

GEMEINDE MÖHNESEE

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## **ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEM. § 6 (5) BAUGB**

---

### **1 Feststellungsbeschluss**

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Möhnesee am 30.06.2016 beschlossen. Mit der Genehmigung durch die Bezirksregierung und die darauf folgende Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

### **2 Anlass und Ziel der Planung**

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee vom 21.10.2015 wurde der Beschluss gefasst, die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Günne aufzustellen.

Das im Jahr 1972 erbaute "Heinrich-Lübke-Haus" ist eine ganzjährig geöffnete Beherbergungs- und Tagungseinrichtung der "Katholischen Arbeitnehmer-Bewegung (KAB)" im Ortsteil Günne der Gemeinde Möhnesee. 2014 wurde auf einem Teilbereich der "Fußballwiese" im Norden des vorhandenen Komplexes die "Bildungsbox im Grünen" fertig gestellt. Dabei handelt es sich um eine eingeschossige Anlage mit einer Grundfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>. Sie eröffnet neue Möglichkeiten insbesondere im Tagungs- und Bildungssektor und erlaubt bspw. die Durchführung abendlicher Veranstaltungen ohne Störung der Nachtruhe in den Gästetrakten.

Die "Bildungsbox" wurde innerhalb der durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee dargestellten "Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'" realisiert. Der Kreis Soest als zuständige Bauaufsichtsbehörde hatte aufgrund dieser nicht mit dem Vorhaben im Einklang stehenden planungsrechtlichen Gegebenheiten nach Bauantragstellung am 22.04.2013 nur eine befristete Baugenehmigung für die Dauer von fünf Jahren und damit bis zum April 2018 erteilt. Aufgrund der außergewöhnlich positiven Resonanz und wegen der hervorragenden Erfahrungen mit der Nutzbarkeit des Gebäudes möchte der Betreiber des "Heinrich-Lübke-Hauses" dieses nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung nicht abreißen, sondern dauerhaft nutzen.

Voraussetzung dafür ist die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage" in "Sondergebiet 'Bildungszentrum / Beherbergung'" für den Bereich, in dem die "Bildungsbox" errichtet wurde.

### **3 Der Änderungsbereich**

Die "Bildungsbox" konnte aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen nur nördlich des Hauptgebäudes errichtet werden. Andere Alternativen waren nicht gegeben bzw. mussten nach Abwägung der Vor- und Nachteile verworfen werden.

Neben der somit notwendigen Erweiterung des "Sondergebietes" nach Norden in die "Grünfläche" hinein erfolgt eine weitere Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten durch geringfügige Vergrößerung des "Sondergebietes" im Osten des Hauptbaukörpers. Um die Inanspruchnahme von Freiraum auszugleichen, werden im Norden und Süden bislang nicht bebaute Grundstücksteile zugunsten der Darstellung "Grünfläche" aus der Darstellung "Sondergebiet" heraus genommen. Im Ergebnis erfolgt somit keine wesentliche Vergrößerung des Sondergebietes, sondern lediglich eine Änderung seines Zuschnitts.

### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und auf geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden geprüft. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind schriftlich dokumentiert und als Anlagen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Rathaus der Gemeinde Möhnesee einsehbar. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes.

### **5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung der Planunterlagen informiert und ihr wurde in der Zeit vom 30.11.2015 bis zum 30.12.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.04.2016 bis zum 19.05.2016. Von den Bürgern wurden keine Anregungen oder Bedenken zu den Entwürfen der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen.

#### Beteiligung der Behörden

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, über die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung informiert und um ihre Stellungnahmen gebeten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht geäußert.

Arnsberg, den 22.07.2015

**vielhaber** stadtplanung · städtebau

Dipl.-Ing. Doris Vielhaber / Stadtplanerin AK NW  
Konrad-von-Bergheim-Weg 25, 59757 Arnsberg