

Gemeinde Möhnesee



Anpassung des Flächennutzungsplanes

im Zuge des Bebauungsplans Nr. 18
„Möhnestraße / ehemaliges Sägewerk“
(Bebauungsplan gem. § 13a BauGB)



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren

10/13



INHALT

1	Allgemeine Vorbemerkungen	3
2	Lage des Berichtigungsbereiches.....	3
3	Darstellung im Regionalplan / Flächennutzungsplan	4



1 Allgemeine Vorbemerkungen

Am Südrand Ortslage Günne befindet sich südlich der Mönestraße/K 8 und nördlich der Straße „Zum Weiher“ ein Siedlungsbereich, der gekennzeichnet ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur. Hier befinden sich sowohl wohnbaulich genutzte Grundstücke als auch Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Feuerwehr) und handwerklich/gewerblich genutzte Gebäude. Darüber hinaus existiert hier eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen mit kleineren Versorgungseinrichtungen und Gastronomie.

Inmitten dieses Bereiches befindet sich das (ehem.) Flurstück 673, auf dem bis 1991 ein Sägewerk beheimatet war. Danach befand sich hier eine Tennishalle mit Erlebnisgastronomie.

Nach Aufgabe dieser Nutzungen standen die Gebäude längere Zeit leer. Ein Investor hat nun die Fläche erworben und die aufstehenden Gebäude bereits abgerissen und entfernt.

Der Investor plant nun, auf dem Grundstück im südlichen Bereich eine Wohnbebauung zu errichten und Teilbereiche der Fläche mit senioren- und altersgerechten Wohngebäuden zu bebauen. Darüber hinaus ist im nördlichen Bereich an der Mönestraße die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung vorgesehen.

Das Vorhaben liegt am südlichen Ortsrand Günnes und wird über die Mönestraße erschlossen. Die überwiegend für den fußläufigen Verkehr vorgesehene Straße „Zum Weiher“ ist über einen Fußweg, der gleichzeitig als Rettungszufahrt dient, mit dem Gebiet verbunden.

Das ehemals gewerblich genutzte Areal liegt derzeit brach. Umliegend befinden sich sowohl Wohngebäude als auch verschiedene gewerbliche Einrichtungen.

Die geplante (seniorengerechte) Wohnbebauung fügt sich nahtlos in die vorhandenen Baustrukturen ein und nimmt Bezug auf das reizvolle Landschaftsumfeld, insbesondere auf den südlich liegenden Ausgleichsweiher, der Bestandteil des Mönesees ist.

Für die Realisierung des Vorhabens ist es notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

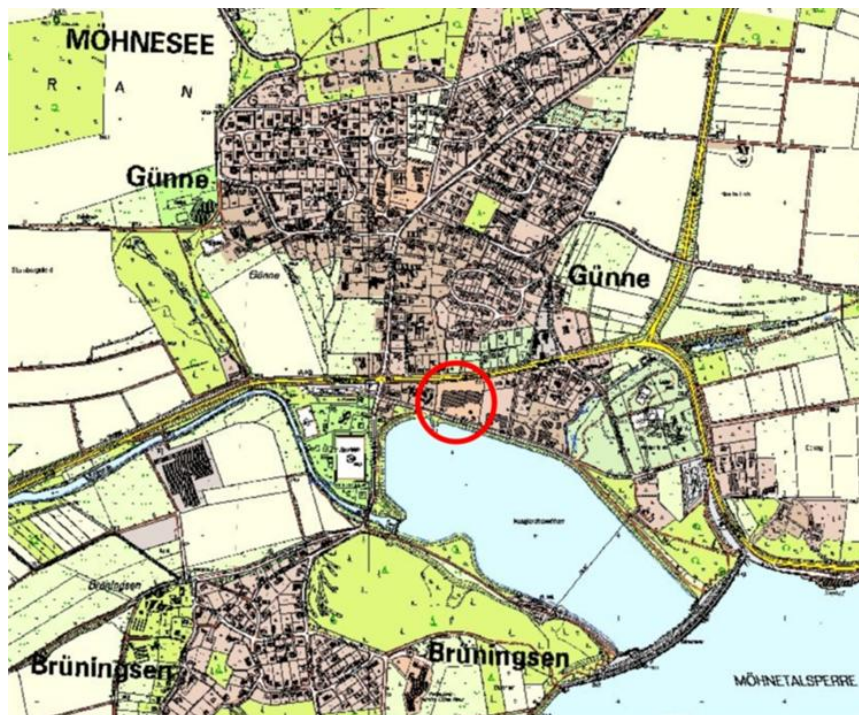
Dazu soll ein Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mönestraße/ehem. Sägewerk“ im Ortsteil Günne.

2 Lage des Berichtigungsbereiches

Der ca. 1,2 ha große Planbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand Günne nördlich der Straße „Zum Weiher“ und südlich der Mönestraße.

Westlich grenzen z.T. gewerblich genutzte Gebäude an das Plangebiet. Östlich befindet sich eine Seniorenwohnanlage; südlich befindet sich der zur Mönhetalsperre gehörende Ausgleichsweiher.



Übersichtsplan (ohne Maßstab) mit Lage des Planbereiches

3 Darstellung im Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012) stellt den Ortsteil Günne nicht als Siedlungsbereich dar. Somit sind weder Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) noch Gewerbe- und Industriebereiche für Günne aus regionalplanerischer Sicht vorgesehen und dargestellt.

Die bauliche Entwicklung hat sich danach an dem Bestand zu orientieren und den Bedarf der ansässigen Bevölkerung zu decken.



Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)



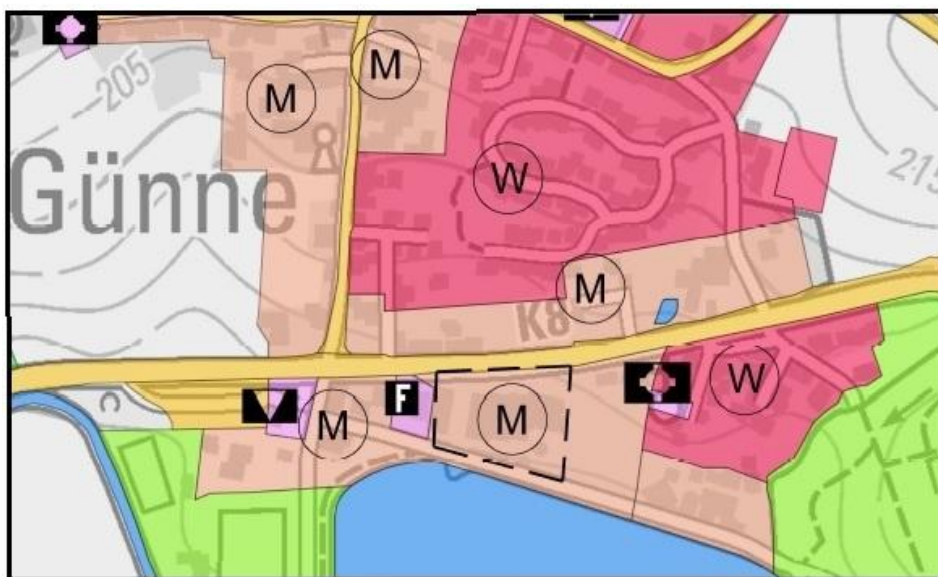
Anpassung des FNP der Gemeinde Möhnesee, Bereich Möhnestraße/ehem. Sägewerk

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird die Darstellung im FNP den Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst. Dieses betrifft einen Teilbereich der Fläche, der als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Die Anpassung erfolgt in der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Gegenüberstellung der ... Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Auszug aus dem FNP vor der Berichtigung (ohne Maßstab)



Auszug aus dem FNP nach der Berichtigung (ohne Maßstab)



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Gemeinde Möhnese
Der Bürgermeister

im Oktober 2013

Möhnese,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari