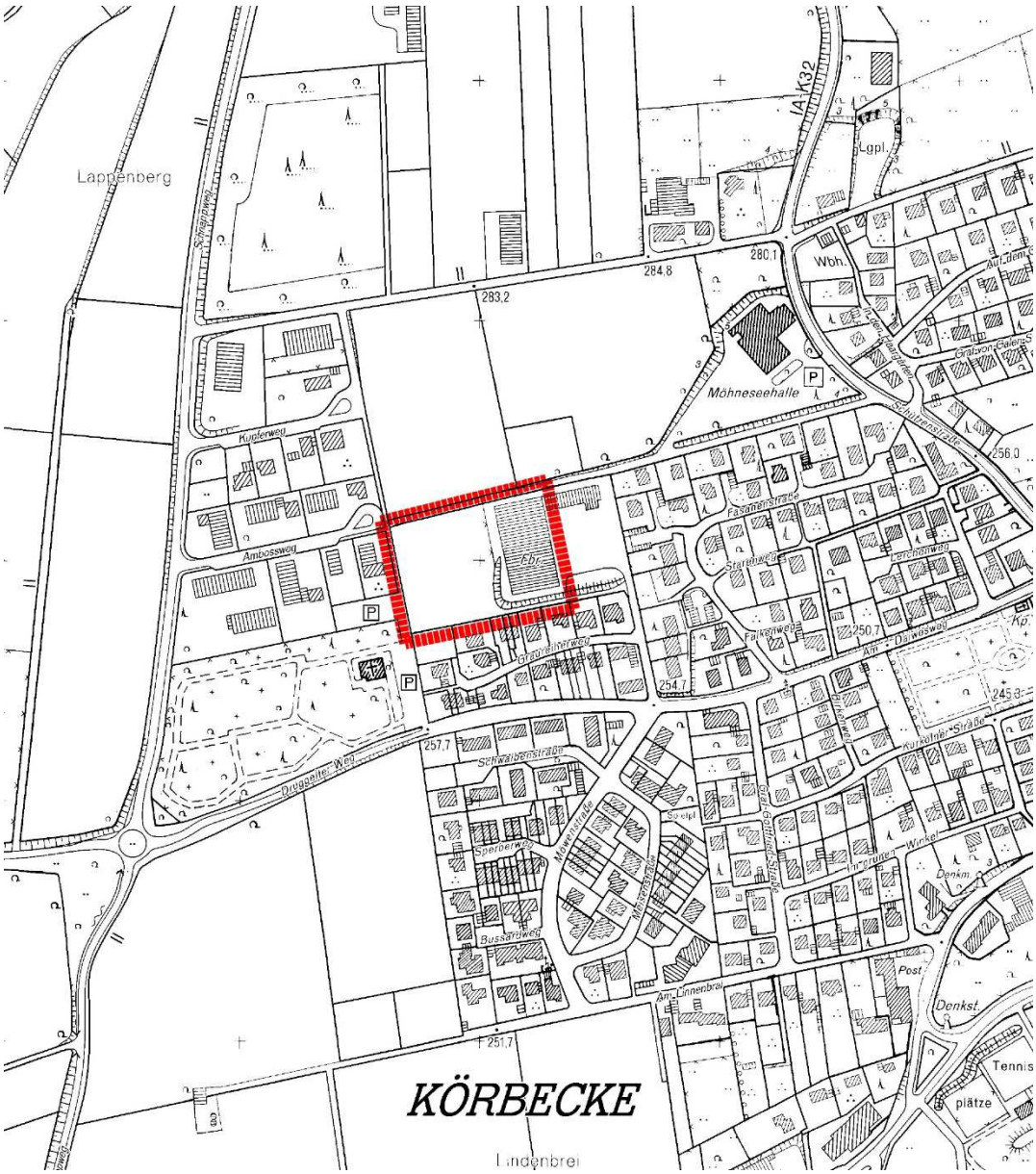
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 5 – 2. Änderung
„Ober´m Drüggelter Weg“
im Ortsteil Körbecke



Begründung zum Entwurf

21.12.2017

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 2

3. VERFAHREN 3

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT 3

5. BEBAUUNGSKONZEPT 5

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS 5

6.1 Art der baulichen Nutzung 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung 6

6.3 Überbaubare Flächen 7

6.4 Verkehrsflächen 7

6.5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft 7

7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 7

7.1 Gesetzliche Grundlagen 7

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial 8

7.3 Artenschutz 9

7.4 Bodenschutz 11

8. SONSTIGE BELANGE 11

8.1 Ver- und Entsorgung 11

8.2 Altlasten / Kampfmittel 11

8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen 12

9. FLÄCHENBILANZ 12

10. VERWENDETE GUTACHTEN 12

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Möhnesee verfolgt das Ziel, noch unbebaute Grundstücke innerhalb vorhandener Gewerbegebiete einer städtebaulich sinnvollen baulichen Nutzung zuzuführen. Gewerbegebiete sollen vornehmlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und nur in Ausnahmefällen der Unterbringung von anderweitigen Nutzungen, wie z.B. von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke oder gar von Vergnügungsstätten. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen, Wettbüros, Sexkinos, Peepshows, Strip-teaseshows und Swingerclubs sowie Betriebe, die gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen anbieten, sind dazu geeignet, das Orts- und Straßenbild eines Baugebiets negativ zu beeinflussen und letztendlich einen Imageverlust des Gebiets zu bewirken. Dieser Gefahr soll entgegengewirkt werden. Die Gemeinde Möhnesee hat aus diesem Grund im Februar 2016 eine Veränderungssperre für den Gesamtbereich des Bebauungsplans Nr. 5 erlassen.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist nun, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im festgesetzten Gewerbegebiet auszuschließen. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke mit zweigeschossigen Gewerbebauten geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Höhenlage der Bauten geregelt werden. Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 für die Flächen im Geltungsbereich seiner 2. Änderung ersetzen.

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 31.08.2017 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ober´m Drüggelter Weg“ gefasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

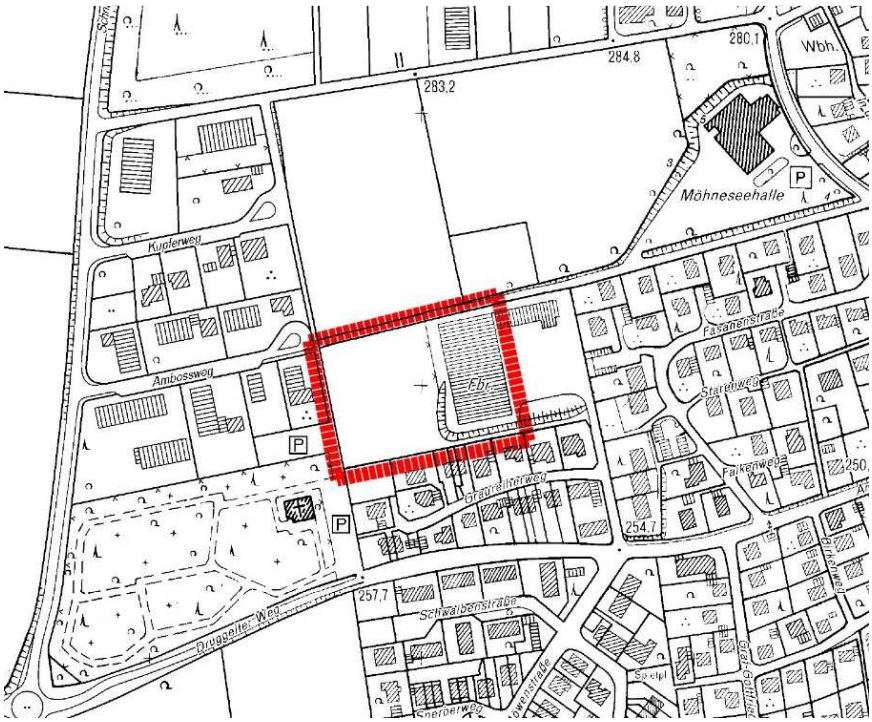


Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

Der ca. 1,2 ha große Änderungsbereich liegt im Ortsteil Körbecke südwestlich der Schützenhalle und nordöstlich des Friedhofs. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, im Osten von einer Gewerbefläche, im Süden von dem Mischgebiet Graureiherweg und im Westen vom Gewebegebiet Ambossweg. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung beinhaltet die Flurstücke 1119 und 1120 (tlw.) in der Flur 1, Gemarkung Körbecke. Bei den Flächen handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche und um eine mit einer Halle bebauten Gewerbefläche.

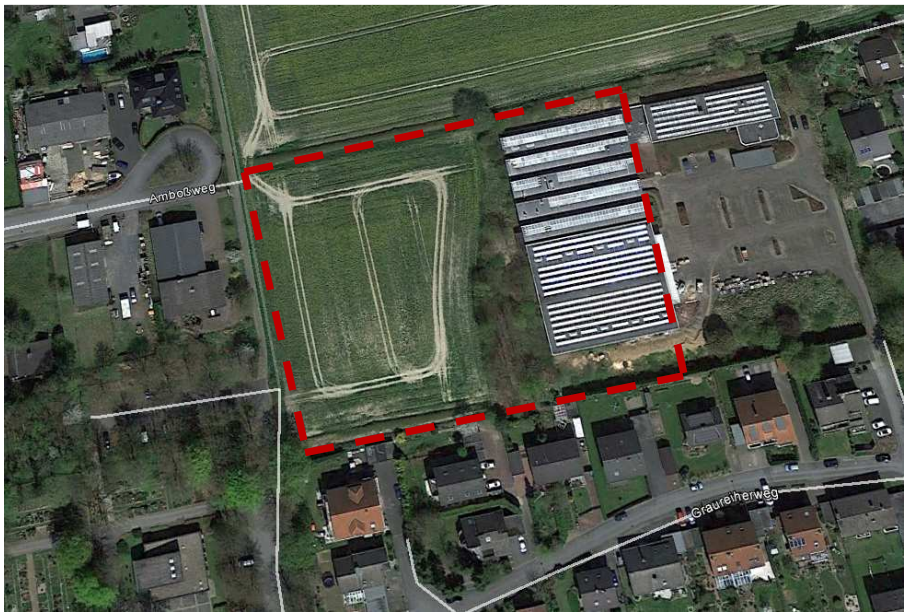


Abb. 2: Luftbild des Änderungsbereichs

3. Verfahren

Der Planungsbereich ist gegenwärtig planungsrechtlich als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO einzuordnen. Für den seit 1964 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 gilt die BauNVO von 1962. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist derzeit nicht geregelt. Gewerbebauten sind laut Festsetzung des Bebauungsplans lediglich mit einem Vollgeschoss zulässig. Um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung zweigeschossiger Gewerbebauten zu schaffen und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln, kann die Teilfläche des bestehenden Bebauungsplanes im „vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 BauGB geändert werden. Die wesentlichen Grundzüge der bestehenden Planung werden nicht berührt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Möhnesee am 31.08.2017 beschlossen.

4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist der Änderungsbereich des Bebauungsplans im Grenzbereich zwischen Allgemeinem Siedlungsraum und Allgemeinem Freiraum- und Agrarbereichs dargestellt.

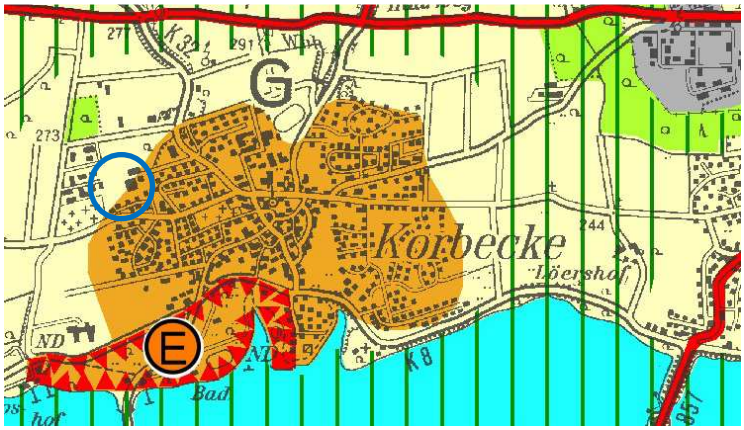


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Plangebiet

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee wird der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

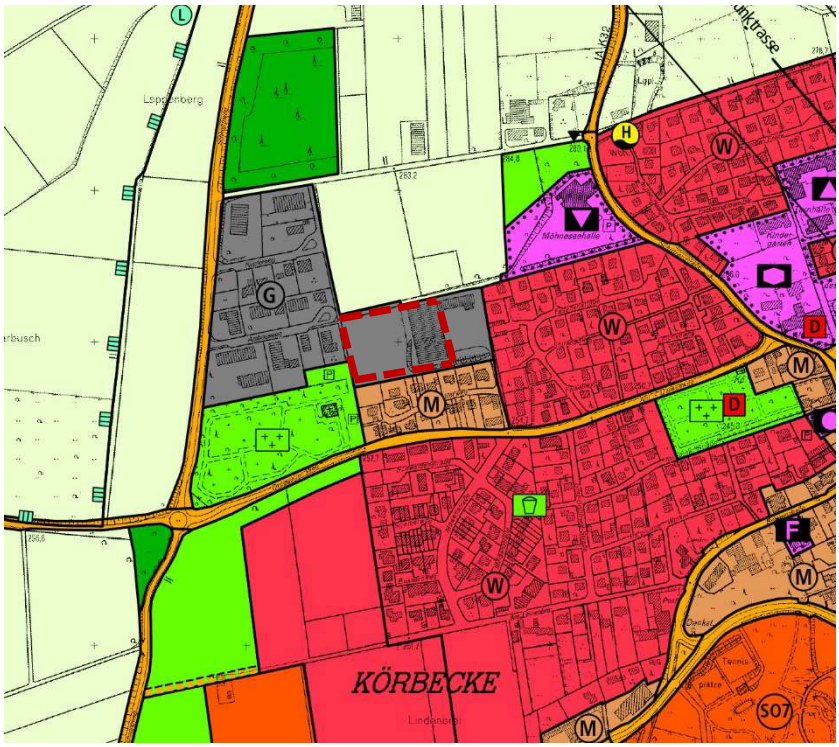


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 5 „Ober´m Drüggelter Weg“

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1964 setzt im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer großen überbaubaren Fläche fest. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist mit 1 angegeben, als GRZ und GFZ sind jeweils 0,8 festgesetzt.

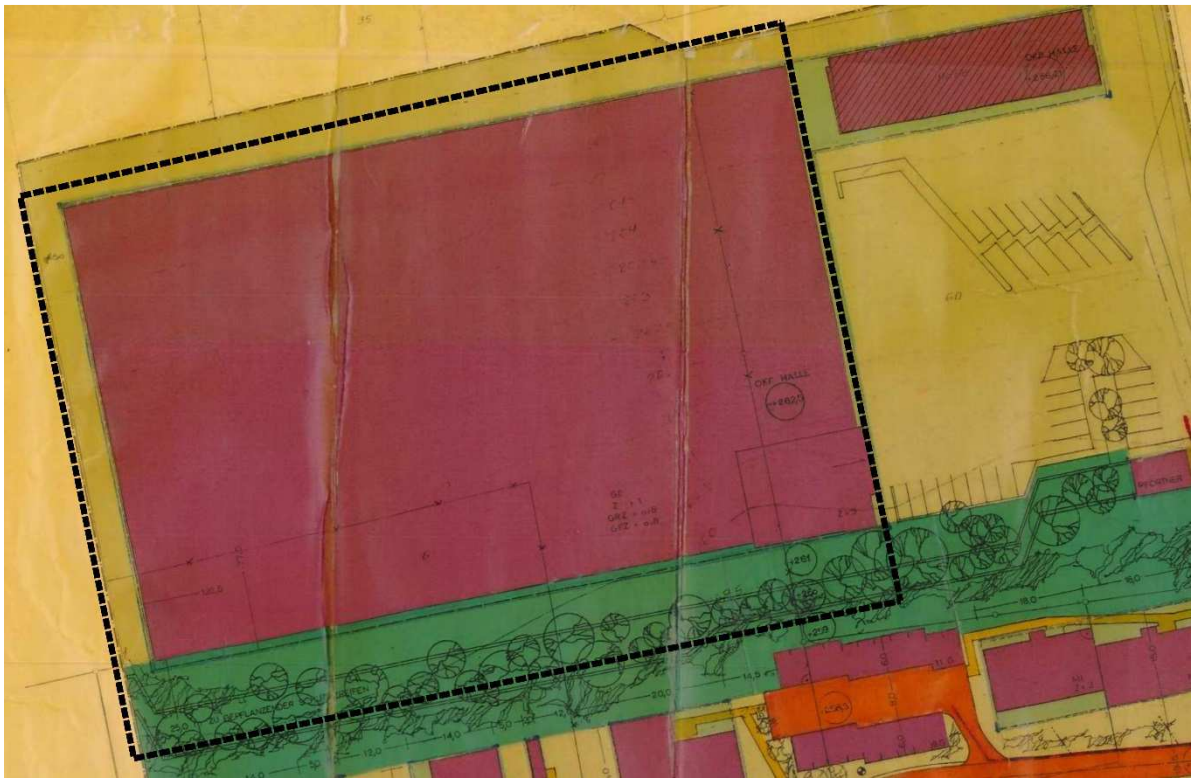


Abb. 5: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 5 mit Geltungsbereich seiner 2. Änderung

5. Bebauungskonzept

Auf dem noch unbebauten Grundstück des Gewerbegebiets (Flurstück 1119, Gemarkung Körbecke, Flur 1) soll ein zweigeschossiger Gewerbebau mit angegliederter Wohneinheit für den Betriebsinhaber errichtet werden. Die Erschließung ist aus nordwestlicher Richtung über den Ambossweg vorgesehen. Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab. Es ist geplant, das natürlich Gefälle beizubehalten und das Gebäude in die Topografie einzubetten.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB weiterhin ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Vergnügungsstätten.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten liegt begründet in dem Bestreben der Gemeinde Möhnesee, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in den vorhandenen Gewerbegebieten zu steuern und vornehmlich die nach BauNVO vorgesehenen Hauptnutzungen zuzulassen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit soll sich lediglich auf Betriebswohnungen sowie auf Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke beziehen, während die Ansiedlung von Vergnügungsstätten möglichst unterbleiben soll. Im vorliegenden Fall grenzt der Änderungsbereich an vorhandene wohnbauliche Nutzungen am Graureiherweg an und liegt in direkter Nähe zum Gemeindefriedhof. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen, Wettbüros, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows und Swingerclubs sowie Betriebe, die gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen anbieten, sind dazu geeignet, das Orts- und Straßenbild des Gewerbegebiets und seiner direkten Umgebung negativ zu beeinflussen und letztendlich einen Imageverlust des Standorts zu bewirken. Mit der Festsetzung der Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet Ober´m Drüggelter Weg soll dieser Gefahr entgegengewirkt werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie
- die Höhe baulicher Anlagen.

Gem. der in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze der GRZ für Gewerbegebiete wird – analog zur Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan - eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Statt der Festsetzung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird die Kubatur der Gebäude in der 2. Änderung des Bebauungsplans über die Festsetzung einer max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Diese Änderung erfolgt, da mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse keine zuverlässige Regelung der Gebäudehöhe erfolgt. Gerade Gewerbebauten weisen oftmals sehr unterschiedliche Geschosshöhen auf, so dass die Festsetzung einer max. zulässigen Gebäudehöhe sinnvoller ist. Die Höhe baulicher Anlagen (GH max.) darf in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 max.10,5 m über den im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 BauGB als Höhenlage des Baugebiets angegebenen unteren Bezugspunkten liegen. Die geplanten Gebäude sollen sich von ihrer Höhenentwicklung her in das Gelände einfügen. Während bei dem noch unbebauten Grundstück das natürliche Gelände als Höhenlage festgesetzt wird, werden auf der östlich angrenzenden, bereits bebauten und topografisch veränderten Fläche vier Abschnitte mit abgestuften Höhenlagen über NHN festgesetzt, die gewährleisten, das ein zukünftiger Neubau nicht zu weit aus dem Südhang herausragt.

6.3 Überbaubare Flächen

Für das Gewerbegebiet wird, wie im Ursprungsbebauungsplan auch, ein großes, zusammenhängendes Baufeld mittels der Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen. Diese Festsetzung dient dazu, die konkrete Position und Ausrichtung der baulichen Anlagen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu fixieren.

6.4 Verkehrsflächen

Das Gewerbegebiet grenzt im Nordwesten an den Wendehammer des Ambosswegs an. Für dieses Teilstück wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die Erschließung der östlichen Gewerbefläche erfolgt aus südöstlicher Richtung über den Anschluss an des Graureiherweg.

6.5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ober´m Drüggelter Weg“ wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt (Büro Stelzig, 2017), vgl. Kap. 7.3.

Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine Gewerbehalle vorhanden, in der zwei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) potentiell Quartiere besitzen könnten. Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, muss zwischen einer zukünftigen Neubebauung und der Halle ein Gebäudeabstand von mindestens 10 m eingehalten werden, um einen barrierefreien Ein- und Ausflug der Tiere zu gewährleisten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise unterschritten werden, wenn ein Vorkommen von Fledermäusen durch qualifizierte Folgeuntersuchungen der Fledermausfauna sicher ausgeschlossen werden kann. Diese Artenschutzmaßnahme wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Als Bestandteil der gewerblichen Bauflächen wird an der südlichen Grenze des Änderungsbereichs ein ca. 12 m breiter Streifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens ist zulässig, wenn durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (hier: Bebauungsplan Nr. 5 „Ober´m Drüggelter Weg“) 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 zu. Im Vereinfachten Verfahren wird gem. § 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 gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 bereitet keine zusätzliche Bebauung von Flächen vor, die im Ursprungsbebauungsplan als nicht überbaubare Flächen festgesetzt worden wären. Aus diesem Grund wird für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

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.

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

Tiere/Pflanzen: Bei den Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung handelt es sich um eine Ackerfläche. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass in der vorhandenen Gewerbehalle möglicherweise zwei Fledermausarten Quartier besitzen könnten, vgl. Kap. 7.3. Westlich der Gewerbehalle ist ein Brachstreifen mit Gehölzaufwuchs (Bergahorne, japanischer Knöterich Unterwuchs) vorhanden, nördlich und südlich des Gebäudes befinden sich Brachstreifen mit u.a. Hasel- und Brombeersträuchern.

Boden/Fläche: Schutzwürdige Böden liegen im Änderungsbereich nicht vor. Die Planung bewirkt eine keine zusätzliche Versiegelung von Flächen, die nicht bereits nach geltendem Planungsrecht zulässig gewesen wäre.

Wasser: Oberflächengewässer liegen im Änderungsbereich und seiner Umgebung nicht vor.

Klima / Luft: Im Änderungsbereich und seiner Umgebung ist laut Klimaatlas NRW großräumig eine gute Durchlüftungsfunktion gegeben, so dass von der Planung in dieser Hinsicht keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Sollten die Dachflächen der zukünftigen Gebäude eine Begründung erhalten, wird sich dies positiv auf das Lokalklima auswirken.

Landschaft: Beim Änderungsbereich handelt es sich um einen einsehbaren Südhang. Der Bereich ist jedoch bereits von baulichen Anlagen umgeben und hat keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Planung sieht gegenüber dem geltenden Planungsrecht keine Veränderungen vor, die sich erheblich auf das Ortsbild auswirken.

Mensch: Das Plangebiet liegt am Ortsrand des Ortsteils Körbecke und ist Bestandteil eines vorhandenen Gewerbegebiets. Die Ackerfläche im Änderungsbereich übernimmt keiner Erholungsfunktion für Menschen, die durch die Planung verloren gehen würde. Von der Planung gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft aus.

7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ober´m Drüggelter Weg“ wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt (Büro Stelzig, 2017).

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung hat zum Ziel:

- Vorprüfung, 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:

- Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände 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).
- Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, gegeben sind (Stufe 3).

Das Plangebiet befindet sich am Nordwestrand des Ortsteils Möhnesee-Körbecke. Der westliche Teil, im Bereich des Flurstücks 1119, stellt sich größtenteils als intensiv genutztes Ackerland dar. Entlang der Nord- und Südgrenze erstrecken sich Drainagegräben und Böschungen, wobei sich nur die südlichen innerhalb des Plangebiets befinden. Im Westen verläuft zwischen der Ackerfläche und einem gepflasterten Weg, ein artenarmer Ackerrandstreifen mit einem Gebüsch aus Hasel- und Ahornaufwuchs im Süden. Zwischen der Ackerfläche und den bestehenden Gewerbegebäuden liegt ein sich in südliche Richtung verbreitender Brachstreifen mit Gehölzaufwuchs. Bei den Gehölzen handelt es sich zum einem großen Teil um Bergahorne, mit japanischem Knöterich im Unterwuchs. Die östlich an den Brachstreifen angrenzenden Gewerbegebäude erstrecken sich ca. 20 m nach Osten bis zur östlichsten Plangebietsgrenze. Die zur Ackerfläche gerichtete Fassadenseite weist mehrere lückige Stellen und Löcher auf. Rund um das Gebäude ist das Dach an einigen Stellen offen und bietet Einflugmöglichkeiten. Die nach Süden gerichtete Fassade birgt zudem einen großen Hohlraum zwischen Metallverkleidung und der Betonwand des Gebäudes. Im Norden und Süden des Gebäudes befinden sich Brachstreifen mit u.a. Hasel- und Brombeersträuchern.

Potentialeinschätzung:

Nach Auswertung des vom LANUV NRW bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine Hinweise auf (Brut-) Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Nach der Auswertung der Artenliste des 2. Quadranten im Messtischblatt 4514 Möhnesee könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes und des Wirkraumes potentiell fünf Vogelarten und zwei Fledermausarten vorkommen. Bei der Begehung wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet.

Nach eingehender Untersuchung des Plangebietes konnten Brutvorkommen aller zuvor als potentiell vorkommend eingeschätzten Vogelarten (Feldlerche, Waldohreule, Mäusebussard, Feldsperling und Rebhuhn) ausgeschlossen werden. Die Fledermausarten (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) könnten im bestehenden Gebäude im Plangebiet potentiell Quartiere besitzen. Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen muss ein Gebäudeabstand von 10 m eingehalten werden, um einen barrierefreien Ein- und Ausflug der Tiere zu gewährleisten. Ist dies in der Planung nicht umsetzbar, müssen im kommenden Frühjahr Folgeuntersuchungen der Fledermausfauna unternommen werden um ein Vorkommen sicher bestätigen oder ausschließen zu können und eventuelle Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Ergebnis der Prüfung:

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)</u>

Eine Tötung planungsrelevanter sowie europäischer Vogelarten durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden. Die bauvorbereitenden Maßnahmen, die Baumfällarbeiten 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 sowie europäischer Vogelarten können unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)</u>

Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter sowie europäischer Vogelarten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können unter Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden. Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten von planungsrelevanten Fledermausarten können unter Berücksichtigung eines Mindestabstands einer geplanten Bebauung von 10 m zu den potentiellen Quartieren eingehalten werden.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)</u>

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)</u>

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Arten und europäischen Vogelarten weiterhin erfüllt.

Zulässigkeit des Vorhabens:

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- ein Mindestabstand der geplanten Bebauung von 10 m zu den potentiellen Quartieren eingehalten wird,
- die Baufeldräumung, die Baumfällarbeiten 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 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 eine Festsetzung zum Artenschutz, die den Mindestabstand von 10 m zwischen Neubebauung und Bestandsgebäude festlegt, vgl. Kap. 6.5. Die Bauzeitenbeschränkung und das Verbot von Baumfällungen und Gehölzschnitten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.4 Bodenschutz

Die Bebauungsplanänderung dient der zielgerichteten, an veränderte Bedürfnisse angepassten Nutzung eines vorhandenen Gewerbegebiets. Es werden keine zusätzlichen überbaubaren Flächen festgesetzt. 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 evt. Bodendenkmälern bei Bodenarbeiten.

9. Flächenbilanz

Gewerbegebiet (GE)	11.718 m²	100 %
Plangebiet insgesamt:	**11.718 m²**	**100 %**

10. Verwendete Gutachten

- BÜRO STELZIG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ober´m Drüggelter Weg“– 2. Änderung, Soest, Dezember 2017