

**Änderung der Satzung gem. § 34 (4)
Ortsteil Echtrop der Gemeinde Möhnese
Begründung**

1. Räumlicher Satzungsbereich

Die bestehende Ortsrandsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umschließt den Ortsteil von Echtrop. Die Satzung wurde zuletzt im Jahr 2011 durch Hinzuziehung von Aussenbereichsflächen, die innerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes liegen, ergänzt. Geändert werden soll eine Teilfläche am westlichen Ortsrand und zwar das Flurstück 241 in der Flur 5. Diese Fläche wurde durch Satzungsänderung am 05.09.1996 in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2a BauG-MaßnahmenG hinzugezogen.

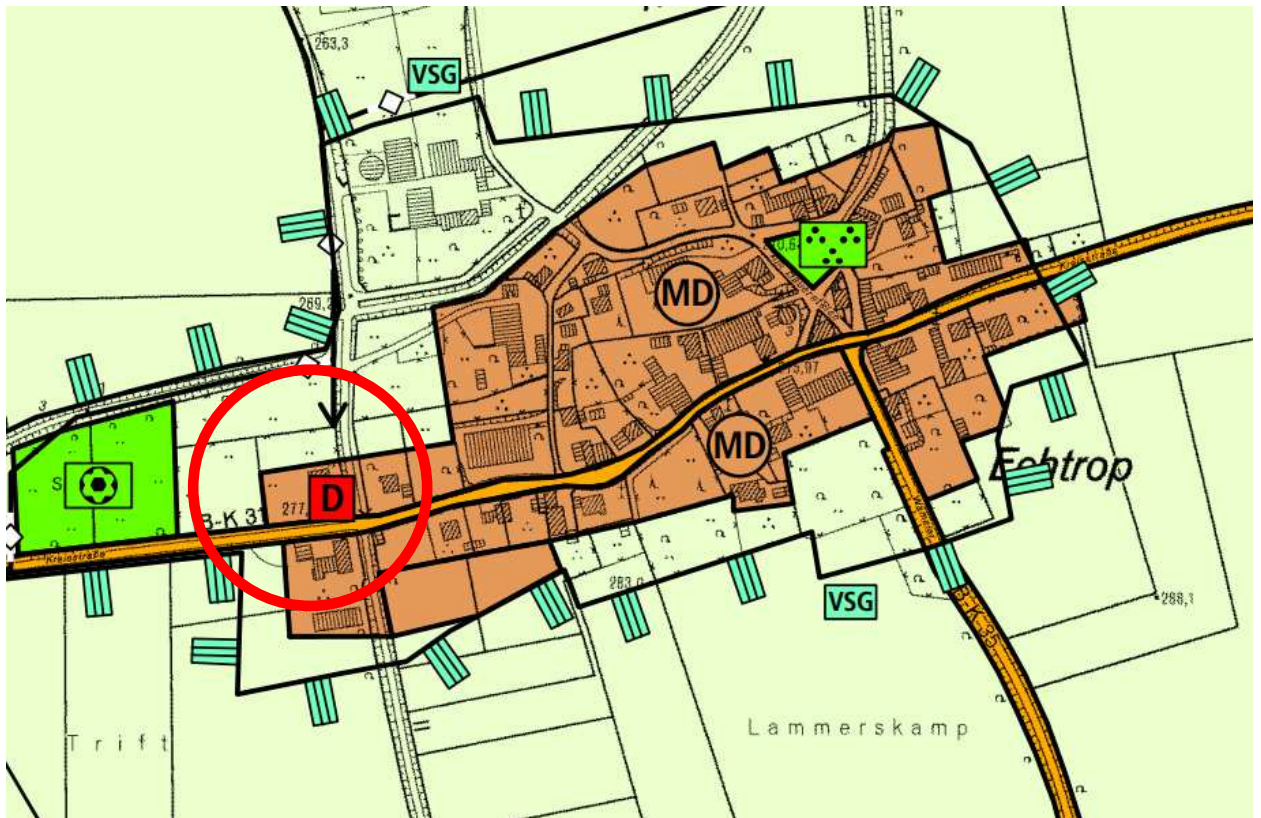
Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

2. Anlass der Planänderung

Der Gemeinde Möhnese liegt eine Anfrage für eine Nutzungsänderung des Grundstücks vor. Durch die Hinzuziehung des Flurstücks 241 im Jahr 1996 darf auf dem Grundstück nur eine Wohnnutzung erfolgen. Diese Nutzungseinschränkung soll aufgehoben werden, damit der Grundstückseigentümer in der bestehenden Garage einen Kiosk betreiben kann.

3. Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Möhnese hat zuletzt durch eine Ergänzungssatzung 2011 die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Echtrop geändert. Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2009 stellt den gesamten Ortsteil Echtrop als gemischte Baufläche (MD Dorfgebiet) dar. Innerhalb eines Dorfgebietes sind die Nutzungen gem. § 5 BauNVO zulässig. Auf dem Flurstück 241 darf jedoch aufgrund der einschränkenden Hinzuziehung von 1996 nur eine reine Wohnnutzung erfolgen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von 2009

Innerhalb eines Dorfgebietes ist die beabsichtigte Nutzung eines Kiosks grundsätzlich zulässig. Seinerzeit war die Hinzuziehung der Aussenbereichsfläche nach dem BauG-Maßnahmen Gesetz nur mit der Nutzung Wohnen zulässig. Da das Flurstück jetzt innerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes liegt, könnte die Fläche nunmehr auch nach § 34 (4) Nr. 2 zu einer bestehenden Ortsrandsatzung hinzugezogen werden.

4. Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

Es erfolgt eine Streichung der Grenze des Bereiches in dem nur eine Wohnnutzung zulässig ist. Die Hinzuziehung der Fläche nach dem BauGB-MaßnahmenG vom 5.09.1996 in die Ortsrandsatzung sowie die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB bleiben bestehen.

5. Eingriffsregelung

Durch diese Satzungsänderung erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft, über dessen Ausgleich nach § 1a BauGB zu entscheiden ist.

7. Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

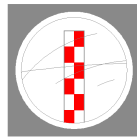
Im vorliegenden Fall ist nicht erkennbar, dass durch die Streichung der Abgrenzung der Nutzungseinschränkung eine Artenschutzprüfung erforderlich ist.

Zugriffsverbote des BNatSchG zum Schutz der europäisch geschützten Arten sind nicht berührt und es ist keine Ausnahmeregelung erforderlich.

8. Kosten

Die Kosten für diese Planung werden durch den Antragsteller getragen.

Soest, den 11.02.2019



Ludwig und Schwefer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18
Tel. 02921 / 3660-0
Fax 02921 / 3660-33

59494 Soest
www.ls-soest.de
post@ls-soest.de
