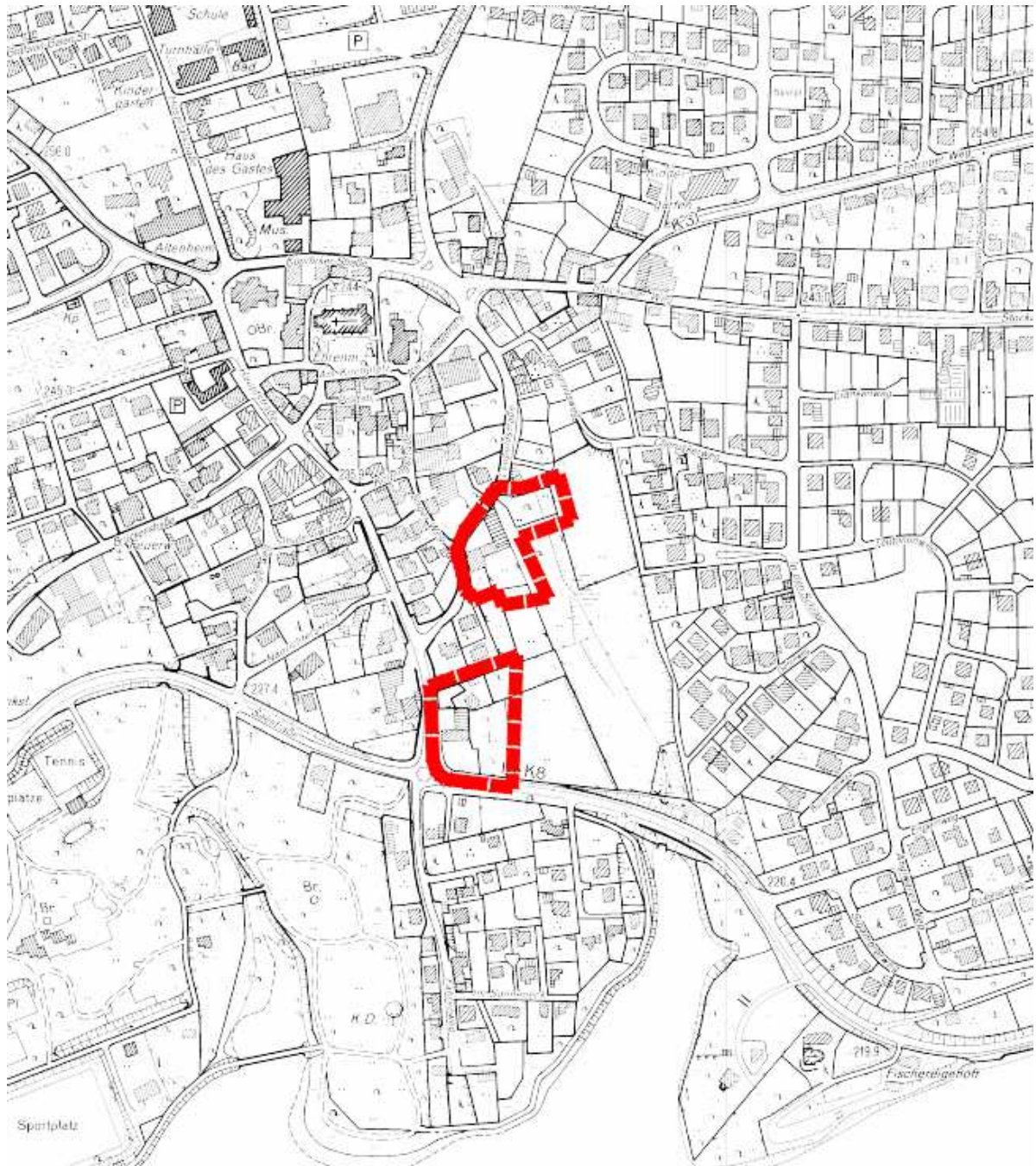


# Gemeinde Möhnesee

## Bebauungsplan Nr. 28 – 5. Änderung „Führenweg“ im Ortsteil Körbecke



### Begründung zum Entwurf

05.06.2018

## Inhalt

### 1. Räumlicher Geltungsbereich und Umgebungsbereich

Das ca. 7.790 m<sup>2</sup> 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 Leopoldstraße, im Osten von Grünlandflächen und im Südwesten durch den Kreuzungsbereich Hauptstraße/Seestraße. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 75, 282-287, 435 und 1115 sowie teilweise die Flurstücke 894, 895 und 1200 der Flur 4 in der Gemarkung Körbecke.

### 2. Anlass und Ziele der Planung

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung 15.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 – 5. Änderung „Fährenweg“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, für den Bereich des im Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzten Dorfgebietes (MD) gem. § 5 BauNVO auch sonstige Gewerbebetriebe zu erlauben.

Diese Nutzungsart ist im Dorfgebiet gem. § 5 (2) BauNVO grundsätzlich möglich, sie wurde jedoch bei der Aufstellung des Plans 1984 für unzulässig erklärt. Eine beantragte Nutzungsänderung im Plangebiet ist daher z.Z. von der Genehmigungsbehörde zu verweigern.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde das ursprünglich zwischen den beiden Gebietsgrenzen liegende Dorfgebiet in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO umgeplant. Durch die Änderung gilt dort, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden können.

### 3. Verfahren

Die Änderungsplanung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Hierfür ist ein besonderes Verfahren vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den in § 13 a BauGB genannten Voraussetzungen (festgesetzte Grundfläche von weniger als 20 000 m<sup>2</sup>, 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. Da die bisherige Nutzungsart als Dorfgebiet nicht geändert wird, ist auch keine Flächennutzungsplanberichtigung erforderlich.

### 4. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28. Dieser setzt für den Planbereich ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO fest. Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 treten die Festset-

zungen des Ursprungsbebauungsplans für den Planbereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der 5. Änderung ersetzt.

## 5. Inhalt des Bebauungsplans

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 für den Bereich Dorfgebiet MD werden in einem Punkt geändert. Die bisher unzulässige Nr. 6 aus dem Zulässigkeitskatalog des § 5 (2) BauNVO wird nunmehr für zulässig erklärt.

Alle weiteren Festsetzungen im Änderungsbereich der 5. Änderung bleiben bestehen. Der Festsetzungstext zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB wurde dem aktuellen Text des § 5 BauNVO in der z.Z. gültigen Fassung angepasst. Der im Bebauungsplan vor dem Haus Hauptstraße 2 als zu erhalten festgesetzte Baum ist örtlich nicht mehr vorhanden. Daher entfällt hier das bisherige Planzeichen.

Als Ergänzung zu den bestehenden Gestaltungsvorschriften erfolgt die zusätzliche Festsetzung, dass Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1 m<sup>2</sup> unzulässig sind. Somit sind genehmigungsfreie Werbeanlagen zulässig. Die Einschränkung erfolgt aus optischen Gründen um zu verhindern, dass zu große Werbeanlage das Ortsbild an dieser Stelle beeinträchtigen.

## 6. Umweltbelange

### 6.1 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.

### 6.2 Vermeidungsmaßnahmen

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).

## 6.3 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 Eingriff in den Klimaschutz.

## 6.4 Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG

Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist im Rahmen dieser Planänderung nicht erforderlich. Es erfolgt lediglich eine Ergänzung in der Zulässigkeit einer weiteren Nutzung. Hierfür ist im Baugenehmigungsverfahren jeweils der Artenschutz auch Bestandteil der Prüfung. Im Rahmen dieser Planänderung erfolgt der Hinweis, dass gem. § 44 BNatSchG Baumaßnahmen und Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. stattfinden dürfen.

## 7. Sonstige Belange

### 7.1 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.

### 7.2 Denkmalpflege und Bodenarchäologie

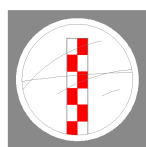
Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler. Es gibt auch keine Hinweise, dass das Plangebiet bodenarchäologische Relevanz besitzt. Der Bebauungsplan enthält einen allgemeinen Hinweis zum Umgang mit evtl. Bodendenkmälern bei Bodenarbeiten.

## 8. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke bleibt unverändert und erfolgt über die Leopoldstraße und die Hauptstraße.

## 9. Kosten

Die Kosten für diese Planung werden durch die Gemeinde getragen.



**Ludwig und Schwefer**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18  
Tel. 02921 / 3660-0  
Fax 02921 / 3660-33

59494 Soest  
www.ls-soest.de  
post@ls-soest.de