

GEMEINDE MÖHNESEE

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BEGRÜNDUNG

vielhaber stadtplanung · städtebau

Konrad-von-Bergheim-Weg 25
59757 Arnsberg

Dipl.-Ing. Raumplanung Doris Vielhaber

Arnsberg, den 22.03.2017

INHALT:

1	Anlass und Ziel der Planung	3
1.1	Wohnstandort Körbecke.....	3
1.2	Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot	3
1.3	Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung	3
2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
2.1	Darstellungen des Regionalplans.....	3
2.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	4
3	Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	4
3.1	Geänderte Rahmenbedingungen	4
3.2	Berücksichtigung der Ziele der Regionalplanung durch einen "Flächentausch" – Zwei Änderungsbereiche	5
4	Änderungsbereiche / Bisherige und geplante Darstellungen	5
4.1	Änderungsbereich 1	5
4.2	Änderungsbereich 2	6
5	Eignung der Fläche für die Wohnbebauung - Standortalternativen	7
6	Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung	8
6.1	Siedlungsschwerpunkt Körbecke - Bedarfsgerechte Entwicklung	8
6.2	Städtebauliche Eignung des Standortes für die beabsichtigte Nutzung	8
6.3	Geringe ökologische Wertigkeit der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Fläche.....	8
6.4	Entwicklung der Wohnbauflächen - Prioritätensetzung	9
6.5	Langfristige Entwicklungsperspektiven Änderungsbereich 1	9
7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
8	Artenschutz	9
9	Klima	10
10	Immissionen	10
10.1	Verkehrslärm	10
10.2	Gewerbelärm	10
10.3	Geruchsimmissionen	11
11	Altlasten	11
12	Denkmalschutz.....	11
13	Ver- und Entsorgung	11
14	Umweltbericht.....	12

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Wohnstandort Körbecke

Körbecke ist Verwaltungssitz und Kernort der Gemeinde Möhnesee. Ungefähr 4.200 Personen der insgesamt ca. 11.000 Einwohner haben hier ihren Wohnsitz. Aufgrund der in diesem Ortsteil gegebenen guten infrastrukturellen Ausstattung ist die Gemeinde bemüht, die bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohngebiete vordringlich in Körbecke zu betreiben. Die Lage am See und die Vielzahl von Freizeitangeboten sind neben den Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, den öffentlichen Einrichtungen und der guten verkehrlichen Anbindung an das Umland Faktoren, die den Ortsteil zu einem sehr beliebten Wohnstandort machen. Dementsprechend groß ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, in erster Linie für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern.

1.2 Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot

Die in den vergangenen Jahren entwickelten Wohnbauflächen, zuletzt das Gebiet "Körbecke-Ost", wurden zwischenzeitlich nahezu vollständig vermarktet. Einzelne Baulücken befinden sich in Privateigentum und werden für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde Möhnesee ist zwar bestrebt, die Innenentwicklung vorrangig zu betreiben; wegen des insgesamt sehr geringen Umfangs der noch unbebauten Flächen im "Innenbereich" kann die anhaltend große Nachfrage nach Baugrundstücken auf diesem Wege aber auch unter Berücksichtigung aller freien Grundstücke oder Grundstücks-teile und zeitnaher Entwicklung derselben nicht befriedigt werden.

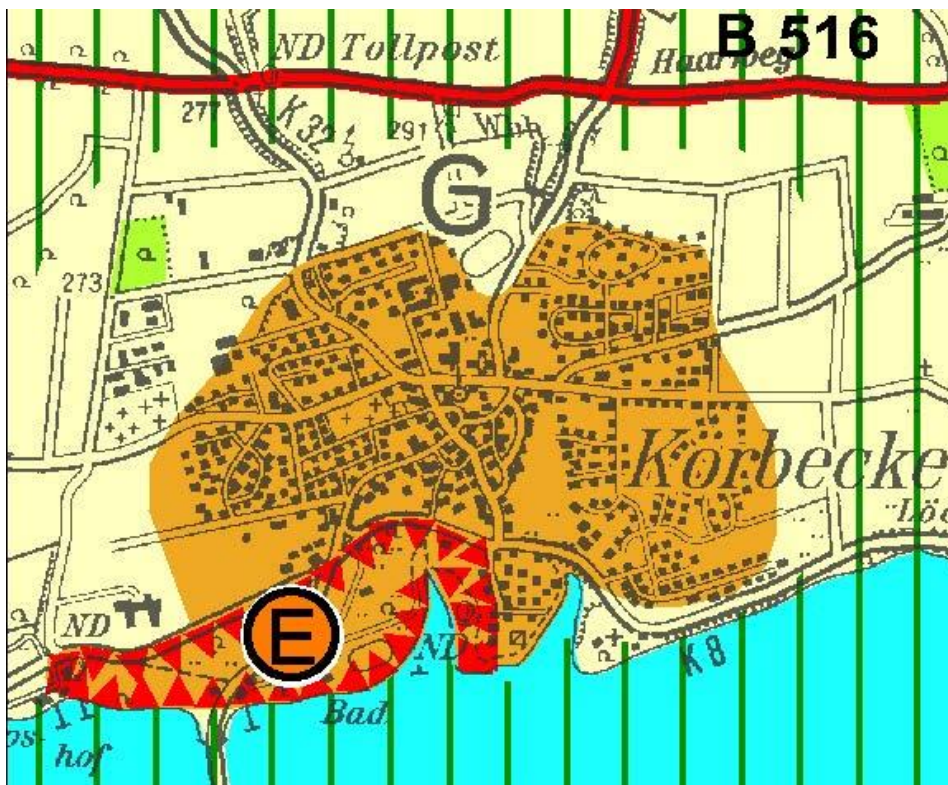
1.3 Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde steht dementsprechend unter Handlungsdruck und hat die erforderlichen Verfahrensschritte zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen eingeleitet. Eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen des Ortsteils Körbecke soll entwickelt werden, um mittelfristig den Bedarf decken zu können. Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt (APGU) der Gemeinde Möhnesee hat in seinen Sitzungen am 27.04. und 14.12.2016 dem städtebaulichen Konzept zugestimmt und die Einleitung der Bauleitplanverfahren angestoßen. Planungsrechtliche Voraussetzung für die vorgesehene Entwicklung von Wohnbauflächen ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 Darstellungen des Regionalplans

Der Regionalplan stellt im Gemeindegebiet Möhnesee ausschließlich den Ortsteil Körbecke als allgemeinen Siedlungsschwerpunkt (ASB) dar. Demzufolge sind neue Wohngebiete vorrangig in Körbecke zu entwickeln. Vor allem im Westen und daneben in geringerem Umfang auch im Osten des Ortsteils geht die regionalplanerisch vorgenommene Abgrenzung des Wohnsiedlungsbereiches über den vorhandenen Siedlungsrand hinaus. Hier räumt der Regionalplan Entwicklungsspielräume ein.



Ausschnitt aus den zeichnerischen Darstellungen des derzeit gültigen und seit März 2012 rechtsverbindlichen Regionalplan-Teilabschnittes für den Kreis Soest und den Hochsauerlandkreis

2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Bei der 2009 erfolgten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden dem Ortsteil Körbecke entsprechend den Ausführungen des Regionalplanes Prioritäten hinsichtlich der Entwicklung von Wohnbauflächen eingeräumt. Wohnbauflächenreserven sind demnach unter anderem am westlichen Ortsrand im Bereich zwischen der "Seestraße" und der Straße "Am Daiwesweg" bzw. dem Friedhof dargestellt. Die Abgrenzung derselben folgt ungefähr dem durch den Regionalplan vorgegebenen Umriss.

3 **Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung**

3.1 Geänderte Rahmenbedingungen

Die Verfügbarkeit des südlichen ca. 4,8 ha umfassenden Teils der im Flächennutzungsplan für die Wohnnutzung vorgehaltenen Reserveflächen ist aufgrund zwischenzeitlich geänderter Zielvorstellungen des Eigentümers nicht mehr gegeben. Es besteht aber nun die Möglichkeit, den Bereich nördlich der Straße "Am Linnenbrai" in westliche Richtung bis zum "Schnappweg" zu überplanen. Diese "Verschiebung" von Flächenpotenzialen und die unveränderte Notwendigkeit der Entwicklung einer größeren Zahl von Wohnbaugrundstücken bedingen, dass die Abgrenzung eines neuen Wohngebietes teilweise nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann und auch nicht mit der entsprechenden Ausweisung im Regionalplan übereinstimmt.

3.2 Berücksichtigung der Ziele der Regionalplanung durch einen "Flächentausch" – Zwei Änderungsbereiche

Das Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung zeigt, dass für die Gemeinde Möhnese insgesamt ein Wohnbauflächenüberhang von 6,8 ha besteht; davon sind 3 ha dem Siedlungsschwerpunkt Körbecke zuzuordnen: Der Bedarf liegt für den Ortsteil bei 6,1 ha, dem stehen Reserveflächen von 9,1 ha gegenüber.¹ Einer über die bislang dargestellten "Wohnbauflächen" hinausgehenden Ausweitung des Siedlungsbereiches kann daher aus Sicht der Regionalplanung nicht zugestimmt werden.

Vor diesem Hintergrund und den in Kapitel 3.1 dargestellten Zwängen ist vorgesehen, einen "Flächentausch" vorzunehmen: Die Fläche, auf die nicht zugegriffen werden kann, soll aus der Darstellung "Wohnbaufläche" herausgenommen und in die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" geändert werden (Änderungsbereich 1). Im Gegenzug soll nördlich der Straße "Am Linnenbrai" die Wohnbauflächendarstellung in westliche Richtung bis nah an den "Schnappweg" herangeführt werden (Änderungsbereich 2). Dies bedeutet in der Bilanz, dass einer Streichung von ca. 4,8 ha² eine Neuausweisung von ca. 1,8 ha Wohnbauflächen gegenübersteht. Mit dieser Differenz von 3 ha gleicht die Planung den im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings festgestellten Überhang in Körbecke aus.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnese umfasst somit zwei Änderungsbereiche.

4 **Änderungsbereiche / Bisherige und geplante Darstellungen**

4.1 Änderungsbereich 1



Luftbild / © Geobasis NRW

¹ Die Zahlen sind der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 12.10.2016 zur Anfrage der Gemeinde Möhnese gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) entnommen.

² Gegenüber dem der landesplanerischen Anfrage zugrundeliegenden Vorentwurf wurde der Änderungsbereich 1 vergrößert, indem er nun unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsrand anschließt. Dementsprechend umfasst er jetzt ca. 4,8 ha statt vorher 4,1 ha.

4.1.1 "Wohnbaufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft"

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine derzeit intensiv-landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 4,8 ha Größe. Der Bereich grenzt im Osten an das Wohngebiet "Sommerfeld" und im Westen an das Gelände der "Klinik Möhnesee". Für den überwiegenden Teil der Fläche soll entsprechend der dort tatsächlich stattfindenden Nutzung die bisherige Darstellung "Wohnbaufläche" in die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" überführt werden.

4.1.2 "Wohnbaufläche" in "Sondergebiet Klinik"

Ein unmittelbar an das Klinikgelände angrenzender Teilbereich wurde bereits mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Kliniken" für beabsichtigte bauliche Maßnahmen vorbereitet und als "Sonstiges Sondergebiet - Klinikgebiet" festgesetzt. Für diesen Teil des Änderungsbereiches erfolgt mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes somit eine Anpassung an den dort rechtskräftigen Bebauungsplan. Die bisherige Darstellung "Wohnbaufläche" wird in Ergänzung des vorhandenen Sondergebietes nun auch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in die Darstellung "Sondergebiet Klinik" überführt.

4.2 Änderungsbereich 2



Luftbild / © Geobasis NRW

4.2.1 "Öffentliche Grünfläche" in "Wohnbaufläche"

Der Änderungsbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha. Auch diese wird im Bestand intensiv-landwirtschaftlich genutzt. Zusammen mit dem östlich angrenzenden und im Flächennutzungsplan bereits als "Wohnbaufläche" dargestellten Bereich soll der Änderungsbereich 2 für die Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet werden. Dementsprechend ist beabsichtigt, die bisherige Darstellung "Öffentliche Grünfläche" im Flächennutzungsplan in die Darstellung "Wohnbaufläche" zu ändern.

Die derzeitige Darstellung "Öffentliche Grünfläche" beruht nicht auf konkreten Planungen und ist städtebaulich hinsichtlich ihres Umfangs nicht zwingend beizubehalten. Ziel der gemeindlichen Rahmenplanung ist es jedoch, einen verbindenden und für Touristen und

Einwohner gleichermaßen attraktiven Grünzug zwischen den Seeuferbereichen, dem Ortsrand und dem umgebenden Landschaftsraum zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wird die Darstellung "Öffentliche Grünfläche" nicht vollständig überplant. Vielmehr hält die für den Änderungsbereich 2 vorgesehene Wohnbauflächendarstellung einen angemessenen Abstand sowohl von den Straßen "Schnappweg" und "Am Daiwesweg" als auch vom südlich benachbarten Klinikgelände. Für diese Randzonen wird die Darstellung "Öffentliche Grünfläche" beibehalten. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbindung des neuen Wohngebietes in den Landschaftsraum und die Anlage eines Ortsrandweges gegeben.

5 Eignung der Fläche für die Wohnbebauung - Standortalternativen

Vom Änderungsbereich 2 aus ist der weniger als einen Kilometer entfernte Ortskern Körbecke mit seinen Versorgungseinrichtungen auch ohne Kraftfahrzeug bequem zu erreichen. Die das Gebiet umfassenden Straßen ermöglichen eine hervorragende Anbindung der Fläche sowohl an das örtliche Verkehrsnetz als auch an das Umland und die Region. Die gleichzeitig gegebene Nähe zum See mit seinen Erholungs- und Freizeitangeboten und die überwiegend vorhandene Südhanglage sind weitere günstige Voraussetzungen zur Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohngebietes.

Hinsichtlich der baulichen Strukturen ist der Änderungsbereich geprägt zum einen durch die östlich gelegenen Wohngebiete. Zum anderen befindet sich im Südosten die "Klinik Möhnesee". Im Norden reicht der Änderungsbereich bis an die Straße "Am Daiwesweg" heran, die ihn vom Friedhof mit seinem Baumbestand trennt. Mit der vorgesehenen Entwicklung eines neuen Wohngebietes wird somit ein bereits durch die vorhandene Wohn- und Klinikbebauung stark überprägter Bereich in Anspruch genommen und es erfolgt eine Ergänzung der vorhandenen Wohngebiete.

Der "Schnappweg" bildet die Begrenzung des Plangebietes zum westlich anschließenden offenen Landschaftsraum. Diese schon im Bestand augenfällige Zäsur wird nicht überschritten. Dementsprechend geht durch das zukünftige Wohngebiet zwar Freiraum verloren, die Einflüsse auf das Landschaftsbild sind aber als eher gering einzustufen.

Der überwiegende Teil der Fläche wird zur Zeit intensiv-landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend nur von mäßigem ökologischem Wert. Das Gebiet weist keine den Landschaftsraum prägenden Elemente auf. Grünstrukturen in geringem Umfang sind nur in den Randbereichen erkennbar. Aufgrund der Intensivlandwirtschaft und des Fehlens verbindender Grünzüge bzw. größerer Gehölzgruppen und gleichzeitig der Lage zwischen Verkehrswegen und baulichen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Entwicklung des Wohngebietes nicht mit der Zerschneidung oder Trennung wertvoller Biotope und vernetzter Strukturen einhergeht.

Im Ortsteil Körbecke gibt es keine Fläche, die vergleichbar gute Rahmenbedingungen bietet. Angesichts der großen Nachfrage und um dem Bedarf zumindest mittelfristig begegnen zu können, ist es überdies wichtig, dass mit Aufstellung der Bauleitpläne eine große Zahl von Baugrundstücken entwickelt werden kann. Dies ist in Körbecke derzeit nur im Bereich östlich des "Schnappweges" möglich.

6 Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung

Trotz der Abweichungen vom Regionalplan, die diese 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet, ist ihre grundsätzliche Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben:

6.1 Siedlungsschwerpunkt Körbecke - Bedarfsgerechte Entwicklung

Unverändert ist es das Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung, neue Wohngebiete vordringlich in Körbecke auszuweisen. Unter Berücksichtigung des beabsichtigten und in Gliederungspunkt 3.2 dieser Begründung erläuterten "Flächentausches" und angesichts der konkret vorliegenden, zahlreichen Anfragen aus der Bevölkerung entspricht die Flächennutzungsplanänderung dem vorliegenden Bedarf. Die Gemeinde setzt ihre Prioritäten zwar in die Unterstützung und Förderung der Innenentwicklung. Tatsächlich stehen dort aber keine Reserven in nennenswertem Umfang oder Baulücken für eine kurzfristige Nutzung zur Verfügung. Auch für die am "Berlingser Weg" gelegene Freifläche wurde das Planverfahren zur Schaffung von Wohnbaugrundstücken eingeleitet. Dieses stockt jedoch, da ein ansässiger Nahversorger ebenfalls Flächenbedarf angemeldet hat und somit zunächst ein grundsätzlicher Zielfindungsprozess ausgelöst wurde.

6.2 Städtebauliche Eignung des Standortes für die beabsichtigte Nutzung

Mit der vorgesehenen Darstellung im Änderungsbereich 2 erfolgt eine Arrondierung der Wohnbauflächen um den Ortskern herum. Der Blick auf das gesamte Siedlungsgebilde zeigt, dass die Gemeinde bemüht ist, ausschließlich Flächen für eine künftige Wohnnutzung vorzubereiten, die nicht linienhaft und solitär in den umgebenden Landschaftsraum vordringen, sondern die vorhandene Bebauung behutsam ergänzen. Es werden überdies nur solche Flächen in die Darstellung "Wohnbaufläche" überführt, die an das vorhandene Straßen- und Wegenetz angebunden sind und auch in Bezug auf die Distanzen in engem Verbund zum Ortskernbereich stehen.

Der "Schnappweg" wird bezüglich der Bebauung auf lange Sicht die westliche Grenze Körbeckes bilden. Deutlich erkennbar und nachvollziehbar wird diese Tendenz nicht nur durch den beschriebenen Klinikkomplex, sondern auch durch das nördlich des "Drüggelter Weges" bis an den Schnappweg" heranreichende Gewerbegebiet. Die Zäsur, die der "Schnappweg" darstellt, ist auch im Landschaftsraum mit seiner topographischen Ausformung ablesbar.

6.3 Geringe ökologische Wertigkeit der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Fläche

Der für die Wohnnutzung vorgesehene Änderungsbereich 2 wird im Bestand intensivlandwirtschaftlich genutzt und weist aufgrund des Fehlens wertvoller Grünstrukturen eine eher geringe ökologische Wertigkeit auf. Er übernimmt im Landschaftsraum keine verbindenden Funktionen, so dass die vorgesehene Wohnnutzung nicht zur Zerstörung oder Zerschneidung wertvoller Lebensräume führen wird. Vergleichbare Merkmale weist auch der bisher für eine Bebauung vorgesehene Änderungsbereich 1 auf. Der beabsichtigte "Flächentausch" wird somit zu keiner geänderten Bewertung des voraussichtlichen Eingriffs in Natur und Landschaft führen.

6.4 Entwicklung der Wohnbauflächen - Prioritätensetzung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnesee ist ein Baustein in der langfristigen Siedlungsentwicklung des Ortsteils Körbecke, die abschnittsweise und orientiert am jeweils aktuellen Bedarf erfolgen wird. In einem ersten Schritt sollen Wohnbaugrundstücke im östlichen Abschnitt des Änderungsbereiches 2 - also im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsrand - entwickelt werden. Nach Vermarktung dieser Grundstücke wird die verbleibende Fläche bis zum entlang des "Schnappweges" vorgesehenen Grünzug erschlossen.

Gleichzeitig wird die Innenentwicklung vorangetrieben, indem die Inanspruchnahme der wenigen unbebauten Flächen und Baulücken im Innenbereich vorrangig unterstützt wird.

6.5 Langfristige Entwicklungsperspektiven Änderungsbereich 1

Die aus der Darstellung "Wohnbaufläche" herausgenommene Fläche grenzt an das Sondergebiet "Klinik" im Westen und - nur getrennt durch die "Seestraße" - an das Sondergebiet "Seepark" im Süden. Im Osten und Norden schließt es an die vorhandenen Wohngebiete an. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen kann die Fläche vielfältige Funktionen übernehmen. Langfristig sind auch erholungs- oder gesundheitsorientierte Nutzungen denkbar. Die Verlagerung der Wohnbauflächendarstellung auf den Änderungsbereich 2 eröffnet somit die Option, eine der innerhalb des Siedlungsschwerpunktes nur in sehr begrenztem Umfang vorhandenen ufernahen Flächen langfristig für andere, der Allgemeinheit dienende Einrichtungen oder Anlagen vorzuhalten.

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der beabsichtigten 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Änderungsbereich 2 planungsrechtlich die bauliche Nutzung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen und damit ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG vorbereitet. Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs sind gem. § 1a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 "Körbecke-West / Südlich des Daiwesweges" umfasst den gesamten Änderungsbereich 2 dieser 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und darüber hinaus die im Osten bis an das vorhandene Wohngebiet reichenden Flächen. Zudem schließt er die Randbereiche bis zu den bzw. einschließlich der umgebenden Straßen in seinen Geltungsbereich ein. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde im Zusammenhang mit der Erstellung des Entwurfs eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Diese weist im Ergebnis ein Defizit von ca. 43.000 Punkten aus.

Die externe Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Gemeinde Möhnesee im Rahmen ihrer Ausgleichspoolkonzeption.

8 Artenschutz

Eine Prüfung der Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den Vorgaben des Artenschutzes wurde von einem Fachbüro vorgenommen³. Demnach ist das Vorhaben aus

³ "Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 'Körbecke-West / Südlich des Daiwesweges' der Gemeinde Möhnesee"; Büro Stelzig, Thomä-Grandweger-Wallstraße 16, 59494 Soest; März 2017

artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (keine bauvorbereitenden Maßnahmen während der Hauptbrutzeit vom 15.03. – 31.07. / Baumfällungen und Gehölzschnitt vom 01.03. – 30.09. nur mit Einbeziehung eines Experten / Abriss des Schuppens nicht während der Brutzeit des Feldsperlings / Aufhängen von Ersatzquartieren für den Feldsperling) genehmigungsfähig. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Die Vorprüfung ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes.

9 Klima

Eine starke bauliche Verdichtung kann dazu führen, dass die gewünschte Durchlüftung von Siedlungsflächen behindert wird. Mit Blick auf die Topographie und die Siedlungsstruktur des Ortsteils Körbecke fallen diese Bedenken jedoch nicht ins Gewicht. Der in seinen Abmessungen begrenzte und überschaubare Siedlungsraum ist umgeben von Offenlandbereichen. Die innere Struktur ist aufgrund der überwiegenden Einfamilienhausbebauung durch Kleinteiligkeit, Durchlässigkeit und einen hohen Grünflächenanteil geprägt. Der zu bebauende Änderungsbereich 2 blockiert nicht eine relevante "Frischlufschneise". Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Körbecke durch die vorgesehene Erweiterung der Wohnbauflächen auch zukünftig nicht spürbar beeinträchtigt wird.

Auf das Kleinklima wirkt sich die Bebauung dahingehend aus, dass der kühlende Effekt, der von Grün- oder landwirtschaftlichen Flächen ausgeht, ausbleiben wird. Dies wird aber lediglich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes spürbar sein. Mit zunehmendem Alter und damit steigendem Volumen der im Wohngebiet angelegten Bepflanzungen wird dieser Effekt wiederum abgeschwächt.

10 Immissionen

10.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet ist verkehrsbedingten Geräuschimmissionen durch den "Schnappweg" im Westen und die Straße "Am Daiwesweg" im Norden ausgesetzt. Um diese Immissionen prognostizieren und bewerten zu können, wurde eine gutachterliche Untersuchung in Auftrag gegeben.⁴

Die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz werden in entsprechenden Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Aufgrund der nur in moderatem Umfang prognostizierten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich einzelner Bauflächen in den Randbereichen des Plangebietes ist die Festsetzung weitergehender Maßnahmen bspw. zum aktiven Schallschutz nicht erforderlich.

10.2 Gewerbelärm

Eine Belastung des Plangebietes durch Gewerbelärm ist nicht erkennbar. Das in einer Entfernung von ca. 130 m zum Plangebiet befindliche Gewerbegebiet "Ober'm Drüggelter Weg" ist hinsichtlich der zulässigen Nutzungen mit erheblichen Einschränkungen belegt. Das Plangebiet rückt überdies nicht näher an das bestehende Gewerbegebiet heran, als

⁴ "Immissionsschutz-Gutachten, Verkehrslärmberechnung (Straße) für den Bebauungsplan Nr. 38 'Körbecke-West / Südlich des Daiwesweges' in Möhnesee", Nr. 05016517; Uppenkamp und Partner, Ahaus; 6.3.2017

die bereits vorhandenen Wohngebiete. Immissionsbelastungen durch Gewerbelärm sind daher im Änderungsbereich 2 nicht zu erwarten. Gleichmaßen werden für die im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe keine Einschränkungen durch die geplante Wohnbebauung ausgelöst.

Auch das südlich benachbarte Klinikgelände mit seiner Stellplatzanlage wird aufgrund der großen Entfernung von mehr als 120 m zum Plangebiet keine Immissionskonflikte verursachen. Für den derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich zwischen dem Klinikgelände und dem geplanten Wohngebiet sieht der Bebauungsplan "Sondergebiet Kliniken" die Anlage einer privaten Grünfläche und im Abstand von 16 m zur Plangebietsgrenze die Option zur Errichtung eines dreigeschossigen Baukörpers vor. Erweiterungsabsichten der Klinikbetreiber gibt es jedoch nicht und solche Entwicklungen werden auch für die Zukunft nicht in Aussicht gestellt.

10.3 Geruchsimmissionen

Der Änderungsbereich 2 liegt in Randlage des Siedlungsraums Körbecke und grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Landwirtschaftliche Hofstellen und Stallungen befinden sich in einer Entfernung von ca. 1 km westlich des für die Wohnnutzung vorgesehenen Änderungsbereiches. Diese Anlagen und die Bewirtschaftung der Nutzflächen können zu gelegentlichen Geruchsbelastungen führen. Dies ist eine übliche Erscheinung im ländlichen Raum und muss auch in planungsrechtlich festgesetzten allgemeinen Wohngebieten hingenommen werden. Übermäßige Geruchsbelastungen sind hingegen aufgrund der großen Entfernung zu den Stallanlagen nicht zu erwarten.

11 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist innerhalb der Änderungsbereiche nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung besteht kein Verdacht auf relevante Bodenverunreinigungen.

12 Denkmalschutz

In den Änderungsbereichen befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Nach Auskunft des LWL-Archäologie für Westfalen gibt es in der näheren Umgebung des Plangebietes zwei archäologische Fundstellen. Unter Berücksichtigung auch der Nähe zum Gewässer (Möhne) kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch innerhalb des Plangebietes bisher noch unbekannte Bodendenkmäler liegen. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde Möhnesee in Abstimmung mit dem LWL vor Beginn der Bau- oder Erschließungsarbeiten, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, eine Sachstandsermittlung in Form einer Oberflächenprospektion - Begehen, Aufsammeln und Kartieren von Oberflächenfunden - durchführen. Nach Auswertung dieser Untersuchung kann entschieden werden, ob weitere Maßnahmen, wie bspw. Baggersondagen, erforderlich werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

13 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des im Änderungsbereich 2 geplanten Wohngebietes mit Gas, Trinkwasser und Strom kann durch Anschluss an das vorhandene Netz sichergestellt werden. Die Entwässerung wird im Trennsystem erfolgen. Da eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, erarbeitet die Gemeinde in Abstimmung mit dem Ruhrverband ein

Konzept zur Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den nahegelegenen Möhnesee.

14 Umweltbericht

Der Umweltbericht⁵ ist Anlage und gleichzeitig Bestandteil dieser Begründung.

Arnsberg, den 22.03.2017

vielhaber stadtplanung · städtebau

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

Anlage: Umweltbericht

⁵ "Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnesee";
Büro Stelzig, Thomä-Grandweger-Wallstraße 16, 59494 Soest; März 2017