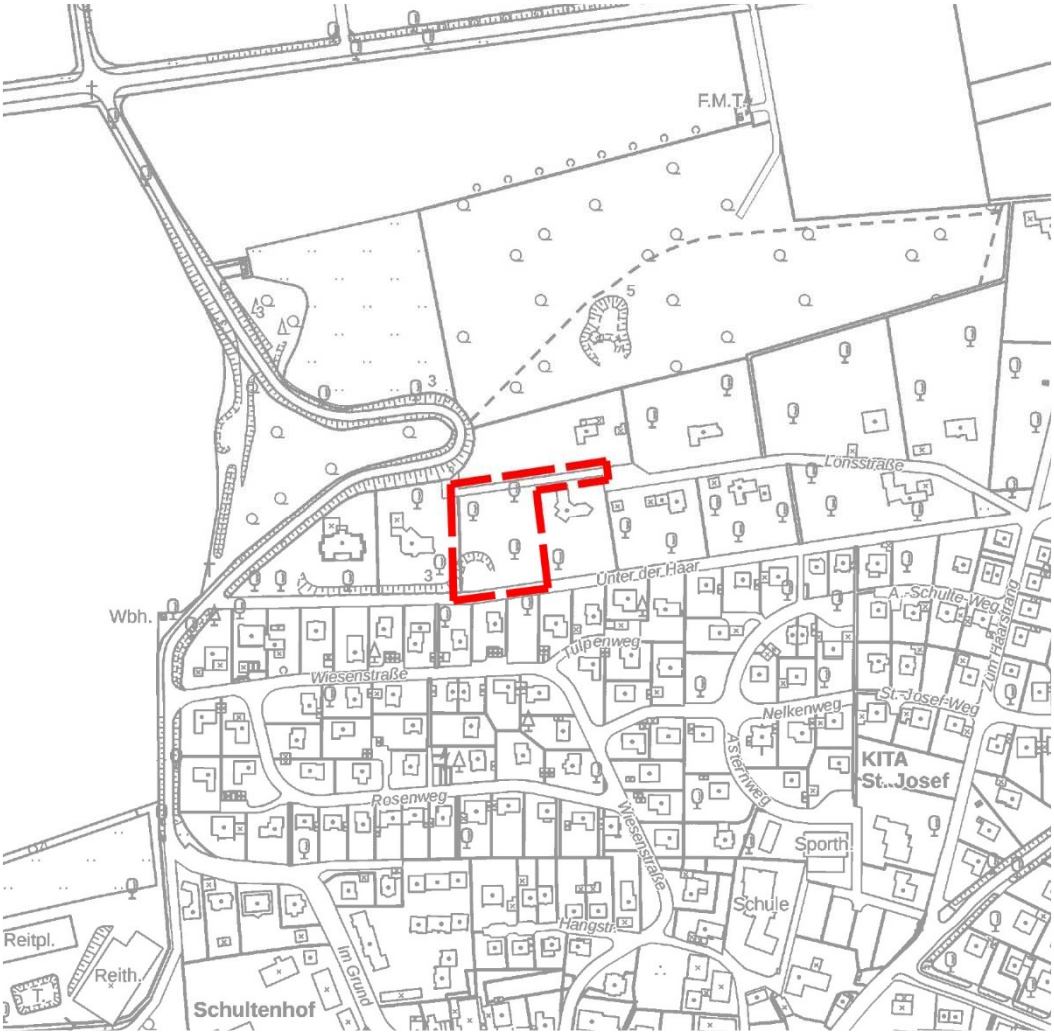
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 5 „Kleine Haar“
1. Änderung
im Ortsteil Günne



(Kartengrundlage: Geobasis NRW)

Begründung zum Entwurf

11.08.2020

Planungsbüro
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau +
Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 55 71 14 -0

Inhalt

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 1

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND GEGENWÄRTIGE SITUATION 1

3. VERFAHREN 1

4. VORHANDENES PLANUNGSRECHT 2

5. BEBAUUNGSKONZEPT 3

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS 4

6.1 Art der baulichen Nutzung 4

6.2 Maß der baulichen Nutzung 4

6.3 Bauweise und überbaubare Flächen 5

6.4 Garagen / Carports 5

6.5 Verkehrsflächen und Erschließung des Baugebiets 6

6.6 Flächen für Wald 6

6.7 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft 6

6.8 Gestalterische Festsetzungen 6

6.9 Landschaftsschutzgebiet 7

7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 7

7.1 Gesetzliche Grundlagen 7

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial 7

7.3 Artenschutz 9

7.4 Bodenschutz 10

8. SONSTIGE BELANGE 10

8.1 Ver- und Entsorgung 10

8.2 Altlasten / Kampfmittel 10

8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen 10

9. FLÄCHENBILANZ 11

10. VERWENDETE GUTACHTEN 11

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Möhnesee verfolgt das Ziel, gut erschlossene Grundstücke in städtebaulich integrierten Lagen maßvoll nachzuverdichten, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sinnvoll auszulasten.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Günne. Die derzeit unbebaute Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Kleine Haar“, der seit 1964 rechtskräftig ist. Es ist geplant, die bisher laut Festsetzung des Bebauungsplans nicht überbaubare Fläche einer wohnbaulichen Nutzung für ein Einfamilienhaus zuzuführen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll sichergestellt werden, dass sich das neue Gebäude in die nähere Umgebung einfügen und einen positiven Beitrag zur städtebaulichen Gestalt leisten wird. Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat dementsprechend in seiner Sitzung am 07.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Kleine Haar“ – 1. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beschlossen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens geschaffen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

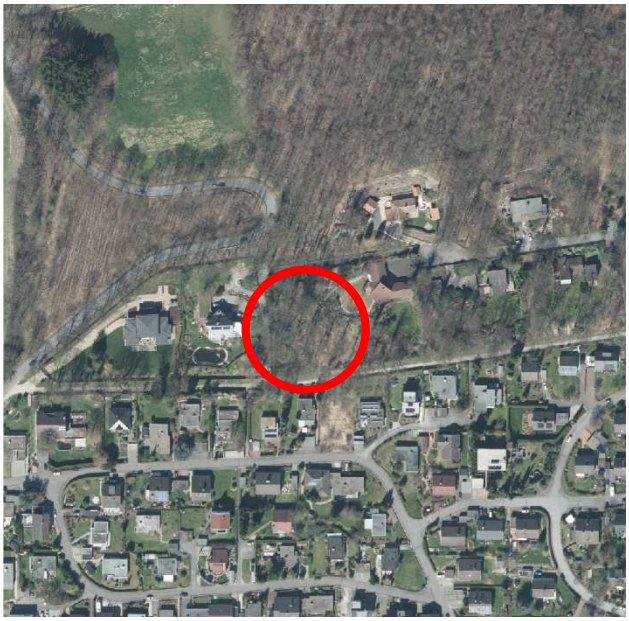


Abb. 1: Luftbild des Plangebiets (Luftbild: Geobasis NRW)

Das ca. 3.983 m² große Änderungsgebiet gehört zum Ortsteil Günne und befindet sich am nördlichen Ortsrand in etwa 800 m Entfernung vom Ortskern. Im Norden wird das Gebiet begrenzt von einem Privatweg, der westlichen Verlängerung der Lönsstraße nach ihrem Wendehammer. Im Osten grenzt das Grundstück Lönsstraße 7 an das Plangebiet an, im Süden die Straße „Unter der Haar“ und im Westen das Grundstück Lönsstraße 11.

Die Fläche dient der Bebauung Lönsstraße 7 derzeit als Garten und ist von einer Vielzahl großkroniger Laubbäume, hauptsächlich Eichen, überstanden. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Kleine Haar“ beinhaltet das Flurstück 456 und den westlichen Bereich des Flurstücks 457 in der Flur 5, Gemarkung Günne.

3. Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Günne innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs. Die Bebauungsplanänderung kann gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Die im Rahmen des Bebauungsplans angestrebte Nachverdichtung eröffnet den Anwendungsbereich des § 13a BauGB. Auch darüber hinaus entspricht der vorliegende Bebauungsplan den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen (festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m², keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten).

Beschleunigte Verfahren werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie gem. § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; sprich die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

4. Vorhandenes Planungsrecht

Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee

Des Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

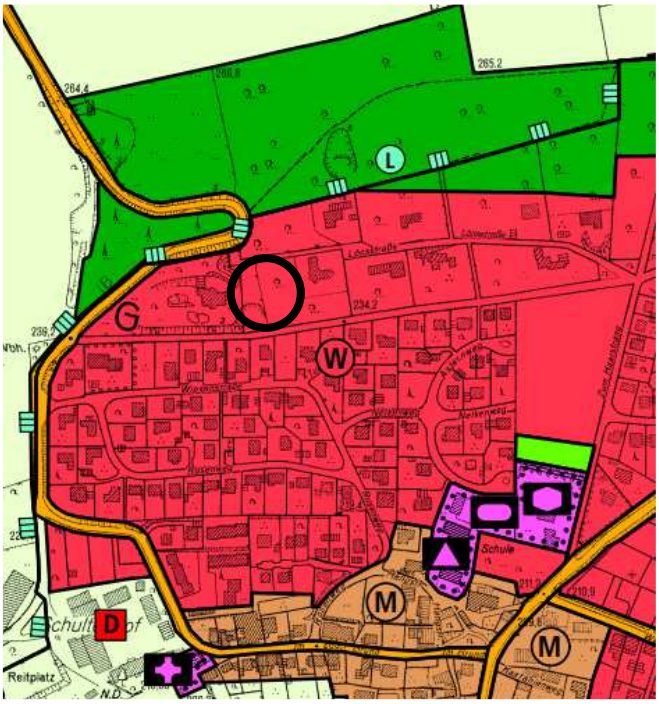


Abb. 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Plangebiet

Bebauungsplan Nr. 5 „Kleine Haar“

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Kleine Haar“, der für den zu überplanenden Bereich „nicht überbaubare Fläche“, „Wald“ und „Nicht zu verändernder Baumbestand – Waldsaum“ festsetzt. Damit lässt sich das Vorhaben, auf dem sehr großen Flurstück 457 ein weiteres Wohngebäude zu errichten, nicht realisieren. Der Bebauungsplan soll aus diesem Grund geändert werden.

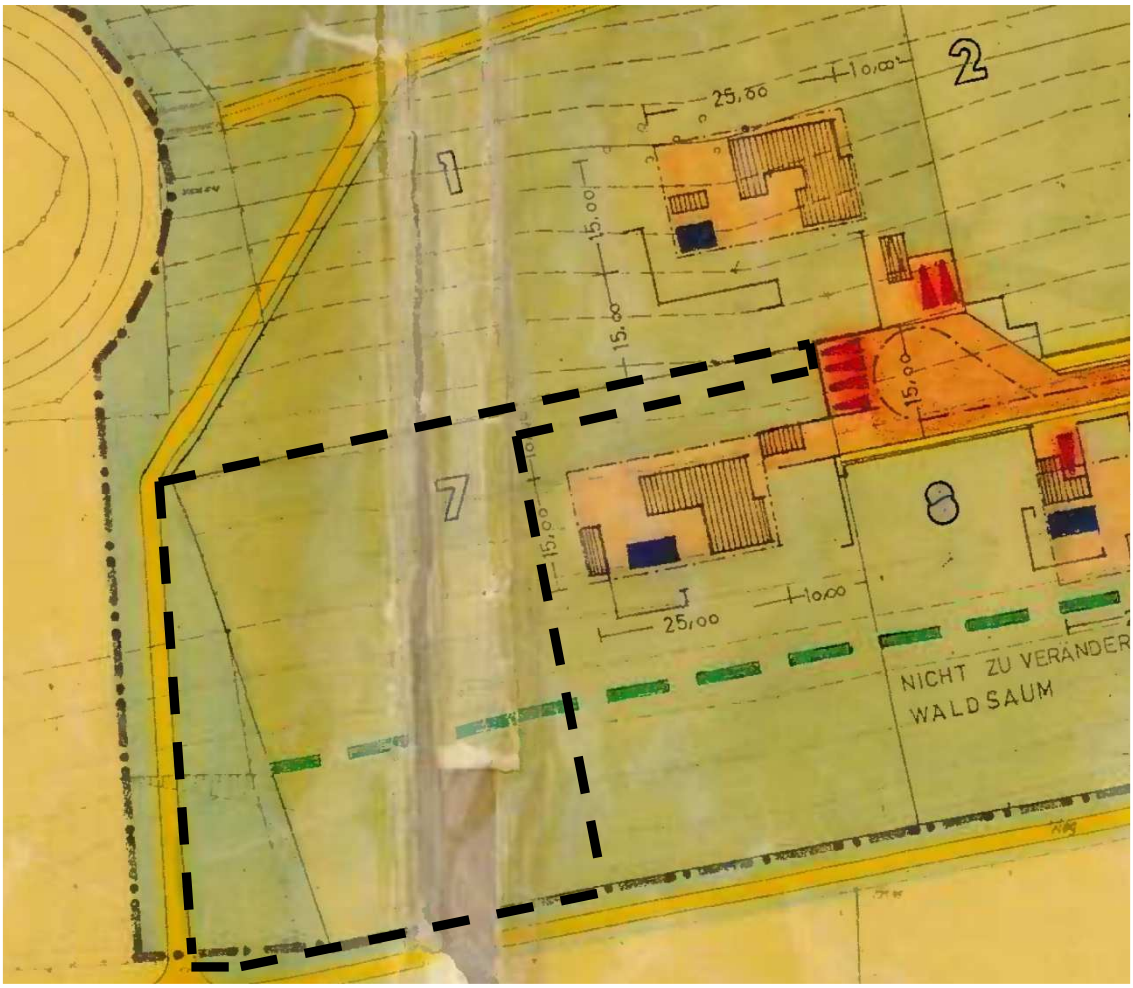


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 5 „Kleine Haar“ mit Geltungsbereich der Änderung Nr. 1

5. Bebauungskonzept

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Einfamilienhauses unter Berücksichtigung und Erhaltung der vorhandenen Laubbäume, vornehmlich Eichen, geplant. Auch die Vernetzung zwischen dem südlichen und westlichen Waldsaum mit dem nördlichen Waldgebiet soll erhalten bleiben. Die Erschließung erfolgt aus nördlicher Richtung über die Verlängerung der Lönsstraße und ist durch ein Wegerecht, welches bereits der Erschließung der Gebäude Lönsstraße 7 und 11 dient, gesichert. Die geplante Bebauung ergänzt städtebaulich die vorhandene Bebauung der Lönsstraße, indem die Taktung der Baukörper auf der Südseite der Straße aufgenommen wird.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird im Bebauungsplan als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Allgemein zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die vorgesehenen Ausnahmen für nicht zulässig erklärt: 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Diese Festsetzung dient der bedarfsgerechten Nachverdichtung eines Wohngebiets im Ortsteil Günne.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Reinen Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. gem. § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- Die max. zulässige Grundfläche der baulichen Anlage (GR),
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die max. Höhe baulicher Anlagen.

Als Grundfläche für die bauliche Anlage, damit ist der Hauptbaukörper gemeint, wird eine Größe von max. 200 m zugelassen. Die Fläche einer Terrasse ist hierbei nicht mit anzurechnen. Da das zukünftige Baugrundstück ca. 1.700 m² groß sein wird, ergibt sich damit rechnerisch eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,1. Damit wird die in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze der GRZ für Reine Wohngebiete von 0,4 weit unterschritten.

Es wird die Zulässigkeit max. eines Vollgeschosses festgesetzt.

Die Zulässigkeit der Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer max. zulässigen Wandhöhe (WH) von 246 m über Normalhöhenull 2016 (NHN2016) geregelt. Die fertige Fußbodenoberkante (FOK) darf maximal 0,3 m über der natürlichen Geländeoberfläche (vgl. § 2 Abs. 4 BauO NRW) liegen. Dieses Maß ist dort zu messen, wo das Wohngebäude am höchsten Geländepunkt aus der Erdoberfläche tritt. Damit ist bei einer Geländehöhe von 242,4 m ü. NHN2016 eine absolute Wandhöhe von 3,6 m realisierbar. Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut, sowohl bei einem Gebäude mit Flachdach als auch mit geneigtem Dach. Sollte das Gebäude mit einem geneigten Dach ausgestattet werden, so ist eine Firsthöhe (FH) von max. 2,3 m über der konkret geplanten Oberkante der Geschossdecke des Erdgeschosses einzuhalten. Damit soll der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken unterbunden werden. Die vorgesehene oberste Gebäudehöhe (= FH bei geneigtem Dach, WH bei Flachdach) darf nur von technischen Einrichtungen, wie z.B. Schornsteinen oder Anlagen zur Energiegewinnung bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m überschritten werden.

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass nur eine sehr geringe bauliche Verdichtung zugelassen wird und sich die Neubebauung höhenmäßig gut in die Umgebung einfügt.

6.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Baugebiet ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Es wird ein Baufeld mittels der Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, vgl. nachfolgende Abbildung. Die Errichtung von Gartenhäusern oder sonstigen Nebenanlagen wird nicht gesondert geregelt und ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen nach den Maßgaben der Bauordnung NRW zulässig.

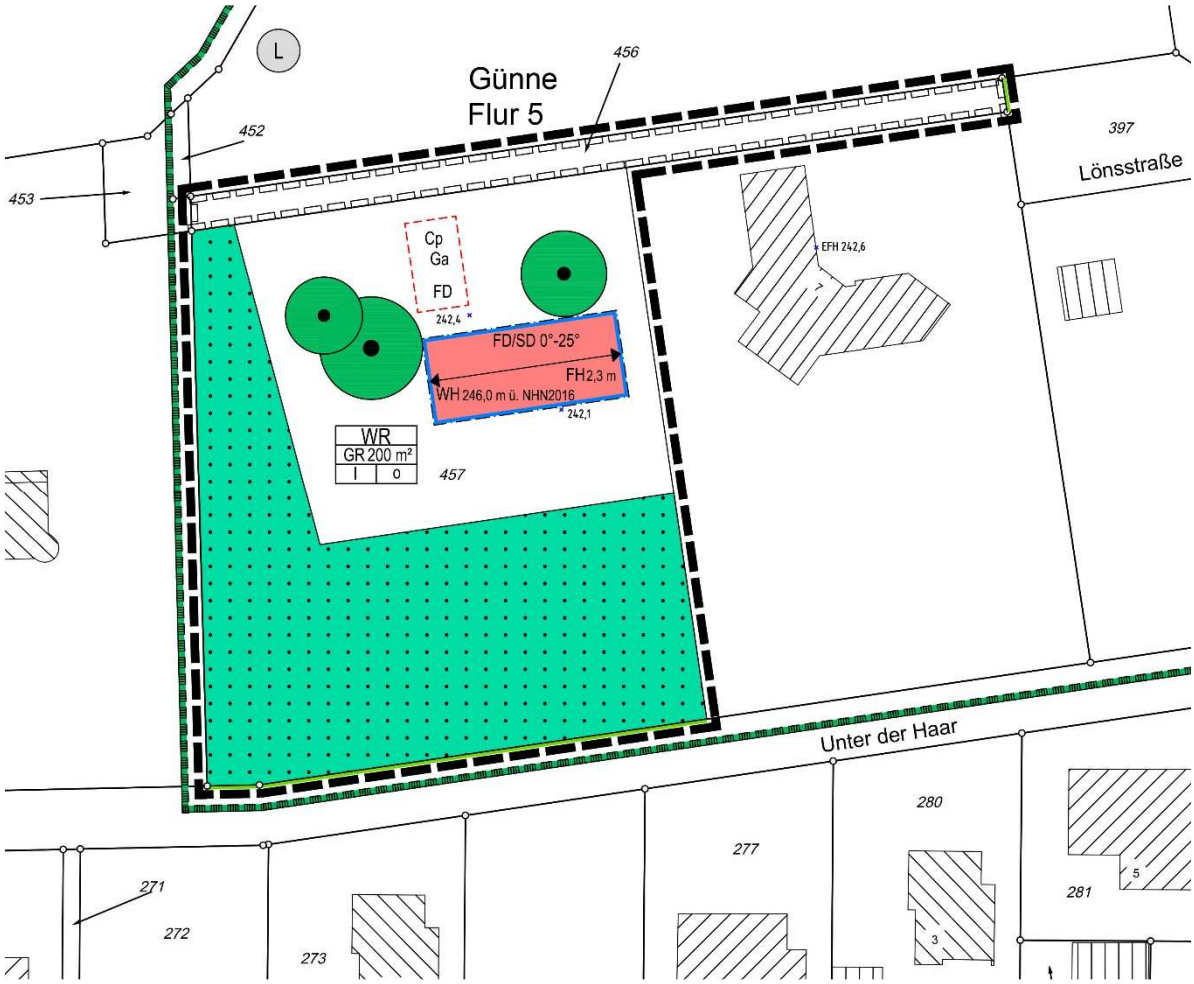


Abb. 4: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 (Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer, Juni 2020)

6.4 Garagen / Carports

Garagen oder Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder innerhalb der gesondert hierfür gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Fläche errichtet werden. Die Festsetzung dient der Herstellung einer städtebaulichen Ordnung, wonach Garagen und Carports lagemäßig direkt dem Hauptbaukörper zugordnet werden und nicht im rückwärtigen Gartenbereich angeordnet werden sollen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen hingegen wird

nicht gesondert geregelt. Diese sind somit innerhalb der nicht überbaubaren Flächen allgemein zulässig.

6.5 Verkehrsflächen und Erschließung des Baugebiets

Das Plangebiet grenzt im Süden an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Unter der Haar“. Hier wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Das Baugebiet wird jedoch aus nördlicher Richtung über das Flurstück 456 (Flur 5, Gemarkung Günne), welches an die öffentliche Verkehrsfläche der Lönsstraße anschließt, erschlossen. Ein Wegerecht ist bereits grundbuchlich gesichert. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung wird die Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger belastet.

6.6 Flächen für Wald

Im Plangebiet befinden sich Flächen mit wertvollen Baumbeständen, die planungsrechtlich gesichert werden, indem sie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB als Waldflächen festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung wird die vorhandene Vernetzung zwischen dem südlichen und westlichen Waldsaum mit dem nördlichen Waldgebiet erhalten.

6.7 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Die Neubebauung soll so auf dem Grundstück platziert werden, dass vorhandene Bäume erhalten werden können. Dies wurde bei der Festsetzung der überbaubaren Fläche beachtet. Drei vorhandene Laubbäume wurden topografisch eingemessen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b als zu erhalten festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Bäume einschließlich ihres Kronentraufbereichs fachgerecht gepflegt, dauerhaft erhalten und bei Verlust gleichwertig ersetzt werden müssen. Durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung muss sichergestellt werden, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

6.8 Gestalterische Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Höhe der baulichen Anlagen, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Weitere gestalterischen Regelungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW werden für die Dachform und -neigung getroffen. Damit sich die Neubebauung in die Umgebung einfügt, ist für den Hauptbaukörper das Flachdach oder das Satteldach mit einer Neigung bis max. 25° zulässig. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachterrassen werden als unzulässig festgesetzt. Diese gestalterischen Festsetzungen bewirken im Zusammenspiel mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, dass nur eine Geschossebene zu Wohnzwecken genutzt wird.

Garagen und Carports sind mit einem begrünten Flachdach auszustatten. Es ist nicht erwünscht, dass diese Nebenanlagen durch die Anlage eines geneigten Dachs eine größere Höhe als nötig entfalten.

Für den Hauptbaukörper wird zudem eine Hauptfirstrichtung festgesetzt, die im Falle der Errichtung eines Satteldachs die vorhandene Firstrichtung der Bebauung entlang der Lönsstraße aufnimmt.

6.9 Landschaftsschutzgebiet

Die Grenze des vorhandenen Landschaftsschutzgebiets (gem. Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im Verfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung dürfen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Weiterhin unterliegen sie nicht der Anwendung der Eingriffsregelung. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschreiben und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung erfolgt im Vergleich zum geltenden Planungsrecht gem. den Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 28 Fährenweg – 4. Änderung.

Tiere/Pflanzen: Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 – 1. Änderung erstellt (s. Kap. 7.3 Artenschutz). Es sind lediglich die allgemeinen Maßnahmen zum Schutz von europäischen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten zu ergreifen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Im Plangebiet werden schützenswerte Baumbestände erhalten, indem sie als Wald oder als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Boden: Laut FIS StoBo NRW (Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung) der LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) liegen im Plangebiet

keine Bodenbelastungen vor. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Fläche: Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 setzt im Plangebiet eine nicht überbaubare Fläche fest, die nun überbaut werden soll. Damit ergibt sich eine Verschlechterung für das Schutzgut Fläche. Ein Teilbereich der nun zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird zurzeit bereits als befestigter Freisitz genutzt. Die Beschränkung der Bebauung auf eine Grundfläche von max. 200 m² sowie die Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Carports im Baugebiet stellt allerdings einen stark eingegrenzten Flächenverbrauch sicher. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Wasser: Oberflächengewässer liegen im Änderungsbereich und seiner direkten Umgebung nicht vor. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Klima / Luft: Das Online-Emissionskataster Luft NRW stellt für den Ortsteil Günne in Bezug auf den Schadstoff Gesamtstaub, verursacht durch alle Emittenten, eine mittlere Schadstoffbelastung dar. In Bezug auf die Emittentengruppe Landwirtschaft weist das Online-Emissionskataster für Günne eine niedrige Belastungsstufe aus. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Landschaft: Der Änderungsbereich ist bereits an drei Seiten von baulichen Anlagen umgeben. Das Grundstück hat dementsprechend keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Das geplante Gebäude fügt sich in Bezug auf die Dachgestaltung und die Höhenentwicklung in ihre Umgebungsbebauung ein. Mit der Festsetzung von Waldflächen im Plangebiet wird die vorhandene Vernetzung zwischen dem südlichen und westlichen Waldsaum mit dem nördlichen Waldgebiet erhalten. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Mensch: Von der Planung gehen keine Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft aus. Umgekehrt wirken auf das Plangebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aus der Umgebung ein. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Abfälle: Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 sieht keine Nutzung vor, die in besonderer Art Abfälle erzeugen würde. Dementsprechend ergeben sich keine Auswirkungen, die sich wesentlich auf die Art und die Menge der erzeugten Abfälle sowie auf ihre Beseitigung und ihre Verwertung in Körbecke auswirken würden. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen: Die Planung sieht keine Veränderungen vor, die das Risiko durch Unfälle oder Katastrophen erhöhen würden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebes. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete: Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 sind keine Vorhaben geplant, die zu einer Kumulierung der Auswirkungen führen. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Kleine Haar“ wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt (Büro Stelzig, 2019). Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Es sind allgemeine Maßnahmen zum Schutz von europäischen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten zu ergreifen. Die bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufelds sowie auch der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Daher ist davon auszugehen, dass die Arten die Möglichkeit haben, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Abbrucharbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Sollten wider Erwarten doch Baumfällungen im Plangebiet notwendig werden, sind diese laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September nur in Ausnahmefällen zulässig. Gleiches gilt für Gehölzschnittmaßnahmen. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Kurz vor einer Rodung ist zur Prüfung von Fledermausquartieren eine Ausflugskontrolle notwendig und ggf. sind Ersatzquartiere vorzusehen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Prüfung dargestellt:

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)</u>

Eine Tötung planungsrelevanter Tierarten sowie europäischer Vogelarten durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)</u>

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Tierarten sowie europäischer Vogelarten können unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)</u>

Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)</u>

Im Untersuchungsgebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)</u>

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt.

Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

7.4 Bodenschutz

Die Bebauungsplanänderung dient der zielgerichteten, an veränderte Bedürfnisse angepassten und sehr maßvollen Nachverdichtung eines vorhandenen Wohngebiets. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Nachverdichtung der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Bodenschutz: Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

8. Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Wasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über den Anschluss an die Mischwasserkanalisation. Zu diesem Zweck muss der Mischwasserkanal bis zum Plangebiet weitergeführt werden. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein von der Gemeinde Möhnesee beauftragtes Unternehmen.

8.2 Altlasten / Kampfmittel

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebiets sind der Gemeinde Möhnesee nicht bekannt. Ebenso gibt es derzeit keine Kenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmittel. Der Bebauungsplan enthält allgemeine Hinweise zum Umgang.

8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler. Es gibt auch keine Hinweise, dass das Plangebiet bodenarchäologische Relevanz besitzt. Der Bebauungsplan enthält einen allgemeinen Hinweis zum Umgang mit evt. Bodendenkmälern bei Bodenarbeiten.

9. Flächenbilanz

Reines Wohngebiet (WR)	2.084 m²	52 %
Fläche Wald	1.899 m²	48 %
Plangebiet insgesamt:	**3.983 m²**	**100 %**

10. Verwendete Gutachten

- Büro Stelzig: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Kleine Haar“ der Gemeinde Möhnesee, Soest, Dezember 2019