## Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 28 – 6. Änderung "Fährenweg" im Ortsteil Körbecke



(Kartengrundlage: Geobasis NRW)

Begründung zum Entwurf

03.03.2020

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	. 2
4.	VORHANDENES PLANUNGSRECHT	. 3
5.	BEBAUUNGSKONZEPT	. 3
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	. 4
6.1	Art der baulichen Nutzung	. 4
6.2	Maß der baulichen Nutzung	. 4
6.3	Bauweise und überbaubare Flächen	. 4
6.4	Verkehrsflächen	. 5
6.5	Erhaltung von Bäumen	. 5
6.6	Gestalterische Festsetzungen	. 6
7.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	. 6
7.1	Gesetzliche Grundlagen	. 6
7.2	Umweltmedien / Abwägungsmaterial	. 6
7.3	Artenschutz	. 7
7.4	Bodenschutz	. 9
8.	SONSTIGE BELANGE	10
8.1	Ver- und Entsorgung	10
8.2	Altlasten / Kampfmittel	10
8.3	Eingriffe bei Bodendenkmalen	10
9.	FLÄCHENBILANZ	10
10.	VERWENDETE GUTACHTEN	10

## 1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Möhnesee verfolgt das Ziel, gut erschlossene Grundstücke in städtebaulich gut integrierten Lagen maßvoll nachzuverdichten, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sinnvoll auszulasten.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns von Körbecke an der Seestraße. Die derzeit unbebaute, von einigen Laubbäumen überstandene Wiesenfläche wird als Zugang für Fußgänger und Radfahrer zum südlich angrenzenden Seepark genutzt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28 "Fährenweg" – 4. Änderung, der für diesen Bereich eine große überbaubare Fläche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets sowie einen Rad- und Fußweg festsetzt. Das Grundstück wurde bisher nicht bebaut. Die mögliche massive Bebauung in Verbindung mit der geplanten Führung des Fußund Radwegs hat sich als nicht sinnvoll erwiesen. Es ist nunmehr eine geradlinige Führung des Fuß- und Radweges von der Seestraße nach Süden geplant, der das planungsrechtlich festgesetzte Baufeld kreuzt. Es sollen deshalb in der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zwei Baufenster und eine neue Wegführung festgesetzt werden.

Durch die geplante 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass für die Änderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden kann. Der Beschluss zur Änderung wurde vom Rat der Gemeinde am 12.12.2019 gefasst.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation



Abb. 1: Luftbild des Änderungsbereichs (Luftbild: Geobasis NRW)

Der ca. 2.268 m² große Änderungsbereich liegt im Ortsteil Körbecke in einer Entfernung von ca. 400 m südlich der Ortsmitte; die Seepromenade befindet sich ca. 300 m weiter südlich. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden von der Seestraße, im Osten von dem Fährenweg,

im Süden von den Privatgrundstücken Fährenweg 2 und 2b sowie dem Seepark und im Westen vom Privatgrundstück Seestraße 10. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung beinhaltet die Flurstücke 726, 727, 730, 731 (tlw.) und 732 in der Flur 5, Gemarkung Körbecke. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Möhnesee.

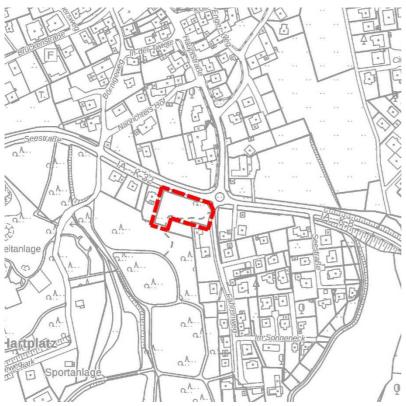


Abb. 2: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 (Karte: Geobasis NRW)

### 3. Verfahren

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

Das vereinfachte Verfahren darf angewendet werden, wenn 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet wird, 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und 3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dies trifft auf die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zu.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden

Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der öffentlichen Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## 4. Vorhandenes Planungsrecht

## Bebauungsplan Nr. 28 "Fährenweg" – 4. Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2018 setzt im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit einer großen überbaubaren Fläche fest. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist mit 2 angegeben, als Grundflächenzahl (GRZ) gilt 0,4 und als Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8. Vom Minikreisel aus ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt, der entlang der südlichen Änderungsbereichsgrenze verläuft. Das südliche Baufenster wurde zwischenzeitlich bereits bebaut und wurde aus diesem Grund nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

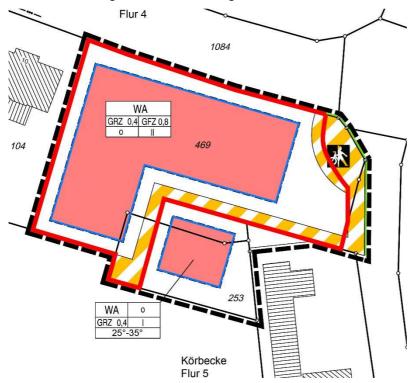


Abb. 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 28 - 4. Änderung mit dem Geltungsbereich seiner 6. Änderung (rot)

## 5. Bebauungskonzept

Im Änderungsbereich ist nun die Errichtung von zwei freistehenden Gebäuden geplant. Die Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Seestraße zum Seepark ist zwischen den beiden Gebäuden in geradlinigem Verlauf von Norden nach Süden vorgesehen; der Zugang zum Seepark soll aufgeweitet werden. Die entlang der Seestraße vorhandenen Alleebäume sollen erhalten werden.

## 6. Inhalt des Bebauungsplans

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des oben beschriebenen Planvorhabens wird der Planbereich im Bebauungsplan, der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans folgend, als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 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, 2. Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe und 3. Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Damit bleiben ortsbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" werden gem. § 1 Abs. 6 für unzulässig erklärt. Diese Nutzungen erzeugen zusätzlichen Verkehr und Immissionen sowie Flächenverbrauch größeren Ausmaßes, was im Änderungsbereich und seiner Umgebung nicht erwünscht ist.

Diese Festsetzung dient der bedarfsgerechten Nachverdichtung im Ortsteil Körbecke.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

GRZ, GFZ und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und um die Festsetzung einer maximalen Grundfläche ergänzt. Für das westliche Baufenster wird für das Hauptgebäude eine GR von max. 175 m² und für das östliche Baufenster von max. 252 m² festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass der Eingangsbereich zum Seepark zu dicht bebaut wird. Die im Regionale-Konzept geplante Verbindung Ortskern-Seepark soll nicht durch allzu massive Bebauung zerschnitten werden.

#### 6.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Änderungsbereich ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Für die geplante Bebauung auf dem Flurstück 732 werden zwei Baufelder mittels der Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, vgl. nachfolgende Abbildung.

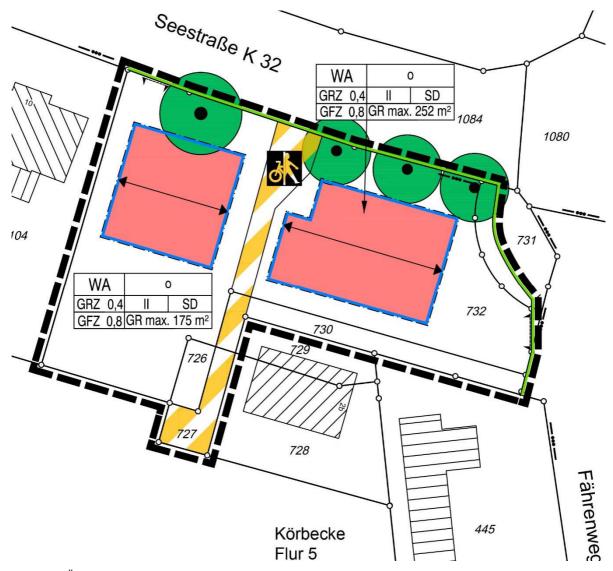


Abb. 4: 6. Änderung des B-Plans Nr. 28 (Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer, Februar 2020)

#### 6.4 Verkehrsflächen

Das Baugebiet grenzt im Norden an die Seestraße und im Osten an den Fährenweg an. Entlang der Straßen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Straßenbegrenzungslinie sowie zwei separate Zufahrtsbereiche pro überbaubare Fläche festgesetzt. Der für Fußgänger und Radfahrer vorgesehene Zugangsbereich und Weg zum südlich angrenzenden Seepark wir als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg festgesetzt.

Eine Pkw-Erschließung des Wohnhauses Fährenweg 2b erfolgt über das Flurstück 445. Dieses befindet sich in privatem Eigentum. Die Einrichtung dieser privaten Zuwegung ist rechtlich gesichert. Auf die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird im Bebauungsplan dementsprechend verzichtet.

### 6.5 Erhaltung von Bäumen

Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB wird die Erhaltung der an der Seestraße vorhandenen Alleebäume gem. § 9 Abs. 1

Nr.25b BauGB festgesetzt. Die Bäume sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

## 6.6 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 gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW werden zur Dachgestaltung und einzuhaltenden Firstrichtung getroffen. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig; die Gebäude sind traufenständig zur Seestraße zu errichten.

## 7. Belange des Umweltschutzes

## 7.1 Gesetzliche Grundlagen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Vereinfachte Verfahren werden ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie nicht der Anwendung der Eingriffsregelung. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschreiben und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

### 7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung erfolgt im Vergleich zum geltenden Planungsrecht gem. den Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 28 Fährenweg – 4. Änderung.

**Tiere/Pflanzen:** Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 Fährenweg – 4. Änderung erstellt (s. Kap. 7.3 Artenschutz). 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 ökologische Baubegleitung bzw. eine weitere Kontrolle der Gehölze in unbelaubtem Zustand ist durchzuführen. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

**Boden:** Laut FIS StoBo NRW (Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung) der LA-NUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) liegen im Plangebiet keine Bodenbelastungen vor. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

**Fläche:** Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 28 – 4. Änderung setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest, die in die vorliegende 6. Änderung übernommen wird. Zusätzlich werden hier max. zulässige Grundflächen (GR) für die Hauptbaukörper festgesetzt Es ergibt sich

damit durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 eine Verbesserung für das Schutzgut Fläche. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

**Wasser:** Oberflächengewässer liegen im Änderungsbereich und seiner direkten Umgebung nicht vor. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

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. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

**Landschaft:** Die Planung sieht gegenüber dem geltenden Planungsrecht eine Verbesserung vor, die sich positiv auf das Ortsbild auswirkt. Die 6. Änderung lässt eine weniger dichte Bebauung zu als der Ursprungsbebauungsplan ermöglicht. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

**Mensch:** Von der Planung gehen keine Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft aus. Umgekehrt wirken auf das Plangebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aus der Umgebung ein. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

**Abfälle:** Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 sieht keine Nutzung vor, die in besonderer Art Abfälle erzeugen würde. Dementsprechend ergeben sich keine Auswirkungen, die sich wesentlich auf die Art und die Menge der erzeugten Abfälle sowie auf ihre Beseitigung und ihre Verwertung in Körbecke auswirken würden. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen: Die Planung sieht keine Veränderungen vor, die das Risiko durch Unfälle oder Katastrophen erhöhen würden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebes. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete: Parallel zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 sind keine Vorhaben geplant, die zu einer Kumulierung der Auswirkungen führen. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

#### 7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Fährenweg" wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt (Büro Stelzig, 2018). Das Gutachten behält seine Gültigkeit auch für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 und wird im Folgenden zusammengefasst:

Nach der Auswertung der Artenliste des 2. Quadranten im Messtischblatt 4514 Möhnesee könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes und des Wirkraumes potentiell neun Vogel-, drei Fledermausarten und die Geburtshelferkröte vorkommen.

Bei der Begehung wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet. Allerdings waren vor allem Baumhöhlen und Nester aufgrund der Belaubung zum Zeitpunkt der Begehung nicht vollständig kontrollierbar. Daher kann ein Brutvorkommen von Turmfalke, Girlitz, Feldsperling, Star, sowie Quartiere der Baum bewohnenden Wasserfledermaus und Braunes Langohr nicht ausgeschlossen werden.

Potentiell als Brutstätte für die planungsrelevanten Vögel und Fledermäuse, könnten der Spitzahorn und die Kastanie im Flurstück 469 (jetzt Flurstück 732) sein. Dies ist durch ihr Alter und Beschaffenheit relativ unwahrscheinlich, kann jedoch durch die eingeschränkte Sicht wegen der Belaubung nicht sicher ausgeschlossen werden. Aber um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Tötungsverbot, Störungsverbot und Verbot der Zerstörung von Lebensstätten § 44 Abs. 1 Nr. 1- 3 BNatSchG) zu vermeiden, ist eine genaue Kontrolle der Bäume im unbelaubten Zustand vor Beginn der Baumfällarbeiten nötig. Bei Vorhandensein von Nestern bzw. Höhlen, die potentiell als Fortpflanzungsstätte dienen können, müssen Ersatzmaßnahmen, wie das Aufhängen von Nisthilfen, getroffen werden.

Alle weiteren Vogelarten wie Meisen, Amseln, Hausrotschwanz usw., die im Plangebiet vorkommen können (Brutmöglichkeiten in Sträuchern, Bäumen und an Gebäuden), sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuelle Verluste bei der Baufeldräumung zu vermeiden, werden folgende Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen gegeben:

# Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der europäischen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit und Zerstörung von Lebensstätten; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten 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 Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Vor Baubeginn ist zudem eine erneute Kontrolle der Bäume im unbelaubten Zustand notwendig, um ein artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand vollständig ausschließen zu können. Hierzu zählen die Bäume und Sträucher die sich im Plangebiet und im Wirkraum befinden. Sollten bei der Baumkontrolle Höhlen bzw. Nester festgestellt werden, die dem Feldsperling, dem Girlitz, dem Star oder dem Turmfalken potentiell als Bruthabitat dienen könnten, sind weitere Maßnahmen (z.B. das Aufhängen von Ersatznistkästen) zu ergreifen.

# Maßnahmen zum Schutz von Baum bewohnenden Fledermäusen – Ökologische Baubegleitung

Da Baum bewohnende Fledermäuse, im vorliegenden Fall die Wasserfledermaus und Braunes Langohr, die Baumquartiere sowohl zur Wochenstuben als auch zur Winterzeit nutzen können, werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch eine reine Bauzeitenregelung nicht vermieden werden.

Im Vorfeld der Fällungen muss zur unbelaubten Zeit eine weitere Untersuchung der Gehölzbestände auf vorhandene Baumhöhlen oder Spalten vorgenommen werden. Für den Fall, dass Baumhöhlen entdeckt werden, muss im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ein versierter Zoologe/Ökologe überprüfen, ob Quartiervorkommen ausgeschlossen werden können.

Sollte sich herausstellen, dass sich ein Quartier in den Bäumen befindet, sind die Baumfällarbeiten zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Behörde der Gemeinde Möhnesee zu besprechen. Ggf. werden weitere Maßnahmen, wie die Errichtung von Ersatzquartieren oder Umsiedlung der Tiere, notwendig.

### Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung zum Schutz von Turmfalken, Girlitz, Feldsperling, Star und von europäischen 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).
- im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung bzw. einer weiteren Kontrolle der Gehölze im unbelaubten Zustand Quartiervorkommen von Fledermäusen, höhlenbrütenden Arten Feldsperling und Star sowie potentielle Nester von Turmfalken und Girlitz, ausgeschlossen werden können. Falls Nester bzw. Höhlen gefunden werden, sind weitere Maßnahmen im Rahmen der Stufe II einer Artenschutzprüfung zu treffen.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### 7.4 Bodenschutz

Die Bebauungsplanänderung dient der zielgerichteten, an veränderte Bedürfnisse angepassten Nutzung einer bereits in der Vergangenheit zur Bebauung vorgesehenen Fläche. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Nachverdichtung der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise 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 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereichs 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.

## 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 allgemeine Hinweise zum Umgang.

## 8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen

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.

## 9. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.061 m <sup>2</sup>	91 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg	207 m²	9 %
Plangebiet insgesamt:	2.268 m²	100 %

### 10. Verwendete Gutachten

 BÜRO STELZIG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Fährenweg" in Möhnesee-Körbecke (Kreis Soest), Soest, August 2018