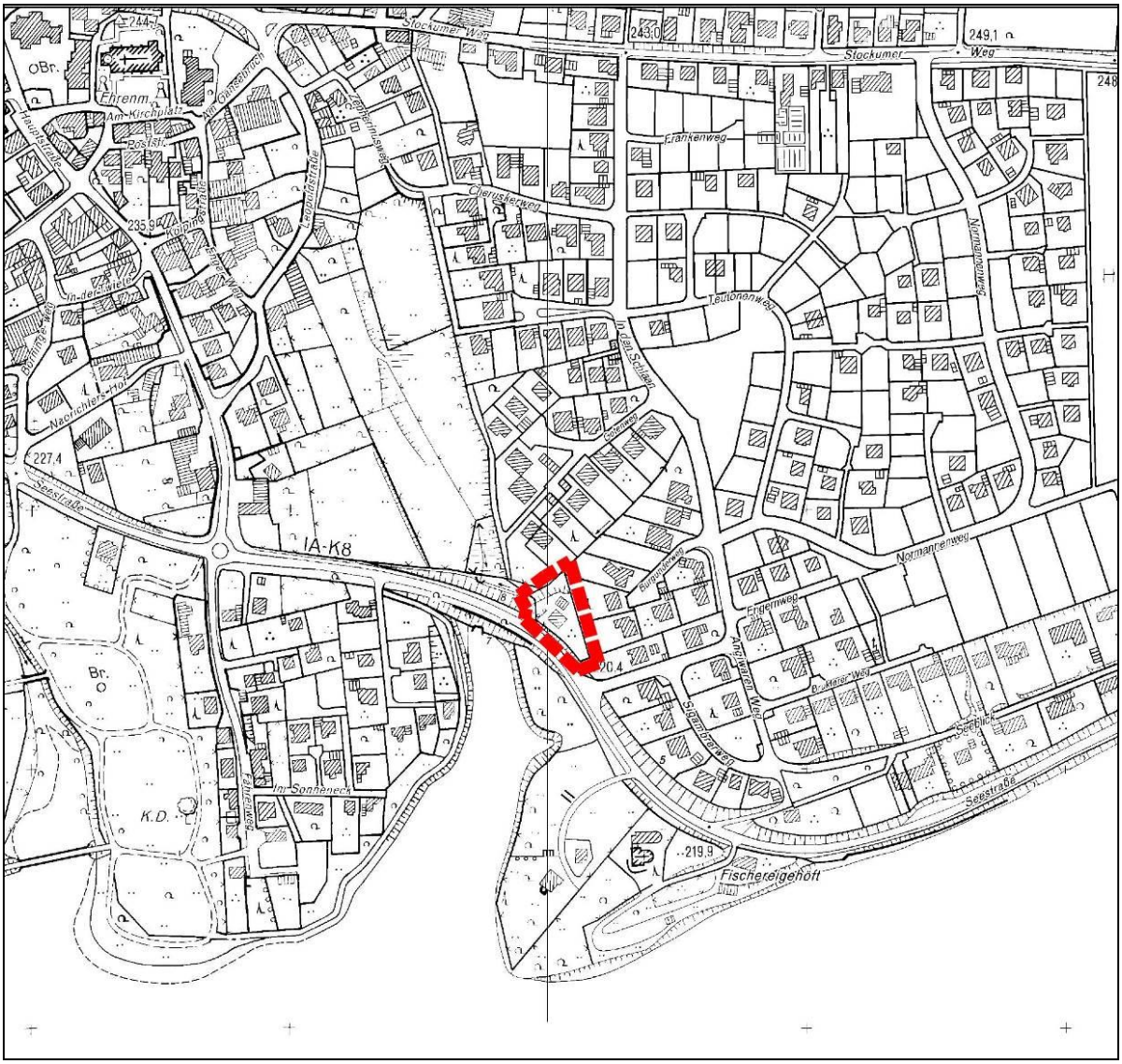
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 13 – 7. Änderung
„Westlich des Schlaanweges“
im Ortsteil Körbecke



Begründung zum Entwurf

18.08.2017

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 3

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT 3

5. BEBAUUNGSKONZEPT 5

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS 6

6.1 Art der baulichen Nutzung 6

6.2 Maß der baulichen Nutzung 7

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 7

6.4 Grünorderische Festsetzungen 7

6.5 Gestalterische Festsetzungen 8

7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 8

7.1 Gesetzliche Grundlagen 8

7.2 Eingriffsbilanzierung 9

7.3 Klimaschutz 10

7.4 Artenschutz 10

7.5 Bodenschutz 11

8. SONSTIGE BELANGE 11

8.1 Kampfmittel 11

8.2 Eingriffe bei Bodendenkmalen 12

9. FLÄCHENBILANZ 12

10. VERWENDETE GUTACHTEN 12

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westlich des Schlaanweges“ beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Festsetzung zweier überbaubarer Flächen mit dem Zweck der Errichtung von Wohngebäuden. Das Grundstück ist derzeit mit einem Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut; es ist geplant, die vorhandene Bebauung abzubrechen. Die Neuplanung sieht vor, den Bereich angrenzend an die Seestraße mit zwei Wohnhäusern neu zu bebauen. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Westlich des Schlaanwegs“, der für diesen Bereich nicht überbaubare Fläche eines Reinen Wohngebiets sowie eine anbaufreie Zone begleitend zur Seestraße festsetzt. Die anbaufreie Zone wird aufgrund geänderter Pläne für die Seestraße nicht mehr benötigt.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungskonzepts zu schaffen. Dabei soll der bestehende Bebauungsplan nicht in Gänze geändert, sondern nur ein festgelegter Teilbereich hinsichtlich der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung von Wohngebäuden in einer 7. Änderung angepasst werden.

Da die wesentlichen Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 166, Flur 2 der Gemarkung Körbecke und ist ca. 1.480 m² groß. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Seestraße und wird von dieser erschlossen. Nördlich und östlich der Fläche schließt reine Wohnbebauung an. Südlich der Seestraße befindet sich der Möhnesee mit der Anlegestelle des Segelsportvereins Möhnesee e.V.. Der Ortskern von Körbecke befindet sich nordwestlich des Plangebiets in ca. 700 m Entfernung und ist zu Fuß bequem in 10 min erreichbar.

Abb. 1: Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13

Abb. 2: Luftbild mit Plangebiet

3. Verfahren

Der Planungsbereich wird gegenwärtig planungsrechtlich als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO bewertet. Um die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau von Wohnbebauung sicherzustellen, kann die Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB geändert werden. Hierbei werden die wesentlichen Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Weiteren bereitet die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegen. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

Regionalplan

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest (§ 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz).

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist der Änderungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

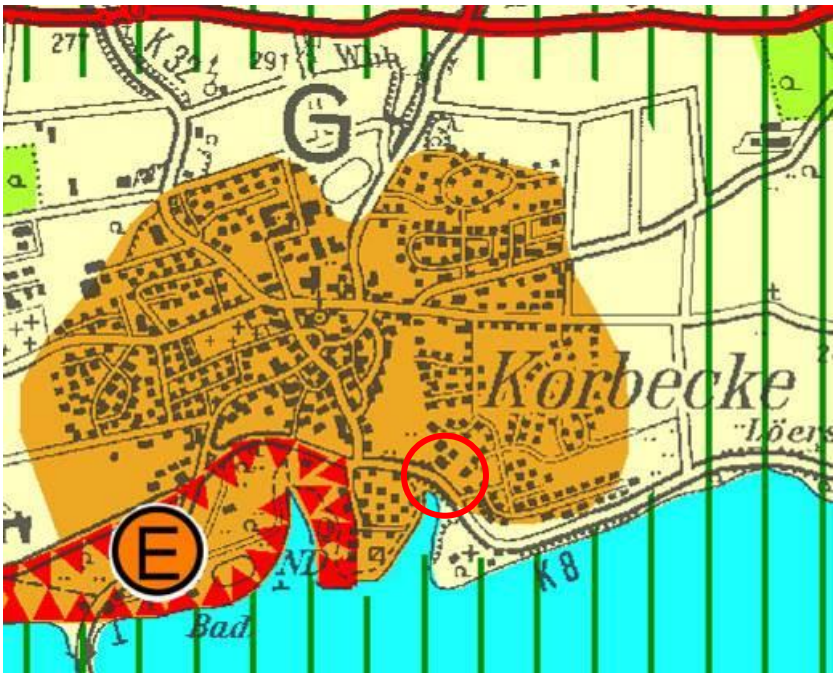


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Plangebiet

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Da diese Darstellung weiterhin der zukünftigen Nutzung entspricht, ist keine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

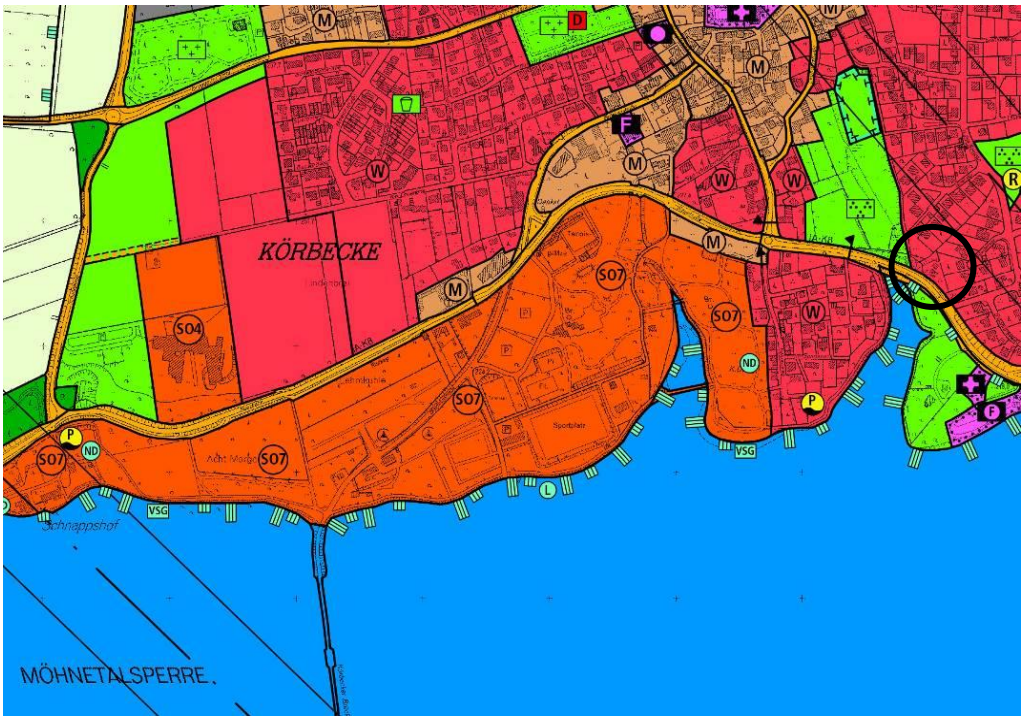


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Bebauungsplan Nr. 13 „Westlich des Schlaanweges“ und Gestaltungssatzung Burgunderweg, Gotenweg, Cimbernweg, Cheruskerweg, In den Schlaan und Stockumer Weg – 2. Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 12. Mai 1971 weist seinen gesamten Geltungsbereich als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauGB aus. Auf dieser Grundlage ist die Errichtung von Wohngebäuden sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen zulässig. Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan nicht überbaubare Fläche des WR-Gebiets sowie begleitend zur Seestraße eine anbaufreie Zone fest. Für die vorhandene Bebauung gilt damit lediglich der Bestandsschutz. Der Änderungsbereich liegt zudem im Geltungsbereich der seit 29.03.1994 rechtskräftigen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Burgunderweg, Gotenweg, Cimbernweg, Cheruskerweg, In den Schlaan und Stockumer Weg. Diese lässt für die Bebauung im Umgebungsbereich des Plangebiets Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° sowie Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 25° zu. Als Dacheindeckung werden für die geneigten Dächer Dachziegel oder Schiefer vorgeschrieben. Bei Flachdächern muss die oberste sichtbare Lage eine Kiesschüttung sein. Im gesamten Satzungsbereich sind Pultdächer und Drempel nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel untersagt.

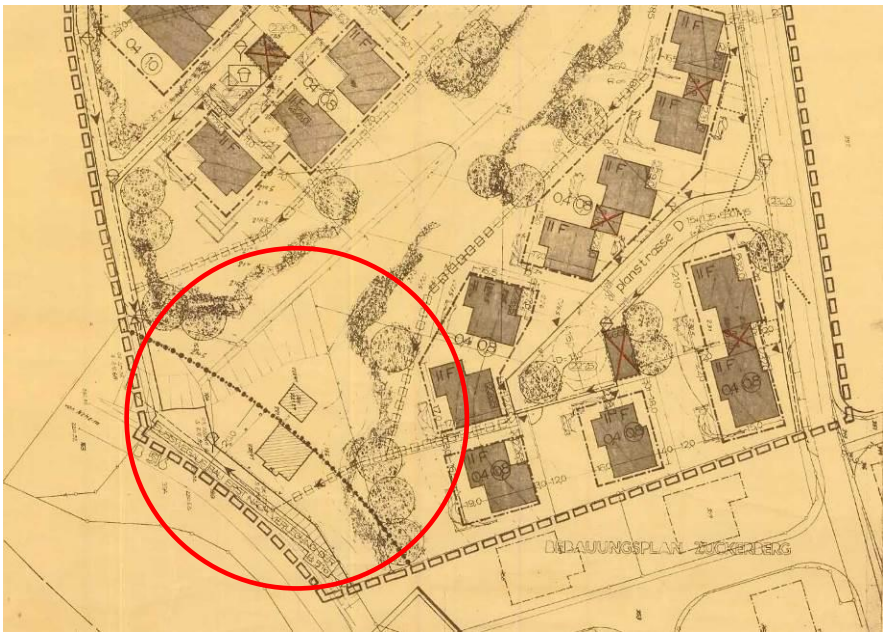


Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13

5. Bebauungskonzept

Geplant ist, im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Westlich des Schlaanweges“ zwei Einfamilienhäuser neu zu errichten. Dazu ist ein Rückbau der Bestandsbebauung, einem Wohnhaus mit zugehörigen Nebenanlagen, notwendig. Maßstabsbildend für die Kubatur der Neubebauung soll die benachbarte Bebauung sein, die in den Straßen „Burgunderweg“, „Sigambrerweg“ sowie am südlichen Teil des „Gotenwegs“ liegt.

Die ursprüngliche Planung des Investors sah ein Mehrfamilienhaus vor, welches die Abmessungen 35 m x 12 m sowie zwei Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses aufwies. Diese Planung wurde vom Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt am 14.12.2016 wegen seiner Massivität abgelehnt und die Planung insofern zu überarbeiten, als dass die Gebäudeabmessungen höchstens 15 m x 14 m betragen sollten und von der Errichtung zweier Vollgeschosse zuzüglich eines Nichtvollgeschosses abgesehen werden sollte.

Im Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt wurde am 26.01.2017 beschlossen, folgende Regelungen für die 7. Änderung des o.g. Bebauungsplans zu treffen:

- Festsetzung zweier überbaubarer Flächen
- Max. zulässige Grundfläche je Gebäude (Hauptgebäude ohne Garage / Nebengebäude): 144 m²
- Ein- bis max. zweigeschossige Bauweise
- Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel untersagt
- Staffelgeschosse nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden
- Max. Firsthöhe von 232 m ü. NHN (= Höhe des Bestandsgebäudes)
- Dachneigung max. 25°

Die Planung wurde infolgedessen überarbeitet und der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 zu Grunde gelegt.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des oben beschriebenen Planvorhabens sowie den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 wird für den Bereich seiner 7. Änderung Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Allgemein zulässig sind demnach Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Ausnahmsweise zulässig sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

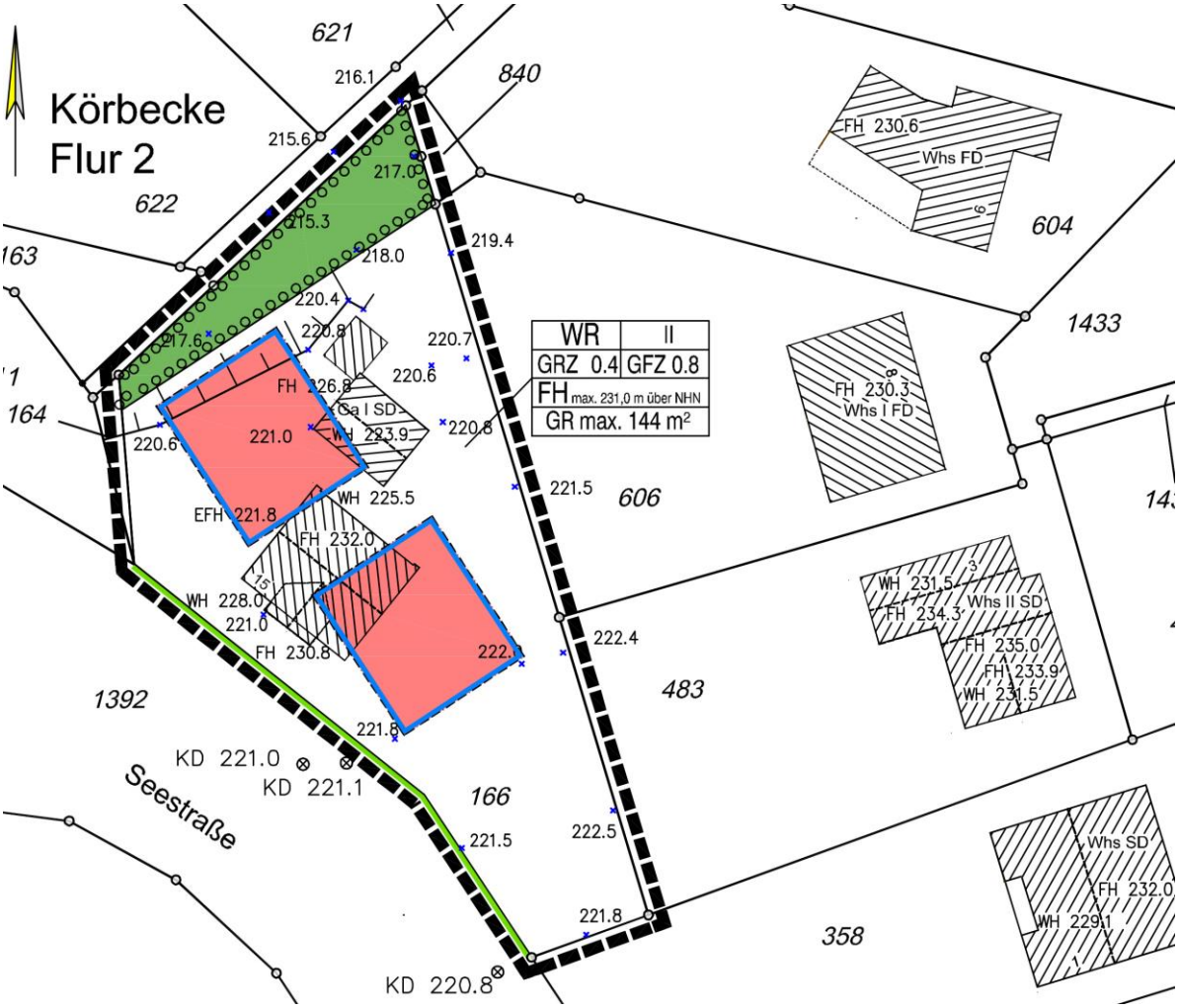


Abb. 6: Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 (Stand August 2017)

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine max. zulässige Grundfläche (GR),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die Höhe baulicher Anlagen.

Aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 werden folgende Festsetzungen übernommen: Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Reine Wohngebiet 0,4 festgesetzt. Im Änderungsbereich ist die Errichtung sowohl von eingeschossigen als auch von zweigeschossigen Wohngebäuden zulässig. Entsprechend der zulässigen Geschossigkeit wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung von GRZ und GFZ entsprechen den in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenzen der GRZ und GFZ für Reine Wohngebiete bzw. unterschreitet die festgesetzte GFZ diese sogar. Neu hinzugefügt werden in der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13: Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung einer max. zulässigen Firsthöhe geregelt. Diese beträgt innerhalb des Änderungsbereichs eine max. Höhe von 231 m ü. NHN. Zusätzlich wird für jedes Gebäude (nur für das Hauptgebäude, ohne Garagen und andere Nebenanlagen) eine maximale Grundfläche (GR) von 144 m² festgesetzt, um eine flächensparende Bauweise zu erzielen.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Änderungsgebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Es werden zwei Baufenster in den Abmessungen 12 m x 14 m festgesetzt. Um den Bauherrn genügend Gestaltungsspielraum bei der Positionierung ihrer Wohngebäude innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen einzuräumen wird zusätzlich festgesetzt, dass untergeordnete Bauteile wie z.B. Erker und Balkone, die gemäß § 6 Abs. 7 BauO NRW keine Abstandflächen erzeugen, die überbaubare Grundstücksfläche überschreiten dürfen. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen, Carports, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Im Norden des Änderungsgebiets wird ein im Mittel 6 m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Bestandteil des WR-Gebiets festgesetzt. Der Anpflanzungsstreifen dient der Eingrünung des Grundstücks.

Es ist ein freiwachsendes, naturnahes und geschlossenes Gehölz aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen regionaler Herkunft gemäß der im Bebauungsplan abgedruckten Pflanzliste herzustellen. Die Pflanzen sollten nur in dem Zeitraum etwa von Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden. Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze

sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; die DIN 18916 zu berücksichtigen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

6.5 Gestalterische Festsetzungen

Wesentliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Gebäudehöhe bestimmt. Weitere gestalterische Regelung werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW getroffen; sie beziehen sich auf die Festsetzungen zur Dachneigung und zur Ausgestaltung der Dachgeschosse. Als maximal zulässige Dachneigung wird entsprechend der Festsetzung der Gestaltungssatzung Burgunderweg, Gotenweg, Cimbernweg, Cheruskerweg, In den Schlaan und Stockumer Weg – 2. Änderung und in Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung im Umgebungsbereich des Plangebiets 25° festgesetzt. Um zu unterbinden, dass ein weiteres drittes Geschoss als Nichtvollgeschoss errichtet wird, wird außerdem festgesetzt: Eingeschossige Gebäude dürfen ein Staffelgeschoss oder ein geneigtes Dach mit max. 25° Dachneigung aufweisen. Drempel sind zulässig, solange eine Firsthöhe von max. 231 m über NHN nicht überschritten wird. Zweigeschossige Gebäude sind nur mit Flachdach oder mit einem flachgeneigten Dach von max. 25° Dachneigung ohne Drempel zulässig. Bei der Ausführung in zweigeschossiger Bauweise sollen also weder Drempel noch Staffelgeschossen zulässig sein. Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass sich die Neubebauung höhenmäßig in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Festsetzungen der o.g. Gestaltungssatzung zur Dacheindeckung werden nicht in die gestalterischen Festsetzungen der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 übernommen. Die in der Gestaltungssatzung vorgeschriebene Anlage von Kiesschüttungen bei Flachdächern ist aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß. Die Anlage von Gründächern soll zulässig sein. Die vorgeschriebene Eindeckung von geneigten Dächern mit Dachziegeln oder Schiefer soll zugunsten moderner Dachgestaltungsmöglichkeiten z.B. aus Stahl aufgegeben werden.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan kann - wie bereits erläutert – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, wenn durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (hier: Bebauungsplan Nr. 13 „Westlich des Schlaanweges“) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wenn durch die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegen und wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Dies trifft auf die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 zu. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und

zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Zudem ist eine Eingriffsbilanzierung durchzuführen, die die Eingriffe durch Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans mit denen seiner 7. Änderung vergleicht. Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind die potentiellen Auswirkungen auf die dort beheimatete Tierwelt zu untersuchen.

7.2 Eingriffsbilanzierung

Wenn aufgrund eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 14 BNatSchG), ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Die Eingriffsbilanzierung wurde vom Büro Stelzig erarbeitet (Soest, August 2017). Durch die Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und der Planung kann der Eingriff für den Bereich Biotope bilanziert werden. Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 in „Westlich des Schlaanweges“ Möhnesee-Körbecke. Da dieser für den Änderungsbereich jedoch keine überbaubaren Flächen, sondern lediglich nicht überbaubare Flächen eines Reines Wohngebiets (WR) festsetzt, wird der jetzige Zustand der Fläche als Ausgangszustand für die Bilanzierung angenommen.

In der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 wird analog zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans eine GRZ von 0,4 für das WR-Gebiet festgesetzt. Damit ist für das Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Versiegelung durch Hauptgebäude sowie bauliche Nebenanlagen wie z.B. Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Zuwegungen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Es ergibt sich folgende Bilanzierung:

Biotoptypen			
Bestand			
Biotoptyp (nach LANUV NRW 2008)	**Größe (m²)**	**Biotopwert**	**Flächenwert**
1.1 Versiegelte Fläche	302	0	0
1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsfläche	18	1	18
4.3 Zier- und Nutzgärten: < 50 % heimische Gehölze*	882	3	2.646
7.1 Gehölzstreifen: < 50 % heimische Gehölze	295	3	885
Summe:	**1.497**		**3.549**
* Aufwertung: Gehölze tlw. älter als 30 Jahre			
Planung			
Biotoptyp (nach LANUV NRW 2008)	**Größe (m²)**	**Biotopwert**	**Flächenwert**
1.1 Versiegelte Fläche (GRZ 0,4 + 0,2 Nebenanlagen)	898	0	0
4.3 Zier- und Nutzgärten: < 50 % heimische Gehölze	431	2	862
7.2 Gehölzstreifen: > 50 % heimische Gehölze	168	5	840
Summe:	**1.497**		**862**
	Gesamtbilanz:		**-2.687**

Die auf dieser Grundlage durchgeführte Kompensationsberechnung ergibt für die überplanten Flächen ein Ausgleichsdefizit von – 2.687 Biotopwertpunkten. Der errechnete Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Plangebiets im Stadtgebiet über das städtische Ökokonto nachgewiesen.

7.3 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan kommt es zu keinem Verlust an offenen Flächen, die der Kaltluftproduktion dienen und zur Durchlüftung umliegender Wohnbebauung beitragen. Im westlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich großflächig offene Bereiche, die diese Funktion übernehmen können. Mit einer grundsätzlichen Veränderung der klimatischen Situation ist nicht zu rechnen. Die geplante Neubebauung einer wohnbaulich genutzten Fläche stärkt Körbecke als Wohnstandort und nutzt vorhandene Infrastrukturen. Damit trägt das Projekt zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.

7.4 Artenschutz

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Den Bestimmungen des BNatSchG folgend sind daher bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen.

Vom Büro Stelzig aus Soest wurde die nach dem BNatSchG erforderliche Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) erstellt (März 2017).

Dabei wird im vorliegenden Fall zunächst die Stufe I der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durchgeführt. Je nach Ergebnis sind anschließend weitere Schritte und ggf. vertiefte Untersuchungen vorzunehmen.

Die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung hat zum Ziel zu prüfen, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können (Stufe 1).

Sofern planungsrelevante Arten betroffen sein können, müssen ggf. weitere Schritte im Rahmen der Stufe 2 einer Artenschutzprüfung unternommen werden.

Zum einen muss eine Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können (Stufe 2) erfolgen. Dem schließt eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, gegeben sind (Stufe 3), an.

Im Rahmen der Analyse zu den Wirkfaktoren wird final untersucht, inwieweit von baubedingten, anlagebedingten sowie betriebsbedingten Wirkungen ausgegangen werden muss. So kann hinsichtlich der baubedingten Wirkung das Brutvorkommen im Plangebiet lediglich für den Kuckuck nicht ausgeschlossen werden kann. Durch die Bauarbeiten könnte der Tatbestand Tötung (Verbotsbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ausgelöst werden. Durch das Einhalten einer Bauzeitenregelung kann die Tötung des Kuckucks sowie ande-

rer nicht planungsrelevanter und potentiell im Plangebiet brütender Vogelarten vermieden werden. Eine Zerstörung von Lebensstätten (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Eine Störung der potentiell im weiteren Wirkraum brütenden Vogelarten durch eine kurzfristige Erhöhung der Lärmimmissionen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann ebenfalls durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

Unter Bezugnahme der Prüfung anlagebedingter Wirkungen lässt sich darstellen, dass durch die Umsetzung der Planungen keine anlagebedingte Störungen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), z.B. durch Lichtimmissionen entstehen.

Auch betriebsbedingte Wirkungen können aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die zentrale Lage im Ort für alle Arten ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der Brutvögel müssen alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann eine Gefährdung aller vorkommenden Arten vermieden werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotsbeständen sicher auszuschließen. Zusätzlich ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Insgesamt werden laut dem vorliegenden Artenschutzgutachten unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände erfüllt. Eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten werden durch das Bauvorhaben ausgeschlossen.

7.5 Bodenschutz

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Durch die Neubebauung bereits bebauter Flächen wird die Inanspruchnahme von gewachsenem, schutzwürdigem Boden verhindert.

Der Bebauungsplan enthält einen allgemeinen Hinweis 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 Kampfmittel

Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist

dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Gemeinde Möhnesee zu verständigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

8.2 Eingriffe bei Bodendenkmalen

Der Bebauungsplan enthält folgenden Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Gemeinde Möhnesee als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL Archäologie für Westfalen/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/ 93750) unverzüglich aufzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

9. Flächenbilanz

Reines Wohngebiet (WR)	1.497 m²	100 %
davon Gehölzstreifen: 168 m²		
Änderungsgebiet insgesamt:	**1.497 m²**	**100 %**

10. Verwendete Gutachten

- BÜRO STELZIG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westlich des Schlaanwegs“ der Gemeinde Möhnesee, Soest, März 2017
- BÜRO STELZIG: Eingriffsbilanzierung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westlich des Schlaanwegs“ der Gemeinde Möhnesee, Soest, August 2017