

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 16 „Nördlich des Friedhofs“ im Ortsteil Günne der Gemeinde Möhnesee

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 liegt im Nordosten des Ortsteils Günne nördlich des Friedhofs und der Liboristraße, südöstlich der Soester Straße und grenzt im Osten an eine landwirtschaftliche Fläche. Östlich entlang dieser verläuft die Kreisstraße K 20 in Nord-Süd Richtung. Das Plangebiet ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Intensivgrünland genutzt werden sowie um den ungenutzten, östlichen Teil des Friedhofs.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Da es sich bei dem Plangebiet um Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, besteht für die dargestellten Planungen bisher keine planungsrechtliche Grundlage.

Der Bebauungsplan weist größtenteils ein Allgemeines Wohngebiet für eine zweigeschossige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern aus. Erschlossen wird dieses durch die Soester Straße sowie durch eine geplante Stichstraße mit fußläufiger Anbindung an die südlich angrenzende Liboristraße. Am Ostrand des Plangebiets wird das bestehende Gehölz als öffentliche Grünfläche festgesetzt und mit einem Erhaltungsgebot belegt. Daran angrenzend ist ein öffentlicher Spielplatz geplant. Darüber hinaus weist das Plangebiet eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken sowie eine Fläche für Wertstoff-Container aus. Entlang des Friedhofs sowie des Regenrückhaltebeckens und zur Eingrünung des Wohngebiets in Richtung der freien Landschaft erfolgt die Festsetzung von Anpflanzungsgeboten für Hecken.

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 21.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Nördlich des Friedhofs“ und parallel die 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Bewertung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 16 „Nördlich des Friedhofs“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen, Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

1. Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form eines Aushangs in der Zeit von 30.11.2015 bis 30.12.2015 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 01.12.2015 bis 30.12.2015. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts. Die Anzahl der geplanten Wohnbaugrundstücke wurde verringert, die Flächen zum Anpflanzen bzw. Erhalten von Hecken- und Gehölzen teilweise verbreitert und ein Spielplatz wurde eingeplant. Der ursprünglich am Gebietsrand geplante Fuß- und Radweg wurde entlang des Friedhofs verlegt, der Abstand zwischen geplanter Wohnbebauung und Friedhof damit vergrößert. Statt eines Reinen Wohngebiets wurde

aufgrund der Lage des Plangebiets nahe des Ortskerns von Günne ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt, welches zum Ergebnis kommt, dass die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete eingehalten werden. Die Thematik Geruchsbelästigung durch einen Schweinemastbetrieb wurde in Begründung und Umweltbericht ergänzend abgehandelt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet.

## 2. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit dem Bebauungsplanentwurf sowie dazugehöriger Begründung sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 beteiligt worden.

Es erfolgte die Anregung, die Möglichkeit, Innenentwicklung mittels der Schließung vorhandener Baulücken zu betreiben, zukünftig intensiver zu prüfen. Änderungen am Bebauungsplan erfolgten daraufhin nicht.

## 3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.05.2016 bis einschließlich zum 27.06.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans.

Folgende Bedenken wurden erhoben: Bei der Aufstellung des Bebauungsplans seien Vorgaben der Landesplanung nicht beachtet worden. Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets werde grundsätzlich in Frage gestellt. Ein entsprechender Bedarf sei nicht vorhanden; es seien noch genügend Baulücken vorhanden, die bebaut werden können. Die geplante Bebauung eines Teils des Friedhofs sei nicht statthaft.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt. Die Gemeinde Möhnesee erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll. Änderungen am Bebauungsplan erfolgten daraufhin nicht.

## Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Realisierung der Planungen an anderer Stelle würde ähnliche und unter Umständen erheblichere Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Im Zuge der Planumsetzung kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche (ca. 0,9 ha) mit guter Bodenqualität. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. In der Ortschaft Günne in der Gemeinde Möhnesee besteht eine hohe Nachfrage an Neubaugrundstücken. Vor diesem Hintergrund ist die Bereitstellung von weiterem Bauland im beliebten Wohnort Günne erforderlich. Die Bebauung im Bereich nördlich des Friedhofs stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Bebauung dar. Es handelt sich um eine Freifläche zwischen verschiedenen Baugebieten sowie dem angrenzenden Friedhof. Sie liegt an einer zentralen Straße des Ortes. Die vorhandene Infrastruktur kann somit genutzt werden. Die Bebauung der Fläche bietet sich siedlungsstrukturell und funktional an. Die in den übrigen Baugebieten des Ortsteiles ausgewiesenen Bauplätze sind mittlerweile größtenteils bebaut bzw. verkauft. Mit der Durchführung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden alle Beeinträchtigungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 „Nördlich des Friedhofs“ hervorgerufen werden, ausgeglichen bzw. in sonstiger Weise kompensiert.

Dortmund, 24.08.2016  
Planquadrat Dortmund