

Gemeinde Möhnesee – Ortsteil Körbecke

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Sanierungsplan Körbecke'- südl. Gebiet; Teilaufhebung für einen Bereich des Grundstücks Hauptstraße 1, Gemarkung Körbecke, Flur 4, Flurstück 1075

Begründung - Satzungsbeschluss -

Stand: 04.2014

1. Anlass und Ziel der Planung

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 'Sanierungsplan Körbecke' sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Ende der 1960'er Jahre eine Erweiterung der vorhandenen Hofanlagen durch die Festsetzung (WA) allgemeines Wohngebiet unmöglich gemacht worden. Lediglich der Bestand vorhandener Anlagen konnte weitergeführt werden. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1 'Sanierungsplan Körbecke' am 21.08.1968 wurden bis ins Jahr 2012 hinein bei dem in Rede stehenden Bereich mehrere Änderungen in Form von Befreiungen durchgeführt.

Die Grundstückseigentümer des Flurstückes 1075 möchten zum Erhalt und Fortbestand der bestehenden Hofanlage eine vorhandene nicht mehr genutzte Stallung rückbauen und an dieser Stelle durch den Neubau einer Remise ersetzen. Eine nicht unerhebliche Aufwertung der vorhandenen Wohnbebauung würde hierdurch entstehend, da eine Lärm- und Geruchsbelästigung durch Tierhaltung entfallen würde.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der geplanten Änderung liegt auf dem westlichen Teil des Flurstückes Gemarkung Körbecke, Flur 4, Flurstück 1075 südlich der Straße 'Naorichters Hof' und nördlich der 'Seestraße'.

3. Belange des Naturschutzes

Die in Rede stehende Fläche ist derzeit mit der alten Stallung bebaut. In westlicher Richtung würde die vorhandene Wiese um ca. 75 qm zusätzlich überbaut werden. Durch den geplanten Neubau der Remise sind negative Auswirkungen auf Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen den Umweltmedien sowie die Landschaft und biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Artenschutz*

Artenschutzbelange werden durch das Änderungsverfahren nicht berührt bzw. sind nicht bekannt. Lebensstätten planungsrelevanter Arten werden aller Voraussicht nach nicht zerstört. Es ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.

4. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandene Hofzufahrt von Osten her gesichert. Der mögliche Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ist durch die im Bestand liegenden Anschlüsse gesichert.

5. Immissionsschutz

Die vorhandene Wohnbebauung würde entlastet, da eine Lärm- und Geruchsbelästigung durch Tierhaltung entfallen würde.

Soest, 21.10.2013
Architekt Dipl.-Ing.
Gez.
Robert Pollag
Architekturbüro Pollag
Gerhard-Klotz-Str. 2
59494 Soest

*Möhnesee-Körbecke, 6.3.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Gez.
Christoph Koch
Gemeinde Möhnesee