eine Änderung des VEP Sauerlandpyramiden. In diesem Zusammenhang können auch einige kleinere Änderungen des rechtskräftigen VEP im Innern des Plangebietes vorgenommen werden, die aus funktionalen oder aus Gründen der Aktualisierung angestrebt werden.

Inhalt der Änderung

1. Geringfügige Erweiterung durch Verschiebung der VEP-Grenze um 3m in den Bereich Siciliaplatz

Die derzeitigen Grundstücksverhältnisse spiegeln nicht die tatsächliche Nutzung (bis zum dort vorhandenen Zaun) wieder. Ein ca. 3m breiter Grundstücksstreifen, der von den Sauerlandpyramiden genutzt wird, ist (noch) in städtischem Eigentum. Im Zusammenhang mit dem Bau des Haldengartens sollen die Grundstücksverhältnisse neu geordnet werden. Insofern wird die östliche Plangebietsgrenze im Bereich Siciliaplateau um 3m in den Siciliaplatz verschoben und der Geltungsbereich des VEP um dieses Maß erweitert.

2. Wegfall der festgesetzten Pflanzgebotsflächen G2 (hinter der „alten“ Plangebietsgrenze, siehe 1.) und F3 (im Eingangsbereich Pyramiden), Anpassung der Baugrenze an die neue Plangebiets- / Grundstücksgrenze und die bestehende Eingangssituation zum Park.

Dadurch wird eine Nutzung des Gallileoparks bis zum vorhandenen Zaun (wie jetzt schon teilweise erfolgt) ermöglicht. Als Ersatz für die entfallende Pflanzgebotsfläche erfolgt eine dem Siciliaplatz gestalterisch angepasste Eingrünung unmittelbar am Zaun auf dem Platzgrundstück. Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.

- 3. Anpassung der Baugrenzen und Pflanzgebotsflächen im gesamten Plangebiet**
In vereinzeltten Bereichen (Energietempel) werden die festgesetzten Baugrenzen und Pflanzgebotsflächen geringfügig überschritten und werden durch die 3. Planänderung entsprechend angepasst.
- 4. Anzahl der Baukörper (max. 5) in der textlichen Festsetzung F3 entfällt**
Die Festsetzung wurde getroffen, als die bauliche Struktur des Parks noch unklar war. Mittlerweile ist das städtebauliche Konzept durch die 4 errichteten Pyramiden gefestigt, hinzukommende, von der Baumasse her untergeordnete Baukörper sind städtebaulich nicht mehr regelungsbedürftig.
- 5. Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen G5 (hauptsächlich vorhandene bzw. geplante Straßenböschungen) werden entsprechend dem Bestand (Lage) und der (geringfügig) zu überarbeitenden Straßenplanung aktualisiert.**

Art und Maß der Nutzung, überbaubare Flächen, Verkehrsflächen

Die Festsetzungen bezüglich Art der Nutzung bleiben unverändert. Das Maß der Nutzung wird durch den Wegfall der Beschränkung auf „5 Baukörper“ geringfügig erhöht. Auch durch die geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 500m² durch die Verschiebung der östlichen Plangebietsgrenze und den Wegfall des dort festgesetzten Pflanzgebotsstreifens (der auf dem Siciliaplatz ersetzt wird) kann sich die realisierbare Baumasse geringfügig erhöhen. Im Bereich der Verkehrsflächen ergeben sich nur geringfügige Lage- und Höhenlage-Veränderungen.

Pflanzgebotsflächen, Eingriff – Ausgleich, Umweltbericht

Die im relevanten Änderungsbereich festgesetzten Pflanzgebotsflächen hatten aufgrund der Vornutzung des Geländes weniger Ausgleichs- als Eingrünungsfunktion. Diese Funktion wird durch die geplante Eingrünung auf dem Siciliaplatz voll ersetzt. Geringfügige Veränderungen der Eingrünung auf den Straßenböschungen sind marginal.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist aufgrund geringer anfallender Straßenböschungsf lächen an der Bergseite der Erschließungsstraße gegenüber dem rechtskräftigen Plan leicht positiv.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aufgrund der Durchführung der 3. Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung, Immissionen, Altlasten, Klimaschutz / Umweltschutz, Auswirkungen

Bezüglich dieser Aspekte ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung der 2. Änderung.

Vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 13 BauGB

Durch die 3. Änderung und Erweiterung des VEP Sauerlandpyramiden werden die Grundzüge der Planung weder bezüglich der einzelnen Änderungen noch bezüglich der Gesamtänderung berührt und sind städtebaulich vertretbar. Der Eingriff gegenüber der Fassung des Bebauungsplanes in der 2. Änderung ist marginal.

Die 3. Änderung kann demnach im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 BauGB) vom

Lennestadt, den

Der Bürgermeister
Stefan Hundt

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 (§ 10,13 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ambeschlossen.

Lennestadt, den

Der Bürgermeister