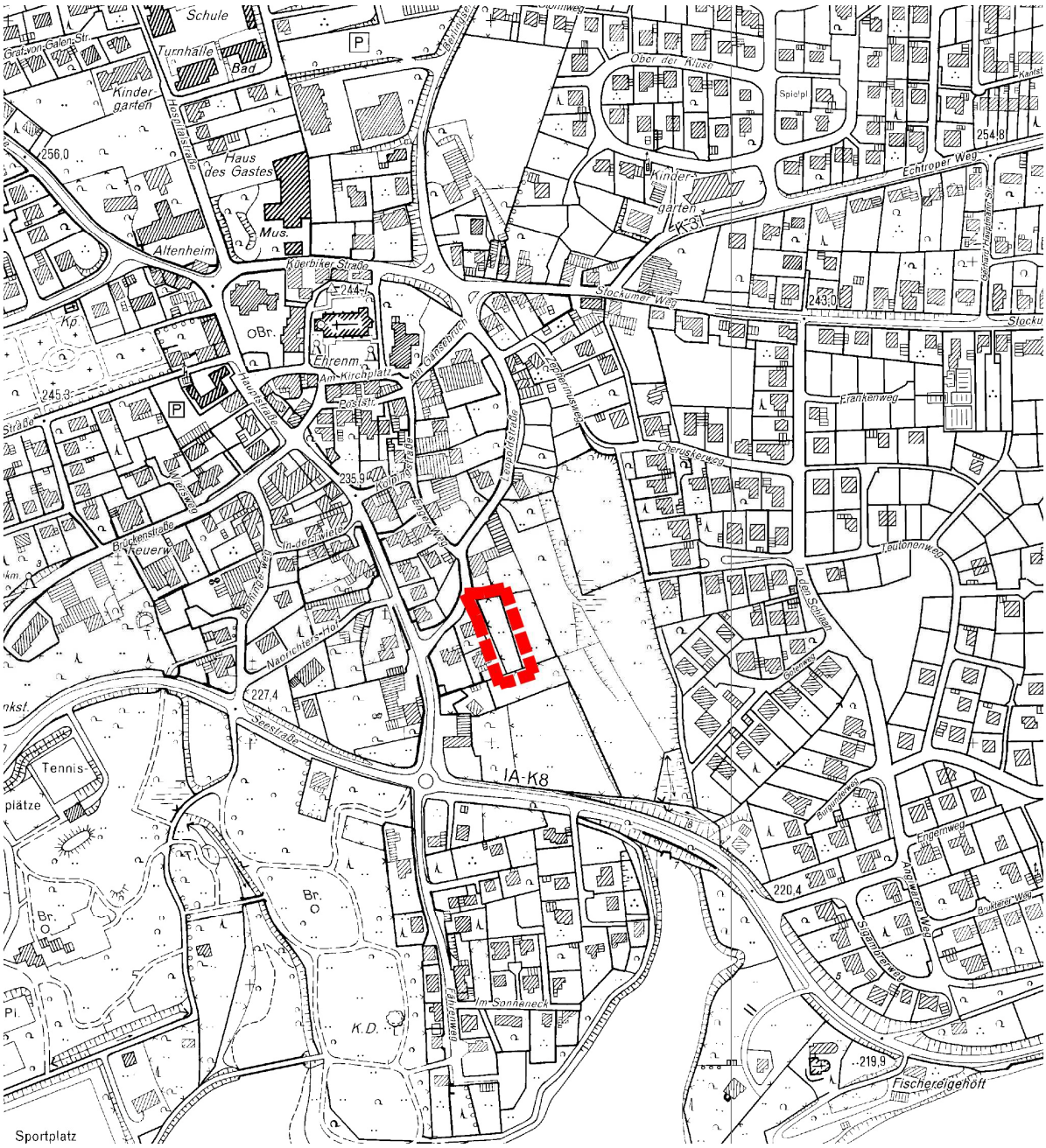
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 28 – 3. Änderung „Fährenweg“ im Ortsteil Körbecke



Begründung zum Entwurf

08.06.2017

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

Inhalt

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND UMGEBUNGSBEREICH 1

2. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 1

3. GEGENWÄRTIGE SITUATION 2

4. VERFAHREN 3

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT 3

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS 5

6.1 Art der baulichen Nutzung 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung 6

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 7

6.4 Verkehrsflächen 7

6.5 Gestalterische Festsetzungen 7

7. UMWELTBELANGE 7

7.1 Gesetzliche Grundlagen 7

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial 8

7.3 Vermeidungsmaßnahmen 8

7.4 Klimaschutz 9

7.5 Artenschutz 9

7.6 Bodenschutz 10

8. SONSTIGE BELANGE 10

8.1 Ver- und Entsorgung 10

8.2 Altlasten / Kampfmittel 11

8.3 Denkmalpflege und Bodenarchäologie 11

9. FLÄCHENBILANZ 11

10. VERWENDETE GUTACHTEN 11

1. Räumlicher Geltungsbereich und Umgebungsbereich

Das ca. 1.670 m² große Plangebiet liegt etwa 200 m südöstlich des Ortskerns von Körbecke. Es wird begrenzt im Westen von der Wohnbebauung Leopoldstraße 11 und 11a, im Norden von der ehemaligen Hofstelle Eickhoff und im Osten sowie im Süden von Grünlandflächen. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet einen Teil des Flurstücks 1116 der Flur 4 in der Gemarkung Körbecke.

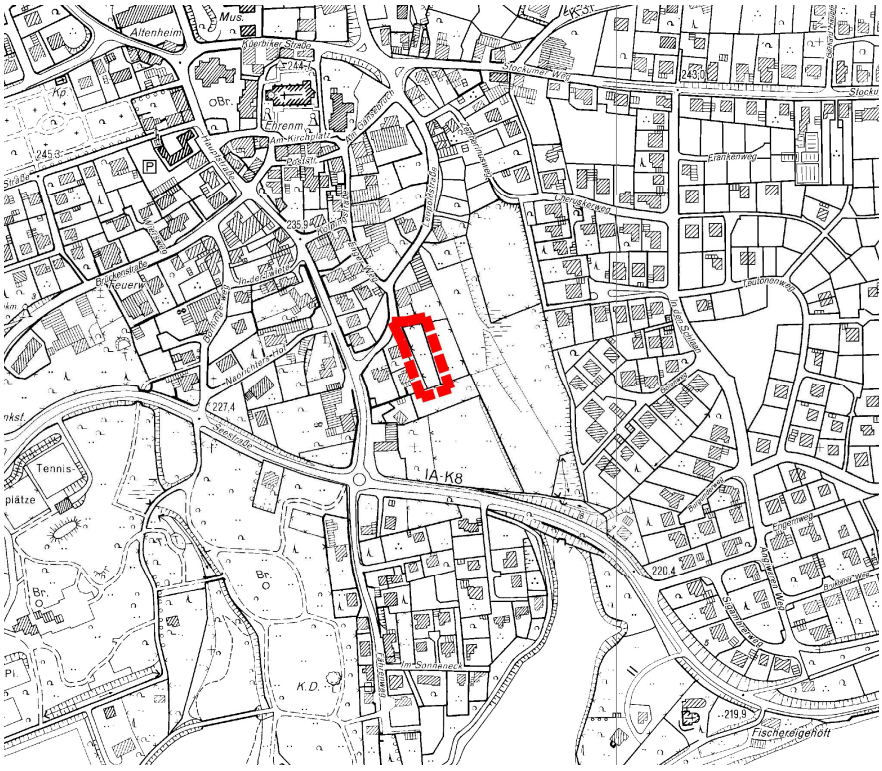


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 – 3. Änderung „Fährenweg“

2. Anlass und Ziele der Planung

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 14.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 – 3. Änderung „Fährenweg“ und parallel die 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Ortsteil Körbecke besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser. Vereinzelt vorhandenen Baulücken in Körbecke befinden sich in Privatbesitz und stehen einer Bebauung zurzeit nicht zur Verfügung.

Auf der zurzeit als Garten und Grünland (Intensivweide) genutzten Fläche sollen drei freistehende Wohnhäuser auf ca. 500 m² großen Grundstücken untergebracht werden. Es handelt sich hierbei um eine städtebauliche Arrondierung im Ort Körbecke, da bereits vorhandene Bebauung im Westen und im Norden ergänzt wird. Die drei neuen Baugrundstücke können organisch in den Siedlungsbereich eingefügt werden. Die günstige Lage im

Siedlungszusammenhang einerseits und die Nähe zum See andererseits stellen hier einen geeigneten, attraktiven zukünftigen Wohnbereich dar.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung innerhalb des vorhandenen Wohnstandorts Körbecke geschaffen. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28, nach dessen Festsetzungen die geplante Bebauung nicht zulässig ist. Nachdem zunächst die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Normalverfahren geplant war, ist nunmehr vorgesehen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs im Ortsteil Körbecke, der allseitig von Wohnbebauung umgeben ist. Der Bebauungsplan sichert unter Beachtung der landesplanerischen Vorgaben die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Möhnesee. Es soll eine bedarfsgerechte Neuausweisung von Wohnraum erfolgen, die sich in den ländlichen Charakter der Gemeinde einfügt.

3. Gegenwärtige Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine landwirtschaftliche Fläche, die als Intensivweide genutzt wird sowie um Teile des Nutzgartens des ehemaligen Gehöfts. Das Plangebiet wird über einen bestehenden Privatweg von der Leopoldstraße aus erschlossen.

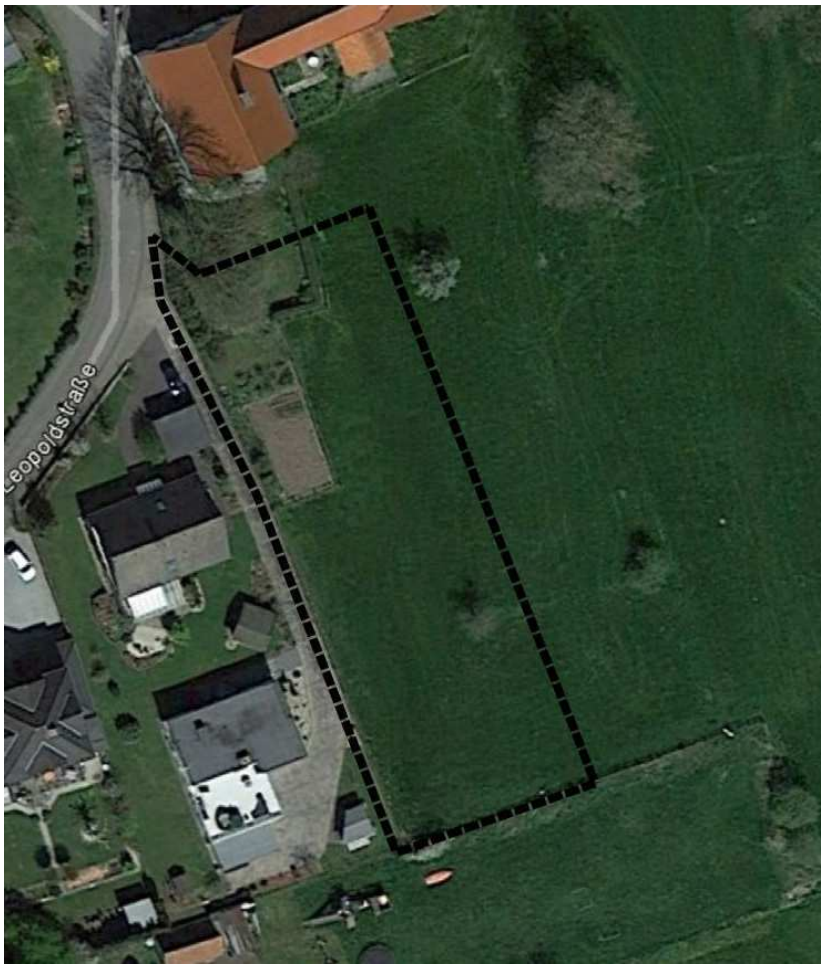


Abb. 2: Luftbild mit Plangebiet

4. Verfahren

Nachdem zunächst vorgesehen war, Planungsrecht für fünf bis sechs neue Wohnbaugrundstücke innerhalb eines größeren Plangebiets zu schaffen, sind nun nur noch drei Baugrundstücke innerhalb eines deutlich verkleinerten Plangebiets geplant. Diese Planung kann als Innenentwicklung eingestuft werden. Für Bebauungspläne, die der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden dienen - „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ - ist gemäß § 13a BauGB ein besonderes Verfahren vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht 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). Entsprechende Bebauungspläne unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Das Erfordernis der Anwendung der Eingriffsregelung entfällt ebenfalls. Dennoch sind die umweltrelevanten Auswirkungen zu beachten. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

5. 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 das Bebauungsplangebiet, ebenso wie der gesamte Ortsteil Körbecke, als Allgemeiner Siedlungsraum dargestellt.

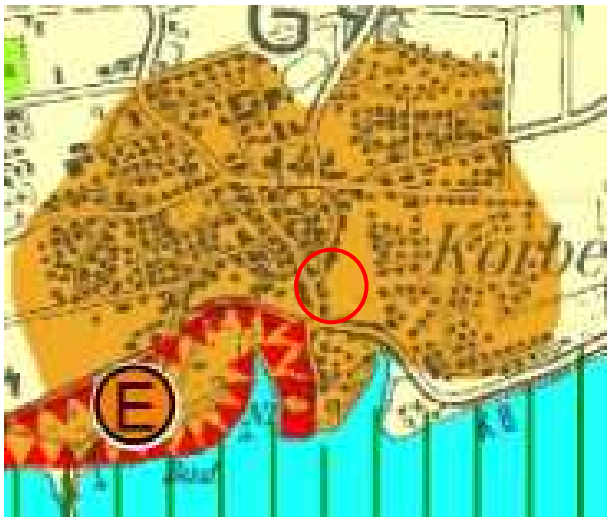


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Plangebiet

Die Bezirksregierung Arnsberg hat im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) die Vereinbarkeit der geplanten 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung mit Schreiben vom 15.02.2016 bestätigt. Landesplanerische Bedenken werden gegen die Planung nicht erhoben.

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee wird das Plangebiet als öffentliche Grünfläche - Parkanlage dargestellt.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Dementsprechend wird der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 28 – 3. Änderung in einer 23. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat, wie bereits oben dargelegt, im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) die Vereinbarkeit der geplanten 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung mit Schreiben vom 15.02.2016 bestätigt.

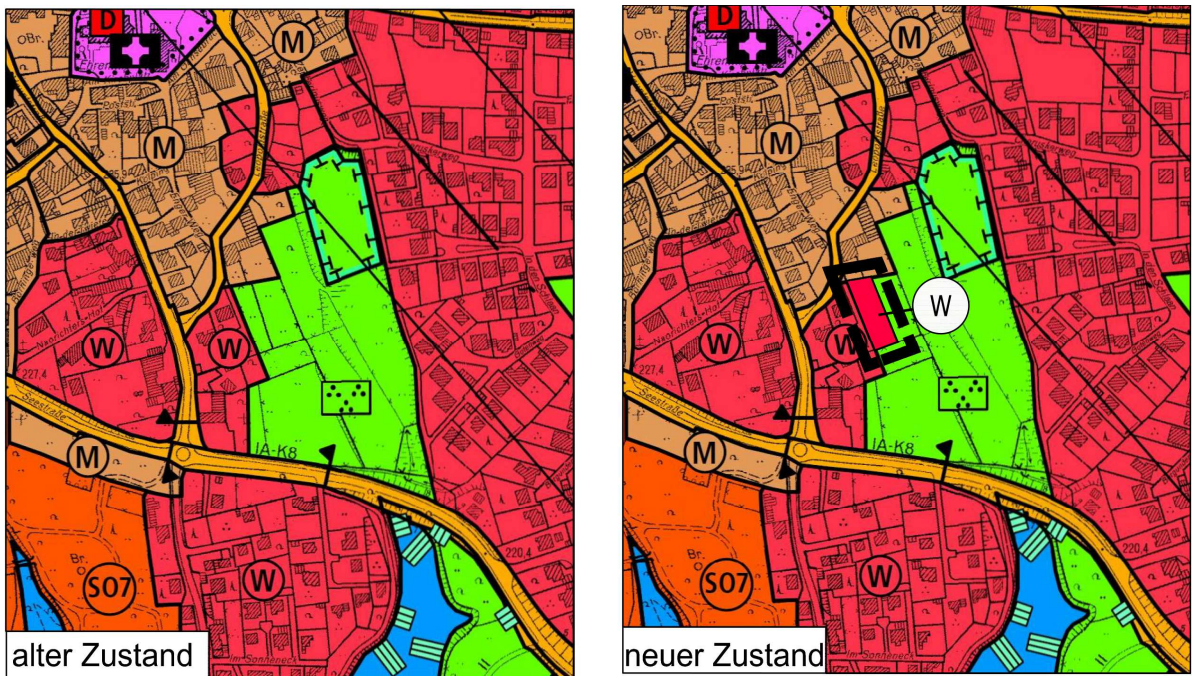


Abb. 4: rechtswirksamer FNP und geplante 23. Änderung des FNP

Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28. Dieser setzt für den Planbereich Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO fest und weist eine quadratische überbaubare Fläche zur Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes aus. Danach wäre die Errichtung lediglich eines Wohngebäudes zulässig. Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans für den Planbereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der 3. Änderung ersetzt.

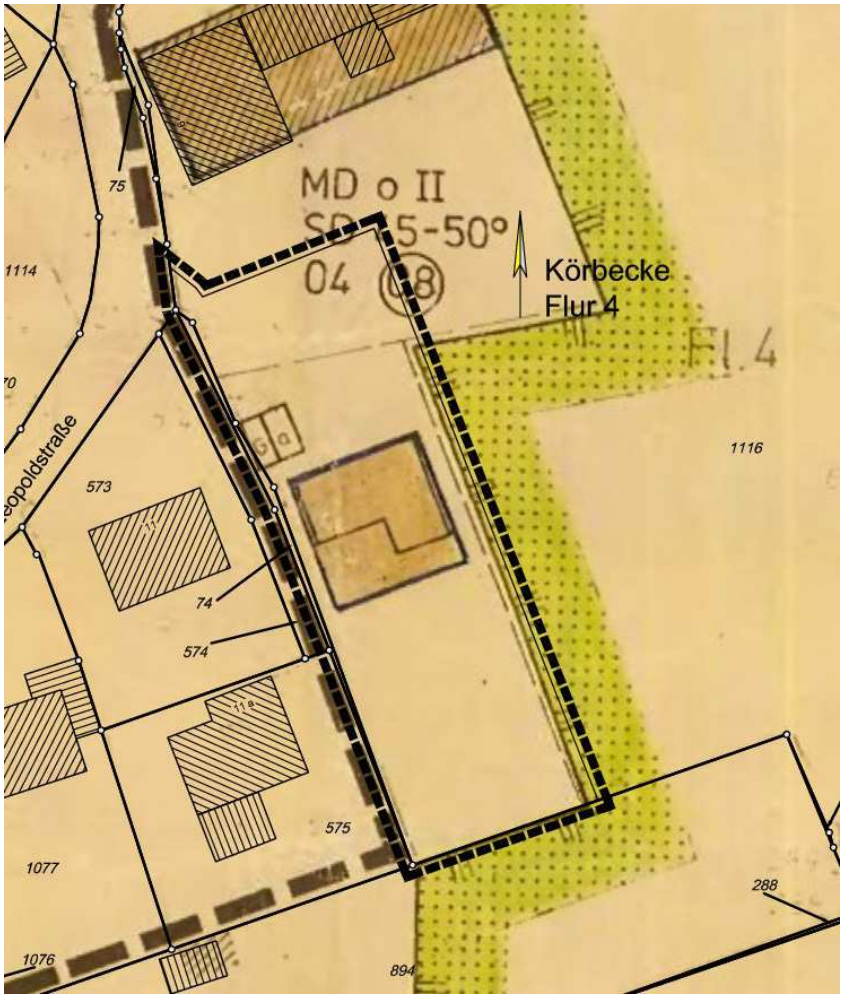


Abb. 5: Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28 und Geltungsbereich seiner 3. Änderung

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des oben beschriebenen Planvorhabens wird der Planbereich im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und 2. Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Damit bleiben quartiersbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen 1. Anlagen für Verwaltungen, 2. Gartenbaubetriebe und 3. Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 für unzulässig erklärt. Diese Nutzungen weisen in den meisten Fällen einen größeren Flächenbedarf auf und erzeugen zusätzlichen Verkehr und Immissionen. Dies ist im geplanten Wohngebiet nicht erwünscht.

Diese Festsetzung dient der bedarfsgerechten Entwicklung eines Wohnstandorts im Ortsteil Körbecke.

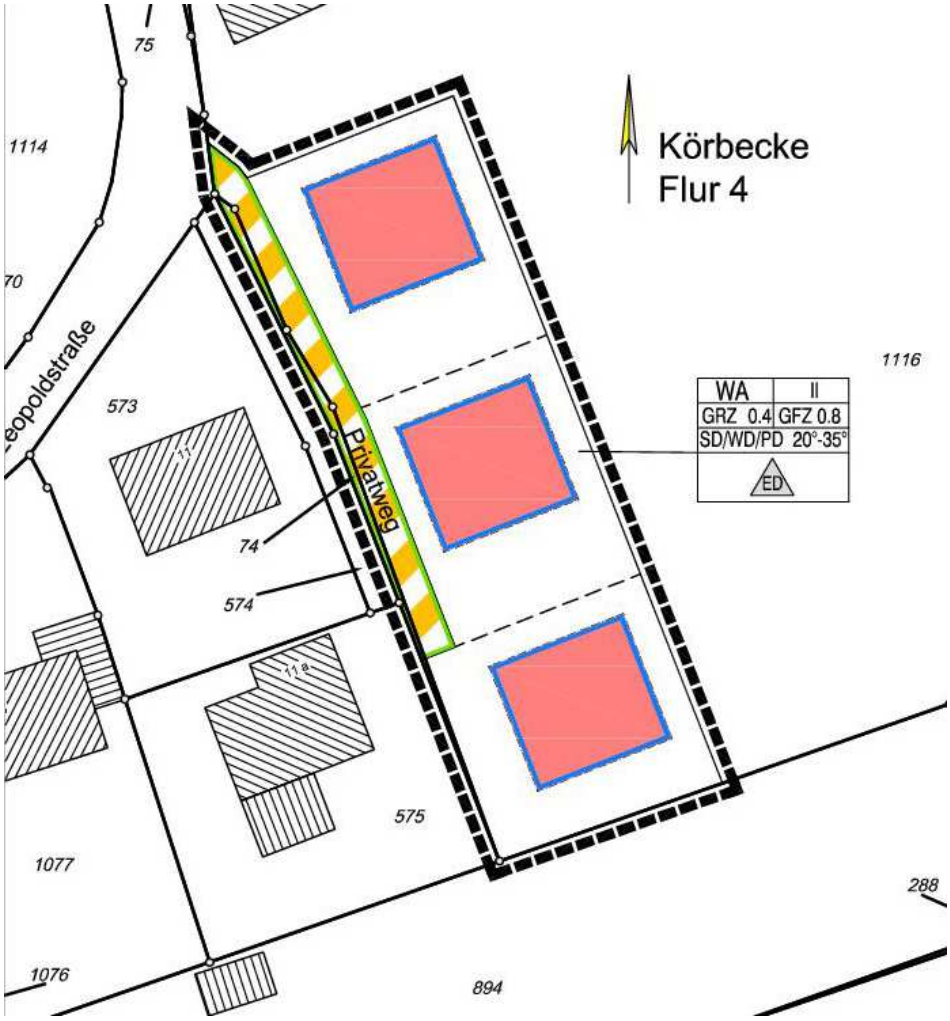


Abb. 6: Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- Die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie
- die Zahl der Vollgeschosse.

Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze der GRZ für WA-Gebiete. Damit ist eine 40-prozentige Bebauung eines jedes Baugrundstücks durch Hauptgebäude (Garagen und Nebengebäude nicht mitgerechnet) zulässig. Die Wohngebäude dürfen mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Dementsprechend wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Dies unterschreitet die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannte Obergrenze der GFZ für WA-Gebiete.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im Wohngebiet soll die Flächeninanspruchnahme in Grenzen gehalten werden, auch um die Durchlüftungsfunktion zu bewahren. Der Bau von Geschosswohnungen ist im Plangebiet nicht erwünscht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Es werden drei einzelne überbaubare Flächen festgesetzt, um die offene Bauweise deutlich zu dokumentieren.

Garagen, Carports, Terrassen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.4 Verkehrsflächen

Der vorhandene Privatweg wird in einer Breite von 3,5 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Straßenverkehrsfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Wendemöglichkeiten für das Müllfahrzeug oder Lieferfahrzeuge bestehen hier nicht, weist der Privatweg doch lediglich eine Länge von ca. 50 m, gemessen ab der Leopoldstraße, auf.

Private Stellplätze sind grundsätzlich auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen und anzulegen.

6.5 Gestalterische Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Weitere gestalterischen Regelungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW getroffen und beziehen sich auf Festsetzungen zur Dachgestaltung. Ziel dieser Festsetzungen ist, für eine einheitliche Gestaltung im Baugebiet zu sorgen, die sich zudem in das Ortsbild Körbeckes einfügt. Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm- und Pultdächern. Dabei soll sich die Dachneigung in der Spanne zwischen 20° und 35° bewegen.

7. Umweltbelange

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Der vorliegende Bebauungsplan kann - wie bereits erläutert – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden.

Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie gemäß § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung. 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 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.

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Die „Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Verfahren nach § 13a BauGB „zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.“

Zur Beschreibung der Umweltmedien wurden örtliche Erhebungen durchgeführt sowie Luftbilder und Daten des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet.

Tiere/Pflanzen: Das Plangebiet wird als Intensivweide sowie ein kleiner Teilbereich als Hausgarten genutzt. Im Plangebiet ist ein Obstbaum vorhanden. Bei allen bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. der Fällung von Bäumen sind grundsätzlich die Verbotstatbestände des Allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) und des Besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu beachten. Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde erstellt (s. Kap. Artenschutz).

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

Wasser: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Klima / Luft: Das Online-Emissionskataster Luft NRW stellt für den Ortsteil Körbecke in Bezug auf den Schadstoff Gesamtstaub, verursacht durch alle Emittenten, eine geringe Schadstoffbelastung dar. In Bezug auf die Emittentengruppe Landwirtschaft weist das Online-Emissionskataster für Körbecke die niedrigste Belastungsstufe aus. Südwestlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe (gemischte Tierhaltung / Getreidebehandlung / Schweinemastbetrieb), für die bereits ein Rücksichstnahmegebot auf angrenzend vorhandene Wohnbebauung gilt. Das Plangebiet wird damit keinen stärkeren Geruchseinwirkungen ausgesetzt sein als die bereits vorhandene Wohnbebauung.

Mensch: Das Plangebiet liegt im Ortsteil Körbecke und wird als Intensivweide genutzt. Etwa 300 m südlich des Plangebiets befinden sich der See und ebenfalls ca. 300 m westlich der Kurpark mit Erholungsfunktion. Das Plangebiet weist keine Verkehrslärmbelastungen auf. Die ehemalige Hofstelle Eickhoff wurde als Betriebsstätte einer Tischlerei genutzt. Diese gewerbliche Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt keine weitere Vermietung der Immobilie an Gewerbebetriebe. Das Plangebiet ist damit nicht durch Gewerbelärm belastet.

7.3 Vermeidungsmaßnahmen

Im Änderungsbereich befindet sich ein Obstbaum, der nicht erhalten werden kann, da er im Bereich einer geplanten Grundstücksgrenze liegt und ggf. für einen Stellplatz oder Garage

weichen muss. Die nördlich angrenzende Linde ist nicht mehr vorhanden, daher muss der Kronentraufbereich nicht mehr geschützt werden. Aus Gründen des Artenschutzes dürfen die Baufeldräumung und der Baubeginn zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Vom 1. März bis zum 30. September dürfen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

7.4 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 einem Verlust an offenen Flächen, die der Kaltluftproduktion dienen und zur Durchlüftung umliegender Wohnbebauung beitragen. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich jedoch großflächig offene Bereiche, die diese Funktion übernehmen können. Die zusätzliche Flächenversiegelung bewirkt eine Erweiterung des sog. Siedlungsklimas. Allerdings ist nicht mit einer grundsätzlichen Veränderung der klimatischen Situation zu rechnen. Die geplante wohnbauliche Ergänzung stellt eine Arrondierung des Ortsteils Körbecke dar, stärkt Körbecke als Wohnstandort und nutzt vorhandene Infrastrukturen. Damit trägt das Projekt zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.

7.5 Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Stelzig, März 2017) erstellt. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Prüfung dargestellt:

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)</u>
Eine Tötung planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten durch das Vorhaben kann bei Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden. Die bauvorbereitenden Maßnahmen als auch der Baubeginn müssen außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)</u>
Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten können bei Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)</u>
Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Arten oder europäischer Vogelarten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Das Habitatpotential von Kuckuck, Turmfalke, Feldsperling, Waldkauz und Schleiereule sowie potentielle Quartiere der Zwergfledermaus bleiben im Wirkraum im Zuge der Pla-

nung erhalten. Es sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Aufgabe der Habitate führen würden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)
Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)
Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Arten und europäischen Vogelarten weiterhin erfüllt.

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung und der Baubeginn zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet.
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG)

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zum Artenschutz.

7.6 Bodenschutz

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von gewachsenem, schutzwürdigem Boden. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Des Weiteren kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz auf den teilversiegelten Flächen zu Bodenverdichtungen und zu Verunreinigungen kommen. Eine deutliche Vorbelastung (Verdichtung, Bodenumlagerung, stoffliche Belastungen) besteht jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.

Daher werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens durch die vorliegende Planung als gering und nicht erheblich eingestuft.

Der Bebauungsplan enthält einen allgemeinen Hinweis zum Bodenschutz.

8. Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein von der Gemeinde Möhnesee beauftragtes Unternehmen.

Der Ruhrverband teilt mit, dass das Oberflächenwasser der Dachflächen in den östlichen Siepen (Wiesenfläche) und damit in die Möhnetalsperre eingeleitet werden kann.

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 einen allgemeinen Hinweis zum Umgang.

8.3 Denkmalpflege und Bodenarchäologie

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

WA-Gebiet	1.491 m²	89 %
Private Verkehrsfläche	183 m²	11 %
Plangebiet insgesamt:	**1.674 m²**	**100 %**

10. Verwendete Gutachten

- BÜRO STELZIG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Fährenweg“, Soest, März 2017