

GEMEINDE MÖHNESEE – ORTSTEIL KÖRBECKE

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 6 (5) BAUGB

INHALT:

1	Feststellungsbeschluss	2
2	Anlass und Ziel der Planung	2
3	Das Plangebiet - Alternativenprüfung	2
4	Zwei Änderungsbereiche.....	2
5	Bisherige und geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes	3
5.1	Änderungsbereich 1	3
5.2	Änderungsbereich 2	3
6	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
6.1	Umweltbericht	3
6.2	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	3
6.3	Immissionsschutz-Gutachten.....	4
7	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
7.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	4
7.2	Beteiligung der Behörden.....	4

1 Feststellungsbeschluss

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Möhnesee am 22.06.2017 als Satzung beschlossen. Mit der Genehmigung durch die Bezirksregierung und die darauf folgende Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

2 Anlass und Ziel der Planung

Die in den vergangenen Jahren im Gemeindegebiet entwickelten Wohnbauflächen wurden zwischenzeitlich nahezu vollständig vermarktet. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach Baugrundstücken unverändert groß. Eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen des Ortsteils Körbecke soll zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes und somit zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs genutzt werden. Notwendige rechtliche Voraussetzungen für diese Maßnahme sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnesee.

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt (APGU) der Gemeinde Möhnesee hat daher in seinen Sitzungen am 27.04. und 14.12.2016 dem vorgelegten städtebaulichen Konzept zugestimmt und mit dem Aufstellungsbeschluss die Einleitung der Bauleitplanverfahren angestoßen.

3 Das Plangebiet - Alternativenprüfung

Die ca. 7 Hektar große Fläche, auf der das neue Wohngebiet entstehen soll, liegt im Westen des Ortsteils Körbecke zwischen der dort vorhandenen Wohnbebauung und der Straße "Schnappweg". Im Norden begrenzt die Straße "Am Daiwesweg" und im Süden die schmale und schließlich als Wirtschaftsweg endende Straße "Am Linnenbrai" das zukünftige Wohngebiet.

Der weniger als einen Kilometer entfernte Ortskern mit seinen Versorgungseinrichtungen ist 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. Mit der vorgesehenen Entwicklung eines neuen Wohngebietes wird ein bereits durch die vorhandene Wohn- und Klinikbebauung geprägter Bereich in Anspruch genommen und die bestehenden Wohngebiete werden ergänzt. Der überwiegende Teil der Fläche wird intensivlandwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend nur von mäßigem ökologischem Wert.

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 zahlreiche Baugrundstücke in dem Bereich entwickelt werden können. Dies ist in Körbecke derzeit nur östlich des "Schnappweges" möglich.

4 Zwei Änderungsbereiche

Das Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung zeigt, dass für die Gemeinde Möhnesee und insbesondere den Ortsteil Körbecke ein Wohnbauflächenüberhang besteht. Um eine über den tatsächlichen Bedarf hinausgehende Inanspruchnahme des Schutzgutes "Boden" zu vermeiden, kann daher aus Sicht der Regionalplanung einer weiteren Vergrößerung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nicht zugestimmt werden.

Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, einen "Flächentausch" vorzunehmen: Eine dem Plangebiet benachbarte, unmittelbar an der "Seestraße" gelegene 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 westli-

che Richtung bis nah an den "Schnappweg" herangeführt werden (Änderungsbereich 2). So kann der von der Bezirksregierung festgestellte Überhang von im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen ausgeglichen werden.

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

5 Bisherige und geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

5.1 Änderungsbereich 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.

- "Wohnbaufläche" in "Sondergebiet Klinik"

Für einen unmittelbar an das Klinikgelände angrenzenden Teilbereich wird eine Anpassung an den dort rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen. Die bisherige Darstellung "Wohnbaufläche" wird in Ergänzung des vorhandenen Sondergebietes in die Darstellung "Sondergebiet Klinik" überführt.

5.2 Änderungsbereich 2

- "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 des Wohngebietes vorbereitet werden. Dementsprechend ist beabsichtigt, die bisherige Darstellung "Öffentliche Grünfläche" im Flächennutzungsplan in die Darstellung "Wohnbaufläche" zu ändern.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange wurden im Rahmen einer "Umweltprüfung" und einer "Artenschutzrechtlichen Vorprüfung" untersucht. Zudem wurde der im Gebiet zu erwartende und vom "Schnappweg" und der Straße "Am Daiwesweg" ausgehende Verkehrslärm prognostiziert und bewertet. Die diesbezüglichen Berichte können im Rathaus der Gemeinde Möhnesee eingesehen werden.

6.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit als gering bis mittel einzustufenden Umweltbeeinträchtigungen verbunden ist und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verursacht werden.

6.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig, wenn keine bauvorbereitenden Maßnahmen während der Hauptbrutzeit vom 15.03. – 31.07. erfolgen. Baumfällungen und Gehölzschnitt dürfen in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nur mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. Der im Gebiet aufstehende Schuppen sollte nicht während der Brutzeit des Feldsperlings abgerissen werden und für diesen sind Ersatzquartiere anzubringen.

6.3 Immissionsschutz-Gutachten

Auf der Grundlage des gleichzeitig mit der Flächennutzungsplanänderung erstellten Bebauungsplanentwurfs wurden die auf das geplante Wohngebiet einwirkenden verkehrsbedingten Immissionen prognostiziert und bewertet. Die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz haben in Form einer die Außendämmung der Gebäude betreffenden Festsetzung Eingang in den Bebauungsplan gefunden.

7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

7.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 01.02. - 24.02.2017 und dann noch einmal in der Zeit vom 20.04. - 22.05.2017 Gelegenheit, sich zu den Entwürfen der Flächennutzungsplanänderung zu äußern. Im gesamten Verfahren wurde von Bürgern keine Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

7.2 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 das Vorhaben informiert und um ihre Stellungnahmen gebeten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

- Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) forderte aufgrund der Tatsache, dass in der näheren Umgebung des Plangebietes zwei archäologische Fundstellen bekannt sind, eine dahingehende Überprüfung der Fläche. ⇒ In Abstimmung mit dem LWL wurde eine "Oberflächenprospektion" durchgeführt, bei der kein Hinweis auf Bodendenkmäler gefunden wurde.

Arnsberg, den 05.07.2017

vielhaber stadtplanung · städtebau

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