Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2024/000090

VORLAGE
mit 8 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
29.12.2025	**3003/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	20.01.2026						

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 194 „Meggen – LennePark“
hier: erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Bezug:

3035/2024 vom 03.12.2024
3035/2025 vom 17.06.2025

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

1. nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“ sowie die Ausführungen über die Berücksichtigung der Anregungen (Anlagen 5 und 6) zur Kenntnis,

2. nimmt die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“ sowie die Ausführungen über die Berücksichtigung der Anregungen (Anlagen 5 und 6) zur Kenntnis,

3. beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 194 „Meggen – LennePark“ (Anlagen 1 bis 4) gemäß § 4a Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 29.10.2024 hat ein privater Vorhabenträger beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 194 „Meggen – LennePark“ einzuleiten.

. . .

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt im südlichen Siedlungsbereich von Lennestadt-Meggen und östlich, oberhalb der Lenne. Topographisch liegt das es an einem Hang auf einer Höhe zwischen ca. 270 m ü. NHN und ca. 300 m ü. NHN. Der 9.367m² große Bereich umfasst in der Gemarkung Elspe, Flur 22 die Flurstücke 572, 636, 637, 638, (tlw.) 707, 708 und 1159.

Inhalt und Zweck des Bebauungsplans:

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans Nr. 194 „Meggen – LennePark“ ist die Schaffung von Planungsrecht für die Nachverdichtung und die zukünftige Nutzung des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Fläche die Wohnanlage „LennePark“, bestehend aus vier terrassenförmigen Wohngebäuden mit je zwei Wohnungen sowie einem Gemeinschaftsgebäude mit Tiefgarage, zu errichten.

Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB).

Mit der Erstellung der Unterlagen sind durch den Vorhabenträger externe Büros beauftragt.

Aufstellungsbeschluss:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung vom 03.12.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“ gefasst.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 17.03.2025 bis 25.04.2025. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 17.03.2025 mit Fristsetzung bis zum 25.04.2025. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:

- Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH
- Telekom, PTI33
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33
- Telekom, TNAB
- Vodafone West GmbH
- Vodafone GmbH
- LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Stadt Lennestadt, Klimaschutzmanagerin
- Ruhrverband
- Stadt Lennestadt, Umweltschutzbeauftragter
- Wald und Holz NRW

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlagen 5 und 6 beigefügt.

Offenlage:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung vom 17.06.2025 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2025 bis 02.08.2025. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28.06.2025 mit einer Fristsetzung bis zum 02.08.2025. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:

- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33
- Westnetz GmbH, Spezialservice Gas
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg
- LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe
- Stadt Lennestadt, Umweltschutzbeauftragter
- Vodafone West GmbH
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Ruhrverband
- Telekom, TNAB
- Vodafone GmbH
- Wald und Holz NRW

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlagen 7 und 8 beigefügt.

Änderungen der Planung:

Durch architektonische Anpassungen am geplanten Vorhaben hat sich im Anschluss an die Offenlage die Notwendigkeit von Anpassungen am Inhalt des Bebauungsplans ergeben. Diese betreffen die Bauweise sowie Gebäudehöhe im südöstlichen Baufenster. Weiterhin wurde die Lage der externen Ausgleichsfläche geändert.

Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange in diesem Fall erneut einzuholen.

Weiteres Verfahren:

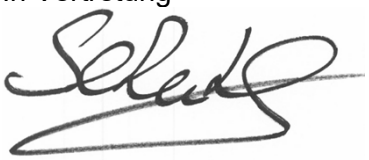
Zur Fortführung des Verfahrens ist ein erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu fassen, um den geänderten Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	

. . .

In Vertretung



Schürheck
Beigeordneter

Anlage(n):

(1) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(2) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(3) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(4) Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(5) Übersicht der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(6) Berücksichtigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(7) Übersicht der Stellungnahmen der Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“
(8) Berücksichtigung der Stellungnahmen der Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 194 „Meggen – LennePark“

Hinweis zu den Anlagen:
Im Vergleich zum Planstand zur Vorlage 3035/2025 haben sich in den Anlagen folgende Änderungen ergeben:

- *Anlage 1: Anpassung der Festsetzungen zu Bauweise und Gebäudehöhen, Ergänzung von Hinweisen, Anpassung der Verfahrensvermerke.*
- *Anlage 2: Redaktionelle Anpassung an die geänderten Festsetzungen, Ergänzung von Hinweisen.*
- *Anlage 3: Redaktionelle Anpassung an die geänderte Planung, Änderung der externen Ausgleichsfläche.*
- *Anlage 4: Redaktionelle Anpassung an die geänderte Planung,*

Bei den Anlagen 5, 7 und 8 handelt es sich um neu erstellte Unterlagen zum Verfahren. Im Übrigen sind die Unterlagen unverändert.
Bindend für den Beschluss sind allein die dieser Vorlage beigefügten Anlagen!