

**Gemeinde Möhnesee**



20. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Möhnesee



## **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10 (4) BauGB



## 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möhnesee – Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB –

---

### INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf .....	3
2. Ziel des Bebauungsplanes .....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung .....	5
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	7



## 1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möhnesee beschlossen.

Gleichzeitig hat der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 und § 4 (1) Satz 1 i.V.m. § 2 (2) BauGB für das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss und der Zeitraum für die frühzeitige Beteiligung wurden am 02.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB zwischen dem 04.11.2016 und 28.11.2016 durchgeführt. Die Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 02.11.2016 bis zum 28.11.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der zweite Beteiligungsschritt –**die öffentliche Auslegung**- gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2017 bis 08.03.2017. Der Offenlegungsbeschluss wurde durch den Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee in seiner Sitzung am 26.01.2017 gefasst. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 30.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 über die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Der Rat hat anschließend die 20. Änderung des Flächennutzungsplans dem Feststellungsbeschluss gefasst.

## 2. Ziel des Flächennutzungsplanes

Ziel der Bauleitplanung ist eine Attraktivitätssteigerung der Freizeit- und Erholungsfunktion der Gemeinde durch eine Verbesserung der Infrastruktur im Bereich der offenen Badestelle Delecke. Mit der Planung sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gastronomiegebäudes einschließlich WC, Umkleiden und Duschen im Bereich der offenen Badestelle geschaffen werden. Weiterhin soll die bisherige planungsrechtliche Zweckbestimmung „Campingplatz“ geändert und an die tatsächliche Nutzung und mögliche zukünftige Nutzungen (ortsfeste und mobile Einrichtungen zur Beherbergung von Urlaubs- und Feriengästen) angepasst werden.

Das ehemalige Hauptgebäude des Strandbades mit Eingangs- Umkleide und Gastronomie- teil wurde in 2012 wegen des schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes abgerissen. Im Zuge der Umstrukturierung der Nutzungen des Platzes wurden zwischenzeitlich im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 5 'Strandbad Delecke' ausgewiesenen Campingplätze ausschließlich Wohnmobilstellplätze angelegt. Das hier im nordöstlichen Bereich vorhandene Gebäude mit Toiletten und Waschräumen dient überwiegend der Wohnmobilstellplatzanlage. Aus wirtschaftlichen Gründen wird neben der Wohnmobilanlage das ehemalige Strandbad seit 2013 als offene Badestelle durch die Wirtschafts- und Touristik GmbH Möhnesee geführt.



## 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönnesee – Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB –

---

Mit dem neuen Konzept / Bauvorhaben ergibt sich die Möglichkeit zur Bedarfsdeckung einer stark nachgefragten Gastronomie für die Besucher der offenen Badestelle und der Nutzer der Wohnmobilanlage. In dem projektierten neuen Gebäude sind WC's, Umkleiden und Duschen insbesondere für die Nutzer der Liegewiese berücksichtigt. Die Standortwahl weiter westlich des bisherigen Standortes ergibt sich aus der räumlich notwendigen Trennung zwischen Liegewiese und Wohnmobilstellplatzanlage. Der neue Standort liegt auch näher zu dem vorhandenen westlichen Parkplatz und führt hier zu einer besseren Nutzung des Parkplatzes. Geplant ist eine Trennung der Bereiche Wohnmobilstellplatzanlage — weiterhin als Pächter durch die Wirtschafts- und Touristik GmbH Mönnesee betrieben und dem neuen Bereich der offenen Badestelle mit der neuen Gastronomie.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach dem BauGB sind in dem Flächennutzungsplan gem. § 2a BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Tiere führen wird, da mit der geplanten Gastronomie die Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Überbauung von Böden einher geht. Mit der Versiegelung gehen eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen aufgrund des Verlusts des Gehölzstreifens und der Überbauung von Freiflächen einher. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft ist ausgeschlossen. Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ergibt sich eine Aufwertung des Bereichs bezüglich des Teilschutzgutes Erholung, da sich mit dem Vorhaben die Möglichkeit zur Bedarfsdeckung einer stark nachgefragten Gastronomie ergibt.

Für das Vorhaben wurden ebenfalls eine Artenschutzprüfung sowie eine FFH-Vorprüfung aufgrund des angrenzenden Vogelschutzgebiets notwendig.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung zu keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Vogelarten und somit auf die Funktion des Vogelschutzgebiets „Mönnesee“ führt. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie ist nicht erforderlich.

Die Artenschutzprüfung kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung löst unter Berücksichtigung der untenstehenden Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen



## 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möhnesee – Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB –

---

sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

### Fledermäuse

Durch den belaubten Zustand können potenzielle Quartiere von Fledermäusen, wie z. B. Asthöhlen, an den Bäumen jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch das relativ junge Bestandsalter der Gehölze sind jedoch nur potenzielle Sommerquartiere für einzelne Tiere zu erwarten.

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Inanspruchnahme der Bäume während der Überwinterungsphase, also im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Ist dieses innerhalb des angegebenen Zeitraumes nicht möglich, sollten die betroffenen Bäume einer intensiven Kontrolle auf Höhlen und den Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben und unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten. In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird es zu keiner unzulässigen Betroffenheit von planungsrelevanten Arten kommen.

Es verbleibt nach Realisierung des Vorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft. Auf der Basis der Arbeitshilfe für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung wurde ein Biotopwertdefizit von 10.761 Biotoppunkten ermittelt. Die externe Kompensation erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Möhnesee. Ein entsprechender Auszug des gemeindlichen Ökokontos wird der Unteren Landschaftsbehörde nach Rechtsverbindlichkeit der Bauleitplanung zugesandt.

## 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

### *frühzeitige Beteiligung*

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurden im Verfahrensverlauf keine Stellungnahmen zu dem Planvorhaben abgegeben.



## 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möhnesee – Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB –

---

Von den betroffenen **Behörden** wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche Hinweise und allgemeine Anmerkungen, die zur Kenntnis genommen wurden.

Der **Ruhrverband** forderte in seiner Stellungnahme die Überarbeitung der Nutzungsgrenze hinsichtlich der bestehenden Ferienhäuser im Bereich „Am Seeufer“. Ebenfalls wurde um eine ergänzende Erläuterung zu dem nordöstlich festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und der Vergrößerung des geplanten Baukörpers gebeten. Der Stellungnahme des Ruhrverbandes wurde gefolgt: Die Nutzungsgrenze wurde entsprechend angepasst und die geforderte Erläuterung in der Begründung ergänzt. Die endgültige Größe des Bauvorhabens wurde eng mit dem Ruhrverband nach der frühzeitigen Beteiligung abgestimmt.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** des Kreises Soest wurde der Hinweis gegeben, dass eine Verschiebung des Gastronomiebetriebs und der Erhalt der Gehölze im Bereich der Böschung geprüft werden sollte. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die Gründe hierfür liegen im Geländeprofil und der Absicht das Gastronomiegebäude barrierefrei zu erschließen. Außerdem wurde der Hinweis gegeben, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen noch benannt werden sollten. Dieser Anregung wurde gefolgt. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Möhnesee.

Des Weiteren verweist der Kreis Soest auf einem vermeintlichen Widerspruch in dem erstellten Artenschutzgutachten bezüglich der Betroffenheiten der Fauna und den vorhandenen und zu beseitigen Gehölzen. Die Bedenken einer Betroffenheit konnten ausgeräumt werden:

Die Eignung der Gehölze im Bereich des geplanten Gastronomiegebäudes als Brut- bzw. Fortpflanzungshabitat für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse kann aufgrund des jungen Bestandsalters sicher ausgeschlossen werden. Die dort anstehenden Gehölze haben aufgrund ihres jungen Bestandsalters einen geringen Stammdurchmesser und im Kronenbereich nur dünne Äste wodurch ein Vorkommen geeigneter Baumhöhlen ausgeschlossen wird. Der zum Zeitpunkt der Begehung belaubte Kronenbereich bietet zudem für Fledermäuse keine Einflugmöglichkeit und im Stammbereich waren keine Höhlen oder Spalten die einzelnen Fledermäusen als Schlafplatz dienen können.

Für die Gehölze im Bereich des Parkplatzes im Westen des Plangebietes ist die Eignung der vorhandenen Gehölze als Brut- bzw. Fortpflanzungshabitat für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse aufgrund des höheren Bestandsalters und somit dickeren Stammdurchmessers der Bäume nicht vollständig ausgeschlossen. Die relevanten Gehölze sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan als zu erhaltene Gehölze festgesetzt. Eine Betroffenheit ist daher ausgeschlossen.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Entfernung der Gehölze im Bereich des Gastronomiegebäudes kann aufgrund des jungen Bestandsalters ausgeschlossen werden. Für die Gehölze im Parkplatzbereich kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die angeführten Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotsbestände sind bereits berücksichtigt. Eine Bauzeitenregelung zur Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen, die Beschränkung der Aktivitäten der Baumaßnahmen auf befestigten Flächen sowie die Kontrolle der Gehölze auf den Besatz von Fledermäusen vor der Fällung sind bereits als Hinweise in den Planunterlagen vorhanden. Auch die vorhandenen Gehölze werden weitestgehend als erhaltenswert gesichert sofern sie nicht im Bereich des neuen Gastronomiegebäudes liegen.



## 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möhnesee – Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB –

---

### **Öffentliche Auslegung**

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurden im Verfahrensverlauf auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zu dem Planvorhaben abgegeben.

---

Auch von den betroffenen **Behörden** wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die allgemeinen Hinweise der Behörden wurden zur Kenntnis genommen.

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Wie bereits erläutert ist das Ziel der Bauleitplanung eine Attraktivitätssteigerung der Freizeit- und Erholungsfunktion der Gemeinde durch eine Verbesserung der Infrastruktur im Bereich der offenen Badestelle Delecke. Ferner soll die bisherige planungsrechtliche Zweckbestimmung „Campingplatz geändert und an die tatsächliche Nutzung (Wohnmobilstellplatzanlage) angepasst werden.

Vor dem Hintergrund, dass es sich sowohl bei der bislang offenen Badestelle Delecke und dem vorhandenen Wohnmobilstellplatz um einen etablierten Standort handelt und die Richtung einer Gastronomie an dieser Stelle aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Tourismus aus zu begrüßen ist, ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Strandbad Delecke“ der Gemeinde Möhnesee beigefügt.



**20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möhnesee  
– Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB –**

---

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren

Gemeinde Möhnesee

Möhnesee,

im Mai 2017

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\448- Morgenbrodt, Peter, Soest\001-00 1. Änd. u. Erw. B-Plan Nr. 5, Strandbad Delecke, 20. Änd. FNP\03  
Entwurf\zusammenfassende Erklärung\_FNP\_Mai 2017.doc