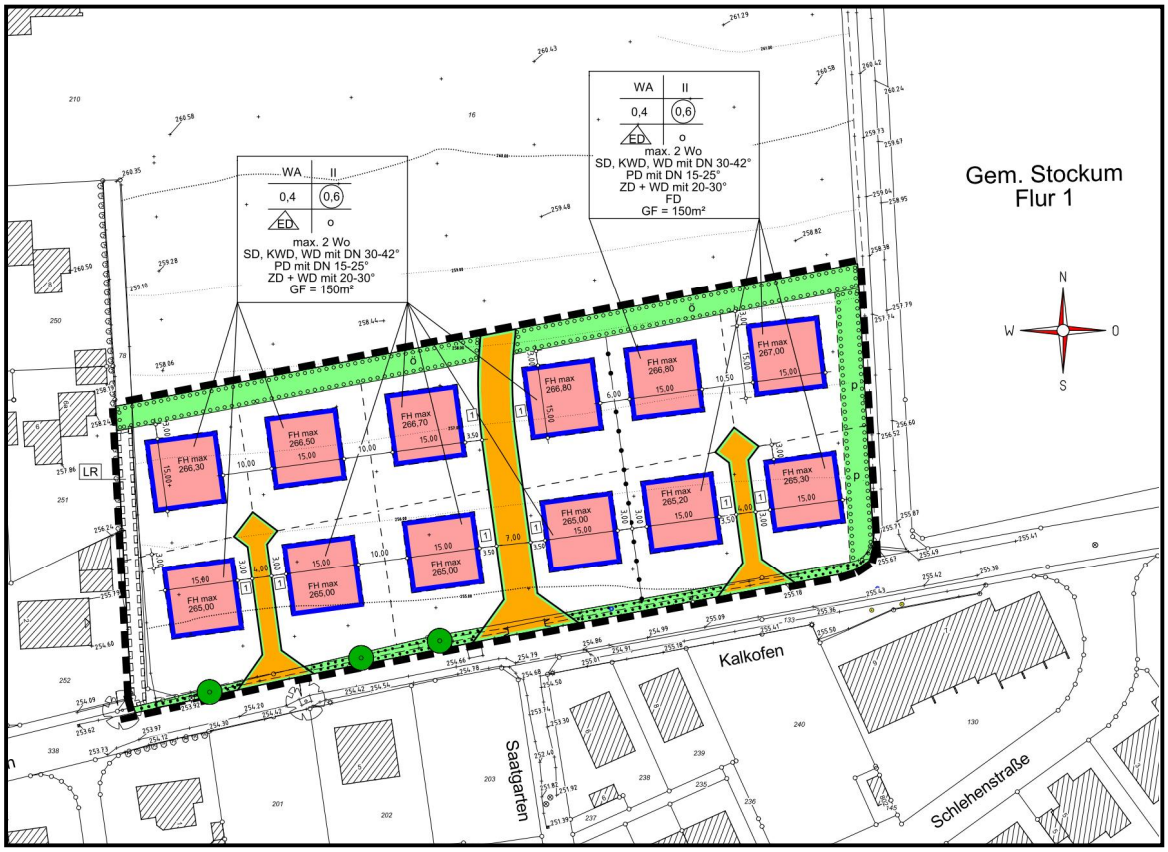
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 7
„Nördlich Kalkofen“
in Möhnesee-Stockum



Begründung

Planbearbeitung durch:
FHD BAU*plan* GmbH * Planungsbüro für Bauwesen * Finger & Partner
Röhre 46 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

4. Bestehendes Planungsrecht

5. Städtebauliches Konzept

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Bauliche Nutzung
6.1.1 Art der baulichen Nutzung
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung
6.1.3 Bauweise / überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
6.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung

6.2 Verkehrliche Erschließung
6.2.1 Äußere Erschließung
6.2.2 Innere Erschließung

6.3 Natur und Landschaft

6.4 Immissionsschutz

6.5 Ver- und Entsorgung
6.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 51 a LWG
6.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung
6.5.3 Strom- / Gasversorgung
6.5.4 Abfallentsorgung
6.5.5 Bauschuttentsorgung

6.6 Bau – und Bodendenkmalpflege

6.7 Altlasten

6.8 Bodenordnung

7. Durchführung, Kosten, Zeitplan

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.133), zul. geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW.S.863)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Planz V 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 950)

Landeswassergesetz -LWG NRW- in der Fassung vom 25.06.1995 (GV.NRW.S.926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S.185)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I. S. 2542)

1. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Ein Ziel der Gemeindeentwicklung in der Gemeinde Möhnesee ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung. Unter anderem durch diese Baulandpolitik soll sich Möhnesee unter Berücksichtigung städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Ziele als attraktive Gemeinde – sowohl für die Einwohner als auch für wirtschaftliche Investoren und Gäste – im Wettbewerb der Kommunen profilieren.
Dabei ist die Gemeinde Möhnesee – im Gegensatz zu anderen Kommunen – immer noch eine Wachstumsgemeinde. Laut Prognose der Bertelsmann-Stiftung wird die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Möhnesee entgegen dem landesweiten Trend weiterhin steigen, bis 2020 um knapp 3%. Darüber hinaus weist die Gemeinde, wie der gesamte Kreis Soest, einen deutlich positiven Wanderungssaldo insbesondere bei jungen Familien auf, so dass insbesondere für diese, im Wettbewerb der Kommunen untereinander bedeutsame Zielgruppe, weiterhin entsprechende Angebote bereit gestellt werden müssen.
Die rege Nachfrage nach Wohnbauflächen hält aufgrund der attraktiven Lage der Gemeinde am Möhnesee und in direkter Nähe zum Mittelzentrum Soest weiterhin an. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde der zusätzliche Bedarf an Wohnbauflächen in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg auf etwa 14,4ha für die Gesamtgemeinde beziffert.
Diese grundsätzliche Entwicklung in der Gemeinde betrifft auch den Ortsteil Stockum. Die in den angrenzenden Baugebieten im Ortsteil Stockum ausgewiesenen Bauplätze sind mittlerweile größtenteils bebaut bzw. verkauft. Es sind nur noch vereinzelte Baulücken im Ortsteil vorhanden. Mit dem nun geplanten Baugebiet „Nördlich Kalkofen“ soll ein bedarfs- und zukunftsorientierter Neuansatz der baulichen Entwicklung im Norden des Ortsteiles Stockum entwickelt werden. Diese Entwicklung steht städtebaulich bzw. siedlungsstrukturell in engem Zusammenhang mit der westlich des Bereiches bereits existenten Bebauung nördlich der Straße „Kalkofen“.
Durch die Bauflächen soll entsprechend der vorhandenen Nachfrage vor allem ortansässigen Bürgern aus Stockum bzw. dem Gemeindegebiet die Möglichkeit gegeben werden, ein Wohnhaus zu realisieren. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf selbst genutztem Wohneigentum; Möglichkeiten für umfangreiche Mietwohnungen werden in erster Linie nicht geschaffen, da diese bereits umfangreich an anderen Stellen im Gemeindegebiet vorhanden sind und sich städtebaulich in Stockum nicht integrieren lassen.
Die Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist nicht möglich, daher wird die noch nicht versiegelte, unbebaute landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme erfolgt im geringsten Maße für den anstehenden Bedarf.
Der Bebauungsplan soll damit der Versorgung der (örtlichen) Bevölkerung mit Wohnraum und somit auch der Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur dienen.

Zusammenfassend verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Möhnesee als qualitativ hochwertiger Wohnstandort
- Stärkung des Ortsteils Stockum einschl. der infrastrukturellen Einrichtungen im Ort bzw. der Gemeinde
- Erster Schritt zur städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Arrondierung der Bebauung im Norden des Ortsteiles

konkrete Zielsetzungen:

- bedarfsgerechte Schaffung von ca. 12 attraktiven Bauplätzen
- Schaffung der Möglichkeit zur Erweiterung des Baugebietes

2. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Ortsteil Stockum stellt aufgrund seiner Lage am Möhnesee sowie der Nähe und guten verkehrlichen Anbindung zum Mittelzentrum Soest bzw. zum Grund- und Gemeindezentrum Körbecke einen beliebten Wohnort dar.
Siedlungsstrukturell ist Stockum durch eine Nord-Süd-Ausrichtung geprägt, wobei das alte Dorfzentrum tatsächlich in zentraler Lage – allerdings abseits des Möhnesees liegt. Zwischen dem Dorfzentrum und dem Möhnesee sowie nördlich des alten Dorfkerns befinden sich die Wohngebiete Stockums. Gewerbliche genutzte Bereiche sind abseits des Ortsteiles nördlich im Bereich des Haarstrangs gelegen.
Topographisch gesehen liegt Stockum an der Südabdachung des Haarstranges oberhalb des Möhnesees und weist innerhalb des Ortes eine kontinuierliche Hangneigung nach Süden auf.
Das Plangebiet liegt am nördlichen bzw. nordöstlichen Ortsrand vom Ortsteil Stockum in der Flur 1 der Gemarkung Stockum.
Südlich grenzt die Straße „Kalkofen“ und die daran gelegenen Wohnbauflächen an. Westlich grenzen ebenfalls Wohnbauflächen an. Nördlich und östlich wird das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

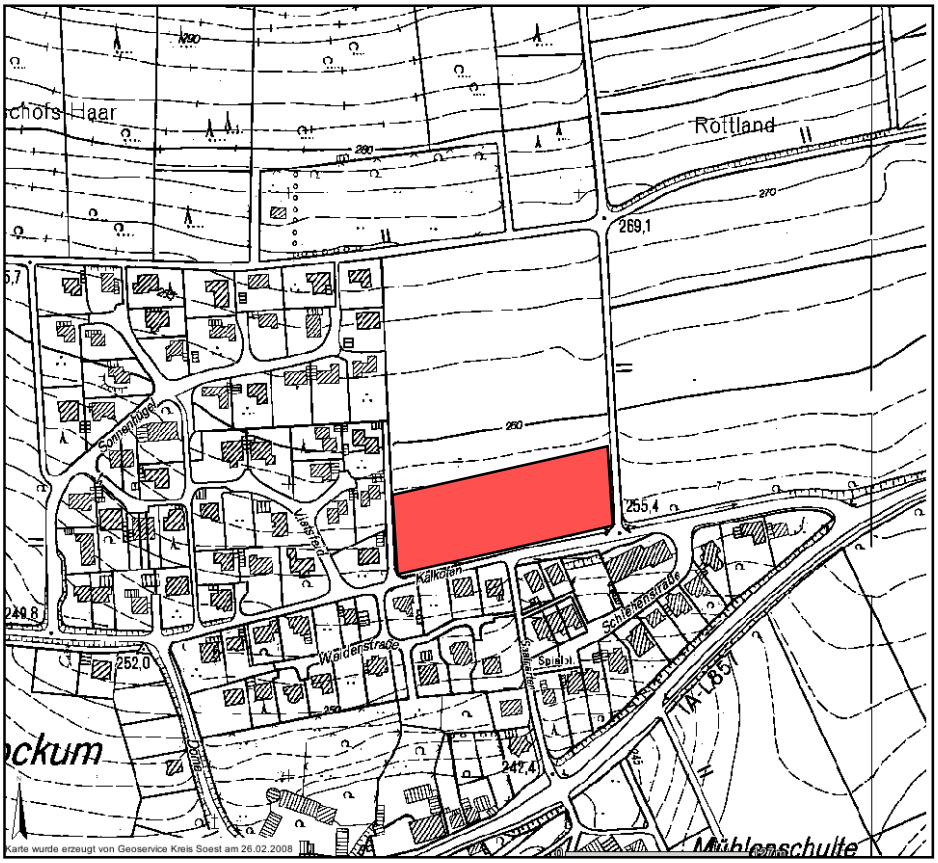


Abbildung 1: Lage des Plangebietes - Grundkarte

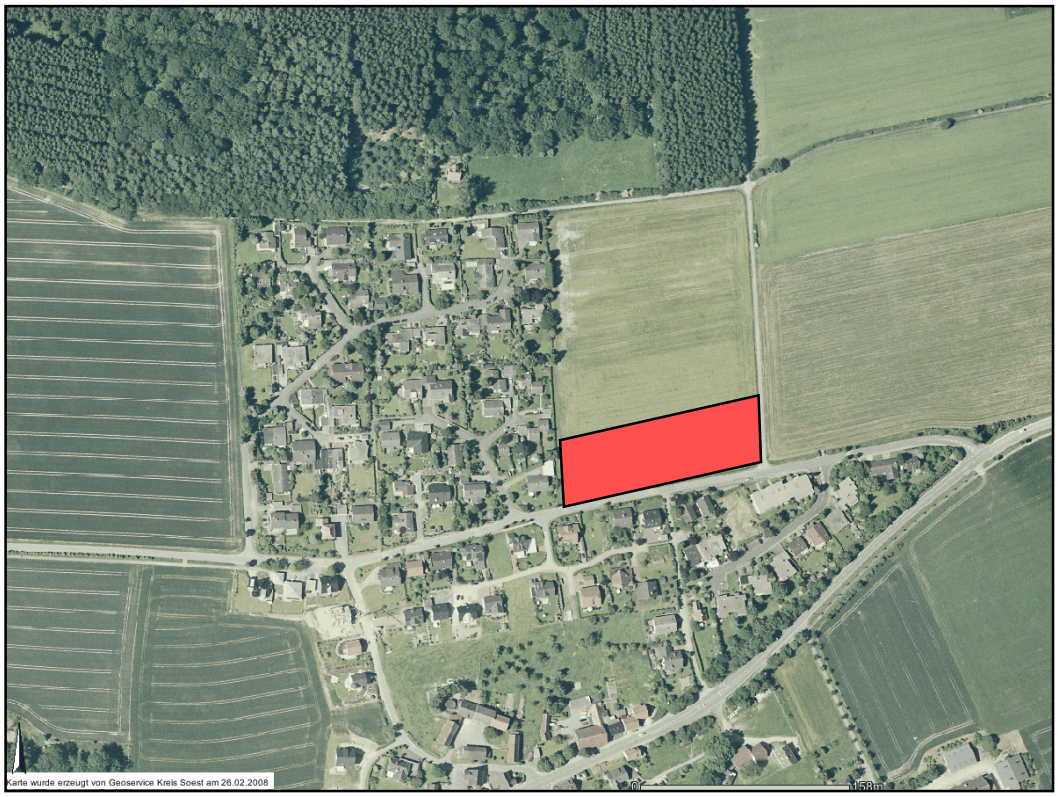


Abbildung 2: Lage des Plangebietes - Luftbild

Derzeit wird der Planbereich überwiegend als Ackerfläche (intensiv) genutzt. Randbereiche sind als Wirtschaftweg, Straßenbegleitgrün oder Wegrain genutzt.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,96 ha. Davon sind:

- Wohnbauflächen ca. 0,780 ha
- öffentliche Verkehrsflächen ca. 0,077 ha
- Grünflächen ca. 0,101 ha

- SUMME: ca. 0,958 ha

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung: **Stockum**
Flur: **1**
Flurstücke: **338, 16**

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Östlich der Biberstraße“ aus dem Jahr 1991 stellt die letzte größere städtebauliche Entwicklung im Bereich der Wohnbebauung in Stockum dar. Dieses Baugebiet ist ebenso wie andere vorher erschlossene Baugebiete zwischenzeitlich annähernd vollständig bebaut. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der damit verbundenen Umstrukturierungsprozesse und Konkurrenzen zwischen den Gemeinden muss insbesondere im Hinblick auf bestehende Infrastruktureinrichtungen das Hauptaugenmerk der Gemeinde Möhnesee auf der Stärkung der Ortsteile liegen. Hierzu zählt auch die Verfügbarkeit ausreichender Baulandreserven, zumal die Nachfrage nach Bauland durch das weiterhin prognostizierte Bevölkerungswachstum anhalten wird. Die Bezirksregierung hat diesen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnesee gemeindeübergreifend mit 14,4ha beziffert.
Mittels des Bebauungsplanes „Nördlich Kalkofen“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung einer ca. 0,958 ha großen, derzeit als Ackerland in intensiver Nutzung genutzten, Fläche in nordöstlicher Randlage der Ortsteiles Stockum geschaffen werden. Insgesamt sollen mittels eines neu anzulegenden öffentlichen Hauptweges sowie zwei weiterer Stichwege ca. 12 neue Baugrundstücke erschlossen werden.
Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Nördlich Kalkofen“ soll der vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Stockum kurz- bis mittelfristig gedeckt werden und der erste Schritt zu einer – im Hinblick auf die weitere Entwicklung bzw. den weiteren prognostizierten Bedarf – städtebaulich sinnvollen Arrondierung der bestehenden Bebauung im diesem Bereich des Ortes erfolgen. Fortgesetzt wird diese Entwicklung mit der künftig vorgesehenen Ergänzung der Bebauung nach Norden – analog zu der westlich bereits existenten Bebauung entlang der Straßen „Vietsfeld“ bzw. „Sonnenhügel“. Zugleich sollen die Funktion Stockums als beliebter Wohnort innerhalb der Gemeinde und die lokale Versorgungsinfrastruktur gestärkt werden.
Die Entwicklung an dieser Stelle bietet sich städtebaulich an, da sie eine bereits nordwestlich vollzogene bauliche Entwicklung aufgreift. Sie stellt somit eine homogene und flächenmäßig maßstäblich angepasste Ergänzung der Bebauung im Nordosten des Ortsteiles dar. Negative Auswirkungen auf dorf- und landschaftsästhetische Belange werden weitgehend minimiert. Dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen. Gleichzeitig wird die vorhandene Infrastruktur soweit als möglich genutzt. Konkretes Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist somit die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen, da die vorherrschende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Stockum größer ist, als die derzeit zur Verfügung stehenden Flächen. Es gibt genügend Interessenten für die ausgewiesenen Flächen. Die gewachsenen Strukturen des Ortsteils sollen in diesem Gebiet aufgegriffen und erweitert werden. Nachfrager der Bauplätze in diesem Wohngebiet werden vorwiegend jüngere Familien sein.

4. Bestehendes Planungsrecht

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee vom 04.09.2009 stellt das gesamte Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar.
Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt somit die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG). Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.

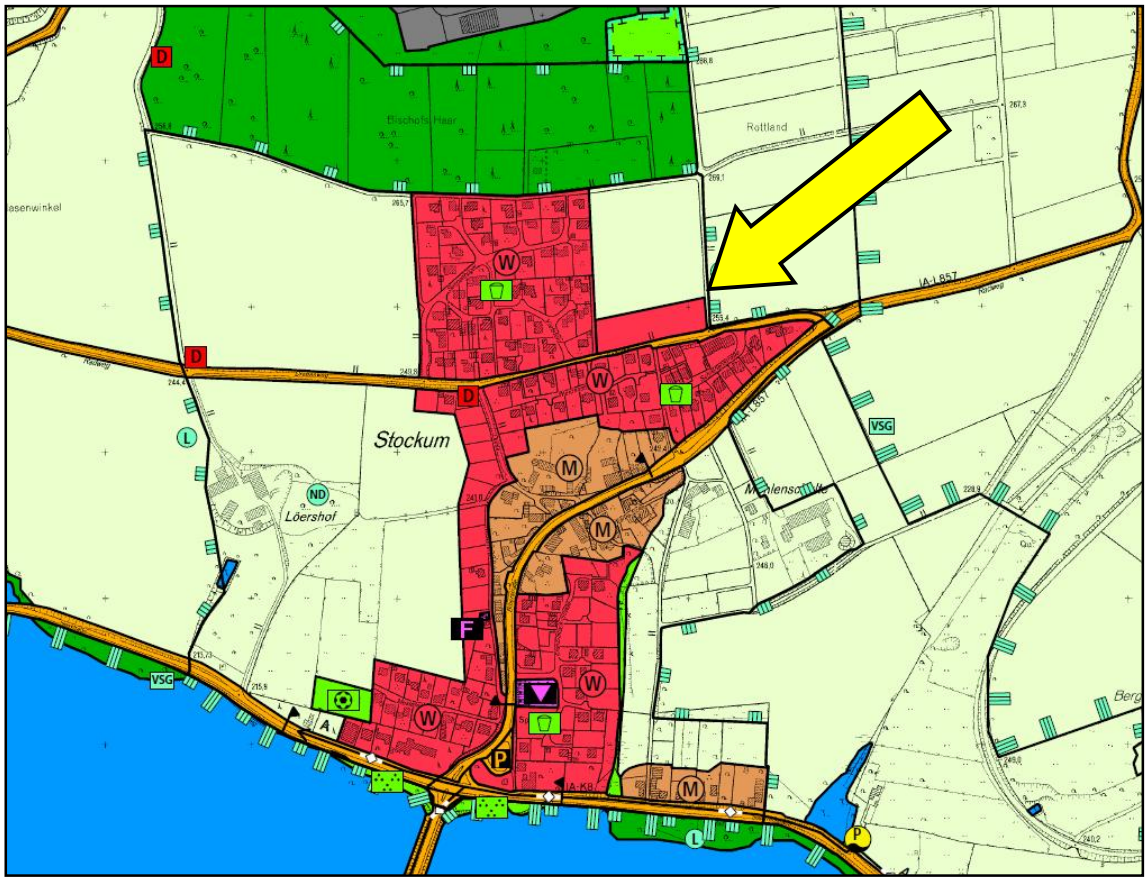


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee

Südlich und westlich des Plangebietes sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee „Wohnbauflächen“ dargestellt. Nördlich und östlich schließen „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Das Baugebiet bildet einen neuen städtebaulichen Ansatz in diesem Bereich, der mittel- bis langfristig nach Norden fortgesetzt werden kann. Gemeinsam mit der westlich gelegenen Bebauung nördlich der Straße „Kalkofen“ und der geplanten Fortführung nach Norden bildet der Ansatz zukünftig eine homogene Arrondierung der Wohnbebauung in diesem Bereich.

5. Städtebauliches Konzept

Das zugrunde liegende städtebauliche Konzept orientiert sich mit der Übernahme der Stichstraßensysteme an der Konzeption der anderen Baugebiete im Ortsteil Stockum. Gleichzeitig war die Vorgabe dieser Planung, die Möglichkeit der künftigen Fortentwicklung der Bebauung nach Norden ausdrücklich zu erlauben.
Die Wohngebiete Stockums sind insgesamt häufig durch ein System von Stichstraßen, die in Wendemöglichkeiten enden, gekennzeichnet. Das Erschließungskonzept orientiert sich an dieser Systematik, wodurch ein wirtschaftlicher Ausbau und eine städtebaulich wünschenswerte Verdichtung des Bereiches erreicht wird.

Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Regelungen in den umliegenden Baugebieten. Durch entsprechende Gestaltungsvorschriften soll eine homogene (Höhen-) Abwicklung der Gebäude vor dem Hintergrund größtmöglicher Baufreiheit erreicht werden. Durch die Vorgabe der maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude wird der Mietwohnungsbau unterbunden. Die Baugrundstücke sollen den Bedarf an Wohnungseigentum ohne Mietwohnungsbau abdecken. Durch die Grundflächenzahl von 0,4, die zusätzliche Begrenzung der Gebäudegrundfläche auf 150m², eine Geschossflächenzahl von 0,6 und die zusätzliche Begrenzung auf maximal zwei möglichen Wohneinheiten pro Wohngebäude wird der private Eigenheimbau unterstützt und der Mietwohnungsbau unterbunden. Gleichzeitig wird hierdurch das für ein Einfamilienhausgebiet typische Maßstäblichkeit erzielt. Durch die Festsetzung der Firsthöhen in Verbindung mit der Zweigeschossigkeit wird diese Intention weiter unterstützt. Die Möglichkeit, das Dachgeschoss bei konventionellen Satteldächern auszubauen bleibt unberührt. Die ausgewiesenen Baufenster / Baugrenzen von 15 x 15m lassen individuelle Gebäudestellungen zu, ohne dabei die städtebaulich angestrebte Straßenrandbebauung zu unterbinden. Die Kleinteiligkeit der Bebauung wird durch die Einzelbaufenster unterstützt.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Bauliche Nutzung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Nördlich Kalkofen” soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden, welches der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs an Wohnbauflächen im Ortsteil Stockum dienen soll.
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird die unter Ziffer 5 des § 4 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzungsart für nicht zulässig erklärt.
Die ausgeschlossene Nutzungsart (Tankstellen) ist aufgrund der Erschließungskonzeption und der Tatsache, dass sich das Plangebiet in Mitten eines bestehenden Wohngebietes mit entsprechenden Schutzansprüchen befindet, in das bestehende Nutzungsgefüge nicht zu integrieren. Das Wohngebiet selbst stellt sich durch die Form und Anlage der Erschließung als ein Siedlungsbereich im Randbereich Stockums dar, in welchem die v.g. Nutzungsart mit den entsprechenden Begleiterscheinungen nicht gewünscht ist.
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit der v.g. Nutzungsarten orientiert sich an der jeweiligen Verträglichkeit gegenüber der Wohnnutzung sowie der mit der Nutzung verbundenen verkehrlichen Belastung.
Im Plangebiet sollen insgesamt 12 Baugrundstücke herausparzelliert, die über drei neu anzulegende öffentliche Stichstraßen erreicht werden. Über die mittlere Straße können künftig auch die nördlich gelegenen Bereiche erschlossen werden. Die Grundstücksgröße der neu entstehenden Baugrundstücke wird zwischen rd. 550 - 750m² betragen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet werden in Anlehnung an die Regelungen in den angrenzenden Baugebieten festgesetzt, um eine homogene Struktur zu erreichen. Umliegend befinden sich verschiedenste Gestaltungsformen. Westlich im Baugebiet „Sonnenhügel“ flach beneigte Dächer die i.d.R. nachträglich auf Flachdachbauten errichtet wurden. Südlich entlang der Straße Kalkofen und an der Straße „Dome“ und „Saatgarten“ finden sich Häuser mit steileren Satteldächern, vereinzelt auch Zeltdächer, wieder. Südösltich an der Straße „Kalkofen“ besteht ein Mehrfamilienhaus mit Flachdach. Südlich dahinter an der Schlehenstraße wechseln sich Einfamilienhäuser mit Flach- und Satteldächern wieder. Die Grundflächenzahl von wohngebietstypischen 0,4 wird nirgends überschritten und fortgesetzt.
Gleichzeitig wird die maximal Grundfläche der Wohngebäude als Höchstgrenze vorgegeben. Diese beträgt 150m², bezogen auf das Hauptgebäude. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Regelung, durch die die Maßstäblichkeit einer Einfamilienhausbebauung unterstützt werden soll, ausgenommen. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt. Hierdurch soll die Nutzung des Dachgeschosses eingeschränkt werden und dem privaten Eigenheimbau Vorzug gegenüber dem Mietwohnungsbau eingeräumt werden.
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze begrenzt, um die Dimensionierung der umliegenden Bebauung aufzugreifen. Durch die klare Festsetzung der NN-bezogenen Firsthöhe wird die Höhenentwicklung eindeutig geregelt und dem Umfeld angepasst.
Durch die breit gestaffelten Gestaltungsformen im Umfeld ist keine klare Zuordnung an eine Form gegeben und sinnvoll. Im Plangebiet sollen alle Gebäudetypen insbesondere bezogen auf die Dachformen ermöglicht werden. Derzeit im Trend liegende Gestaltungen mit Zelt- und Pultdächern werden in Kopplung mit der Dachneigung zugelassen. Im östlichen Bereich des Plangebietes werden auf vier Bauplätzen auch Flachdächer zugelassen und würden hier ein Pendant zu der südlich gegenüberliegenden Bebauung darstellen. Die Nachfrage an Flachdächern ist derzeit wieder gegeben.

6.1.3 Bauweise / Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücksflächen

Für das gesamte Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus sind Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Durch diese Festsetzungen wird der ortstypischen, aufgelockerten Bauweise Rechnung getragen und eine städtebaulich in dieser Lage nicht anzustrebende zu starke Verdichtung unterbunden.
Gleichzeitig wird durch die v.g. Festsetzungen die Zahl von Miet- bzw. Eigentumswohnungen innerhalb des Gebietes beschränkt. Zielgruppe dieses Baugebietes sollen in erster Linie junge Familien sein, die sich den Traum vom Eigenheim realisieren, so dass Mietwohnungen wenn überhaupt nur eine untergeordnete Rolle spielen sollen. Für Personengruppen, die Mietwohnungen nachfragen, wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein ausreichendes Angebot zur Verfügung gestellt.
Ansonsten soll sich das Baugebiet durch seine besondere Lage und, im Hinblick auf die städtebauliche Struktur des Ortsteiles Stockum, durch besonders hohen Wohnwert auszeichnen. Die Erschließungsstraßen und die Zuordnung der Baugrundstücke sind so angelegt, dass vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser das Erscheinungsbild dieser Siedlung prägen sollen.
Die Baugrenzen orientieren sich weitestgehend an den Straßenverläufen. Hierdurch soll die städtebaulich geordnete Entwicklung in Form einer Straßenrandbebauung fortgeführt werden, die sich in den angrenzenden Baugebieten - zum Teil durch entsprechende planungsrechtliche Unter-

stützung - entwickelt hat.
Unter Beachtung der städtebaulich angestrebten Straßenrandbebauung wird versucht den Baugrundstücken durch die Lage der Baugrenzen noch Spielraum hinsichtlich der Wahl der Gebäudestellung einzuräumen, so dass Ruhezonen (Gärten) – soweit dies möglich ist – unter Berücksichtigung des Sonnenverlaufes angelegt werden können. Gleichzeitig soll durch die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht werden, dass ein Bauherr, der z.B. mehrere Grundstücke erwirbt, sein Gebäude unabhängig von geplanten Grundstücksgrenzen errichten kann.
Eine geringere Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen würde insbesondere für die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze gelegenen Baugrundstücke vor dem Hintergrund der Sonneneinstrahlung – auch aufgrund der hier für eine Orientierung am Sonnenverlauf ausreichenden Grundstückstiefen – einen wesentlichen Einschnitt in die individuelle Baufreiheit bedeuten.

In den mit 1 gekennzeichneten Bereichen gilt: Stellplätze, Nebengebäude und Garagen müssen bei Parallelstellung der Längsseite zur Straße mit einem Mindestabstand von 1,0m von der Straßenbegrenzungslinie und bei Senkrechtaufstellung (Einfahrtsseite rechtwinklig zur Straße) mit einem Mindestabstand von 3,0m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
Somit wird insbesondere an den schmalen Stichweg eine ausreichende Rückstoßfläche beim Ausfahren aus dem Stellplatz / Garage gewährleistet.

6.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Gestaltung

Um den ortstypischen Charakter des Ortsteiles Stockum im Plangebiet aufzugreifen und fortzuführen werden bauliche Regelungen in Form von Gestaltungsvorschriften getroffen.

Firsthöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die festgesetzte Firsthöhe ist auf NN pro Baufenster bezogen und orientiert sich an der Urgeländesituation. Es ist davon auszugehen dass die Straßen höhentechnisch einige Zentimeter über dem Urgelände errichtet werden. Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss wird an der Straßenhöhe orientiert sein. Um die verschiedenen Gebäudetypen mit den entsprechenden Dachformen zu ermöglichen und gleichermaßen keine zu hohen Gebäude entstehen zu lassen wurde die NN-Höhe festgesetzt. Diese liegt rd. 9,50m über dem Urgelände bezogen auf den Mittelpunkt des Baufensters. Die Firsthöhe wird durch die höchstgelegene Gebäudekante der Dachaußenhaut definiert.

Dachformen und Dachneigung

Als Dachformen sind analog zu den angrenzenden Baugebieten Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-Dächer zulässig. Ergänzend werden wie bereits einzeln im Umfeld vorhanden auch Pult und Zeltdächer mit zugewiesenen Dachneigungen ermöglicht. Das gleich gilt partiell im östlichen Plangebiet für Flachdächer.

Die zulässige Dachneigung ist gekoppelt an die Dachform:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-Dächer [SD, WD, KWD]	-	30-42 Grad
Pultdächer [PD]	-	15-25 Grad
Zeltdächer [ZD]	-	20-30 Grad

Für Dächer von versetzten Satteldächern bzw. bei Satteldächern mit unterschiedlichen Firsthöhen gelten die Dachneigungen von Pultdächern.

Diese Regelungen sollen unter Berücksichtigung der größtmöglichen Baufreiheit zur Einhaltung der angestrebten Höhenabwicklung und Beibehaltung der ortsüblichen Bautypik beitragen.
Garagen sind von der Vorgabe zur Dachneigung ausgeschlossen und können auch als Flachdach ausgebildet bzw. mit flacher geneigten Dächern versehen werden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Gauben, Nebengiebel, Zwerghäuser und Dacheinschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 2/3 der betroffenen Dachseite bzw. Traufenlänge übersteigen. Gauben, Nebengiebel, Zwerghäuser und Dacheinschnitte müssen mindesten 1,50 Meter Abstand (in der Senkrechten) vom First und mindestens 1,50 Meter Abstand von der Außenhaut des Giebels haben. Hierdurch soll die ortstypische Dachlandschaft fortgeführt werden.

Dacheindeckung

Analog zu den Regelungen in den übrigen Baugebieten werden zur Dacheindeckung Dachsteine und –pfannen aus Beton oder Ton zugelassen. Zur Förderung regenerativer Energien und zur Senkung der Nebenkosten für die Bauherren werden zudem die Anlage von Solar-/Photovoltaikanlagen und Glasflächen zugelassen.
Andere als die vorgenannten Werkstoffe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Gestaltung von Wintergärten bzw. Dachgauben stehen.

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen mit einem Abstand von mindestens 50 cm von der Straßenbegrenzung angelegt werden. Einfriedungen sind aus heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Zäune aus verschiedenen Materialien sind zur Verstärkung / Sicherung innerhalb von Hecken zulässig.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Zur Realisierung der Planung sind insgesamt drei verkehrliche Erschließungsvarianten erarbeitet worden, die allesamt eine Erschließung mittels eines Stichwegesystems von der Straße „Kalkofen“ vorsahen. Zudem wurde bei allen Varianten die Möglichkeit einer potentiellen spätere Fortführung der Bebauung nach Norden berücksichtigt. Aus städtebaulichen Gründen sowie zur Minimierung des Erschließungsaufwandes wurde sich für die sog. „Variante 3“ entschieden, durch die eine aufgelockerte und homogene Bebauung dieses Bereich erreicht wird.

6.2.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgt über die vorhandene und endausgebaute Gemeindestraße „Kalkofen“, die südlich des Plangebietes verläuft. Diese mündet ca. 180 Meter östlich auf die L 857 (Biberstraße).
Bei den v.g. Straßen handelt es sich um leistungsfähige Erschließungsanlagen, die die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre aufnehmen können.
Die Anbindung an den gemeindlichen und überregionalen ÖPNV wird durch fußläufig erreichbare, an der Straße „Kalkofen“ gelegene Bushaltestelle „Vietsfeld“ und die dort verkehrende Buslinien 549 der RLG gewährleistet. Diese Linie stellt die Verbindung nach Körbecke her, von wo aus auch die überregionalen Busverbindungen – z.B. nach Soest – verkehren. Die Schulwegsicherung ist über die v.g. Verbindung ebenfalls sichergestellt.
Die fußläufigen Wegebeziehungen zum Ortszentrum sind über die bestehenden Straßen bzw. Gehwege sichergestellt. Im Bereich der L 857 verläuft ein Straßenbegleitender Radweg.

6.2.2 Innere Erschließung

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße „Kalkofen“. Hierzu werden drei öffentliche Stichwege angelegt. Der mittlere Stichweg ist breiter ausgelegt und führt bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze, weil dieser zur optionalen Baugebietserweiterung genutzt werden könnte.

Die Haupterschließungsstraße wird in einer Breite von 7,00m dargestellt und endet an der nördlichen Plangebietsgrenze. Der genaue Ausbauquerschnitt und Ausbaustandart wird im Zuge der Verkehrsanlagenplanung definiert. Ein Ausbau ist vorerst nur bis zur nördlichen Grenze auf Höhe der anderen beiden Stichweg erforderlich. Die zwei untergeordneten Stichwege westlich und östlich der Haupterschließungsstraße werden aufgrund der verkehrlich geringeren Bedeutung lediglich in einer Breite von 4,00m ausgebaut. Diese Wege enden an den jeweiligen Grenzen der nördlich gelegenen Baugrundstücke und werden ohne Wendeanlagen im Sinne der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006.
Die neuen Straßen dienen zur Erschließung und in gleicher Weise auch zum Aufenthalt und als Spielfläche.
Die weitergehenden fußläufigen Beziehungen in Richtung Ortskern und den östlich befindlichen Rad- und Fußwegen werden über die bestehenden Straßen bzw. Gehwege südlich des Plangebietes sichergestellt.
Die Erschließungsstraßen werden sich an die Topografie ohne große Einschnitte und Dämme anpassen und ein Längsgefälle von ca. 5-6% bekommen.

6.3 Natur und Landschaft

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum

Ausgleich und zur Ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.
Die Ausweisung von Bauplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7„Nördlich Kalkofen“ im Ortsteil Stockum stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.
Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Direkt östlich des Plangebietes ist ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Es liegen keine Naturschutzgebiete im Nahbereich (Umkreis von 1km) der Planung. Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
Im separaten Umweltbericht sind die vorstehenden Aussagen näher erläutert sowie der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bilanziert. Nach der Bilanzierung des Eingriffs für den Bereich Biotope nach LANUV (2008) verbleibt ein Defizit von 4.247 Biotopwertpunkten.
Die Kompensation soll durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Möhnesee erfolgen.

Um das Bebauungsplangebiet wird im Norden und Osten ein 5 m breiter Gehölzstreifen gepflanzt. Hierdurch wird der Störungsdruck auf die angrenzende offene Feldflur gemindert und das Bebauungsgebiet in die Landschaft eingebunden. Desweiteren bietet der Gehölzstreifen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und kann sich positiv auf den Wasserhaushalt des Bodens auswirken, da Wasser in der Hecke gespeichert wird, langsam versickert und so einer Abschwemmung des Bodens entgegenwirkt.
Der Gehölzstreifen ist überwiegend aus strauchartigen Gehölzen zusammensetzen.
Als Gehölze kommen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze in Frage.
Hierzu zählen u.a.:
Haselnuss (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula),
Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior),
Hundsrose (Rosa canina), Stieleiche (Quercus robur),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Gemeiner Holunder (Sambucus nigra),
Schlehe (Prunus spinosa), Traubenholunder (Sambucus racemosa),
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) sowie
Sal- und Ohrweide (Salix caprea, Salix aurita) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2009).
Die Gehölze ist in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) zu pflanzen. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollten dornig bzw. stachelig (bewehrt) sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, wo sie vor Katzen und Greifvögel geschützt werden. Es sind nicht mehr als 10% Bäume erster Ordnung (Bäume die besonders groß werden) gepflanzt werden (z.B. Esche, Stieleiche, Bergahorn). Die Bepflanzung des 5 m breiten Streifens sollte auf etwa 2 m erfolgen (2-reihig), um eine Entwicklung der Gehölze zu gewährleisten. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand sollten 1 m betragen. Auf 1 m² kommt demnach 1 Pflanze.
Die Pflege der Hecken beschränkt sich in ersten drei Jahren auf ein Freimähen. Nach etwa 10-15 Jahren ist ein „Auf den Stock Setzen“ der Gehölze erforderlich. Hierbei werden die Gehölze der Hecke, bis auf wenig Überhälter die als Vogelsingwarte oder Greifvogelsitzplatz stehen bleiben, etwa 20-40 cm über dem Boden abgesägt.

Entlang des Straßenrandes an der südlichen Grenze des Bebauungsgebietes werden westlich des mittleren Stichweges drei Straßenbäume gepflanzt. Hierfür kommen folgende Baumarten in Frage (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2009):
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides),
Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior),
Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia),
Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Bergulme (Ulmus glabra).

Pro Grundstück wird ein Baum festgesetzt. Hierfür eignen sich folgende Baumarten:
Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Schwarz- Roterle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Apfel in Sorten (Malus spec.), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Kirsche/Pflaume in Sorten (Prunus spec.), Birne in Sorten (Pyrus spec.), Eberesche (Sorbus aucuparia), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Faulbaum (Rhamnus frangula), Bergulme (Ulmus glabra).

6.4 Immissionsschutz

Mit den umliegenden Allgemeinen Wohngebieten befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im Nahbereich der Planaufstellung.
Festsetzungen zum Schutz der Bevölkerung vor Immissionen und Emissionen sind im Plangebiet insofern getroffen worden, dass die unter Ziffer 5 des § 4 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzungsart für nicht zulässig erklärt wird.
Östlich und nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die aus dieser Nutzung resultierenden immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen sind entsprechend zu erwarten. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Eigentümer der späteren Baugrundstücke die unvermeidbaren Geruchs- und Geräuschbelästigungen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen dulden müssen. Der nächstgelegene Aussiedlerhof (Mühlenschulte) liegt in immissionsschutzrechtlich ausreichendem Abstand von mehr als 300m.
Im Westen schließt eine gleichgeartete Wohnbebauung an, von der keine immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.
Die nächstgelegene klassifizierte Straße liegt etwa 180m östlich der östlichen Grenze des Baugebietes. Es handelt sich hierbei um die L 857 (Biberstraße). Insofern sind für das Baugebiet „Nördlich Kalkofen“ keine rechtlich relevanten Immissionen durch die Landstraße zu erwarten.

6.5 Ver- und Entsorgung

6.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 51 a LWG

Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Mit dem Bodengutachten vom 22.07.2010 durch das Ingenieurbüro für Prüftechnik Möhrchen (PTM), Arnsberg ist ein Nachweis über die Möglichkeit der Umsetzung des Gesetzes über die Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG) geführt worden. Hierzu wurden Versickerungsversuche zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden durchgeführt. Insgesamt wurden zwei Rammkernsondierungen bzw. Versickerungsversuche im Plangebiet

durchgeführt und bis in eine maximal mögliche Tiefe von 1,5m abgeteuft. Die Versickerungsversuche in den zwei Bohrlöchern der Rammkernsondierung wurden als Bohrlochversuche nach dem Earth Manual des USBR durchgeführt. Die Lage der Untersuchungspunkte ist im nachfolgenden Plan gekennzeichnet.

Abbildung 4: Lagen der Untersuchungspunkte

Die örtlichen Bodenstrukturen und die Topografie lassen demnach bei einem k_f-Wert (m/s) von 5,78E-06 (westliches Bohrloch) bzw. 1,69E-05 (östliches Bohrloch) bzw. dem gemittelten Bemessungs-k_f-Wert von $2{,}3 \times 10^{-5}$ eine Oberflächenwasserversickerung bzw. Oberflächenwasserverrieselung nach den a.a.R.d.T. (ATV-Merkblatt) zu.
Eine entsprechende Flächenversickerung wäre entweder als dezentrale (z.B. Mulden-Rigolen-System) oder als nachgeschaltete zentrale Versickerung möglich. Laut Gutachten von PTM gelten folgende Einschränkungen:

- Versickerungseinrichtungen müssen einen Mindestabstand von 3,0m zu Grundstücksgrenzen einhalten und sind so anzuordnen dass im Abstrombereich keine Bauelemente zu liegen kommen, die durch evtl. abströmendes Versickerungswasser gefährdet werden.
- Bei der Dimensionierung von Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass zwischen den Sohlen der Anlagen und der kompakten Felsoberfläche ein Mindestabstand von 1,0m eingehalten werden muss, so dass die natürliche Reinigungskraft der Lockergesteine genutzt werden kann. Aus diesem Grund kommen insgesamt nur relativ flache Versickerungsanlagen in Form von Mulden oder Flachrigolen in Betracht, deren Sohle max. 0,5m tief unter heutigem Geländeniveau liegen darf. Tiefgründige Versickerungsanlagen, wie z.B. tiefe Versickerungsrigolen oder Versickerungsschächte sind hier nicht zulässig.

Die Bemessung der Versickerungsanlagen ist für ein 5-jähriges Niederschlagsereignis auszulegen. Beispielhaft wurde eine Muldenversickerungsanlage für eine Anschlussfläche von rd. 185m² bemessen. Die Mulde bekäme eine Fläche von rd. 25m² und hätte eine Tiefe von rd. 21cm.

Im Umfeld der neuen Bauflächen herrscht ein Trennsystem vor. Insofern darf ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal des bestehenden Systems erfolgen, von wo aus das Regenwasser dann dem Vorfluter zugeführt wird. Hierfür ist eine entsprechende Einleitungserlaubnis gem. § 8 WHG sowie ein Antrag nach § 58 LWG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest einzuholen.
Die neu geplanten Schmutzwasserkanäle binden im Bereich der Straße „Kalkofen“ an die vorhandene Kanalisation (Trennsystem) an. Die Kanäle im weiteren Verlauf sind hydraulisch ausreichend. Von hier aus wird das Abwasser zur Kläranlage Möhnesee-Völlinghausen geführt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage.

6.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Die Medien sind von der Straße „Kalkofen“ aus entsprechend zu erweitern.
Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für die Wohnbebauung im Ortsteil Stockum 800 l/min (=96 Kubikmeter/2h) und soll über das bestehende Wassernetz bereit gestellt werden.

6.5.3 Strom- / Gasversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend zu erweitern. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem zuständigen Unternehmen abgestimmt.

6.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird von der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH durchgeführt.
Die für das Plangebiet zuständige Abfallbeseitigungsanlage ist das Abfallwirtschaftszentrum Werl, deren Betreiber die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH ist. Darüber hinaus bestehen weitere Entsorgungsangebote der Entsorgungswirtschaft Soest Gmbh (ESG). Im Abfallkalender, der an alle Haushalte verteilt wird, sind diese aufgeführt. Die Angebote sind auch im Internet (www.esk-kreis-soest.de) abrufbar. Für Fragen steht die Abfallwirtschaft des ESG unter Tel.: 02921-353111 zur Verfügung aufgenommen werden.
Innerhalb des Plangebietes werden entsprechende Tonnen für Papier und Pappe (blaue Tonne), Biomüll (grüne Tonne), Restmüll (graue Tonne) und gelbe Säcke für Kunststoff- und Metallabfälle an alle Haushalte ausgeliefert.

6.5.5 Bauschuttentsorgung

Zur Entsorgung des anfallenden Bauschutts können folgend aufgeführte Deponien angefahren werden:

1. Abfallwirtschaftzentrum Geseke (Boden- und Bauschuttdeponie)
2. Abfallwirtschaftszentrum Anröchte (Bodendeponie)
3. Abfallwirtschaftszentrum Werl (auf Anfrage)
4. Boden- u. Bauschuttdeponie Möhnesee- Berlingsen (Fa. Bahnhausen)

6.6 Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Gemeinde Möhnesee als Untere Denkmalbehörde, Hauptstraße 19, 59519 Möhnesee und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen.
Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.7 Altlasten / Altstandorte

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen / Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Planbereiches nach heutigem Kenntnisstand und nach Rücksprache mit dem Kreis Soest, Abteilung Abfallwirtschaft und Bodenschutz nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

6.8 Bodenordnung

Soweit bodenordnende Maßnahmen erforderlich sind, werden diese von der von der Gemeinde Möhnesee ohne ein förmliches Verfahren auf dem Verhandlungswege durchgeführt.

7. Durchführung, Kosten, Zeitrahmen

Die Umsetzung der Planung erfordert die im folgendem genannten notwendigen Maßnahmen:

- Ernte / Baufeldfreimachung
- Neubau bzw. Ergänzung des bestehenden Kanalnetzes
- Ausbau der Erschließungsstraßen auf Grundlage der Entwurfsplanung
- Durchführung von Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird als vorsorgliche Maßnahme empfohlen die Bauvorbereitenden Arbeiten (wie z.B. Abtrag der Vegetation, Erdarbeiten) sowie sonstige Bauarbeiten in der Zeit von Mitte Mai bis Ende Juli zu unterlassen. Falls in dem genannten Zeitraum (Mitte Mai bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, muss vorab durch einen fachkundigen Ornithologen abgeklärt werden, ob auf der Fläche oder im unmittelbaren Umfeld Bruten von planungsrelevanten Arten stattfinden. Kann dies sicher ausgeschlossen werden, ist ein Beginn der Bauarbeiten ab Ende Juni möglich.

Die Erschließung der Maßnahme soll durch die Gemeinde Möhnesee erfolgen. Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt über die Gemeinde mit dem Ziel die Einwohnerstruktur durch Vergabe an Ortsteil- oder Ortsansässigen zu stärken.
Die Kosten für den Kanal- und Straßenbau (Inkl. Kanalhausanschlüsse mit Revisionsschacht) werden ca. 280.000 € (brutto) betragen. Die Kompensationsmaßahmen werden rd. 7.000 € in Anspruch nehmen.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Rechtskraft des Planes im Sommer 2011 begonnen werden.

59846 Sundern, Juni 2011 | 59519 Möhnesee, den 2011

Finger

Der Aufsteller | Vertreter Gemeinde Möhnesee