

## **Gemeinde Mönesees – Ortsteil Körbecke**

### **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Westlich des Schlaanweges'**

**Begründung** - Satzungsfassung -

Stand: 22.01.2014

#### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks Gemarkung Körbecke, Flur 2, Flurstück 882 hat aus Planungssicherheitsgründen eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Mit der Änderung soll eine Bestandssicherung erfolgen und darüber hinaus eine Neubaumöglichkeit am Standort des vorhandenen Gebäudes planungsrechtlich ermöglicht werden. Der gültige Bebauungsplan sieht bisher hier keine überbaubare Fläche vor, so dass nur über eine Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden können. Städtebauliches Ziel ist hier die Sicherung der Wohnnutzung des Grundstücks im Sinne einer Innenentwicklung.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bereich der 6. Änderung betrifft das Eckgrundstück Gemarkung Körbecke, Flur 2, Flurstück 882, südlich des 'Stockumer Weg', westlich der Straße 'In den Schlaan' jeweils begrenzt durch die vorhandene Nachbarbebauung.

#### **3. Planungsrechtliche Situation – Änderung gem. § 13a BauGB**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 'Westlich des Schlaanweges'. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und kann nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

#### **4. Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Änderungsbereichs wird die Baugrenze um den derzeitigen Gebäudegrundriss erweitert. Die Festsetzung eines Sichtwinkels entfällt, da nicht mehr notwendig. Die ehemals beabsichtigte Neugestaltung des Einmündungsbereiches der Straße 'In den Schlaan' zum 'Stockumer Weg' einschl. einer Straßenverbreiterung ist nicht mehr geplant und entfällt. Die Begrenzungslinie der Verkehrsfläche wird dem Bestand angepasst. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13, hier: Reines Wohngebiet, GRZ, GFZ, u.a., sowie die hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

#### **5. Belange des Umweltschutzes, Naturschutz und der Landschaftspflege**

Nach den Bestimmungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung er-

folgt oder zulässig. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Die in Rede stehende Fläche ist derzeit private Hausgartenfläche mit einem hohen Anteil von Rasenflächen und einzelnen Obst- und Ziersträuchern. Durch die mögliche Nutzung mit der evtl. Neuerrichtung eines Wohngebäudes und der dazu gehörenden Gartenfläche sind erhebliche negative Auswirkungen auf Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen den Umweltmedien sowie die Landschaft und biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

#### **6. Artenschutz , Klimaschutz**

Artenschutzbelange werden durch das Änderungsverfahren nicht berührt bzw. sind nicht bekannt. Lebensstätten planungsrelevanter Arten werden aller Voraussicht nach nicht zerstört. Es wird 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. Belange des Klimaschutzes werden in dem Wohnbereich durch bereits fast durchgehend vorhandene Bebauung nur marginal berührt.

#### **7. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandene Zufahrt gesichert, ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage mit Versorgungsanlagen gewährleistet bzw. möglich.

#### **8. Immissionsschutz**

Die Wohnnutzung ist nicht durch erhebliche Immissionen belastet, mit den für einen örtlichen Hauptverkehrszug (‘Stockumer Weg’) und Anliegerstraße (‘In den Schlaan’) üblichen Emissionen des Straßenverkehrs ist zu rechnen.

#### **9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Im Geltungsbereich bzw. Umfeld der Änderung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude und es liegen keine Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler vor.

#### **10. Kosten**

Die Kosten für diese Planänderung werden durch die Gemeinde Möhnesee getragen.

Möhnesee-Körbecke, 22.1.2014

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
Koch