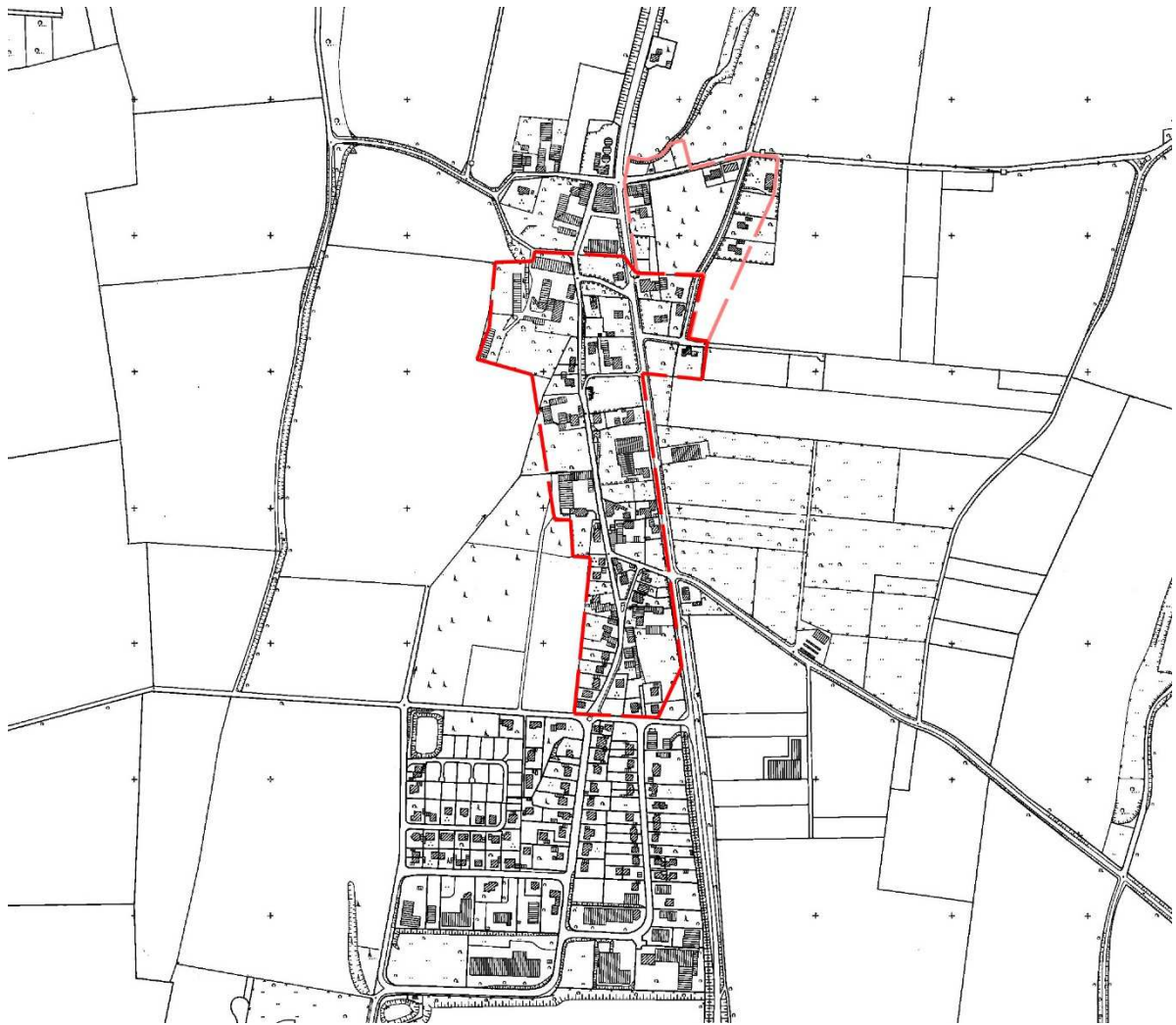


# Gemeinde Möhnesee

Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung nach § 34  
Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB  
für den Ortsteil Wippringsen



(Deutsche Grundkarte: Geobasis NRW)

## Begründung zum Entwurf

06.12.2019

---

Planungsbüro  
Planquadrat Dortmund  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Gutenbergstraße 34  
44139 Dortmund  
Tel. 0231 / 55 71 14 -0

## Inhalt

<b>1. PLANUNGSANLASS, ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND GEGENWÄRTIGE SITUATION.....</b>	<b>2</b>
<b>3. VORAUSSETZUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>4. RECHTLICHE WIRKUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>5. GEWERBELÄRM .....</b>	<b>5</b>
<b>6. ERSCHLIEßUNG UND ENTWÄSSERUNG.....</b>	<b>7</b>
<b>7. UMWELTBELANGE .....</b>	<b>8</b>
<b>8. VERWENDETE GUTACHTEN.....</b>	<b>9</b>

## 1. Planungsanlass, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Wippringsen der Gemeinde Möhnesee liegt westlich von Körbecke am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B 516 und B 229. Für den Bereich südlich des Milchwegs, der vornehmlich mit Einfamilienhäusern und, weiter südlich, mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut ist, liegen Bebauungspläne vor, für den bebauten Bereich nördlich des Milchwegs hingegen nicht. Die Gemeinde Möhnesee verfolgt das Ziel, in diesem Bereich den Innenbereich vom Außenbereich abzugrenzen, um städtebauliche Übergangslagen zwischen Innen- und Außenbereich besser bewältigen zu können und gleichzeitig eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs, u.a. zur Unterbringung eines dringend benötigten Feuerwehrgerechtes, zu ermöglichen. Zu diesem Zweck ist die Aufstellung einer Abgrenzungssatzung in Kombination mit einer Ergänzungssatzung vorgesehen.

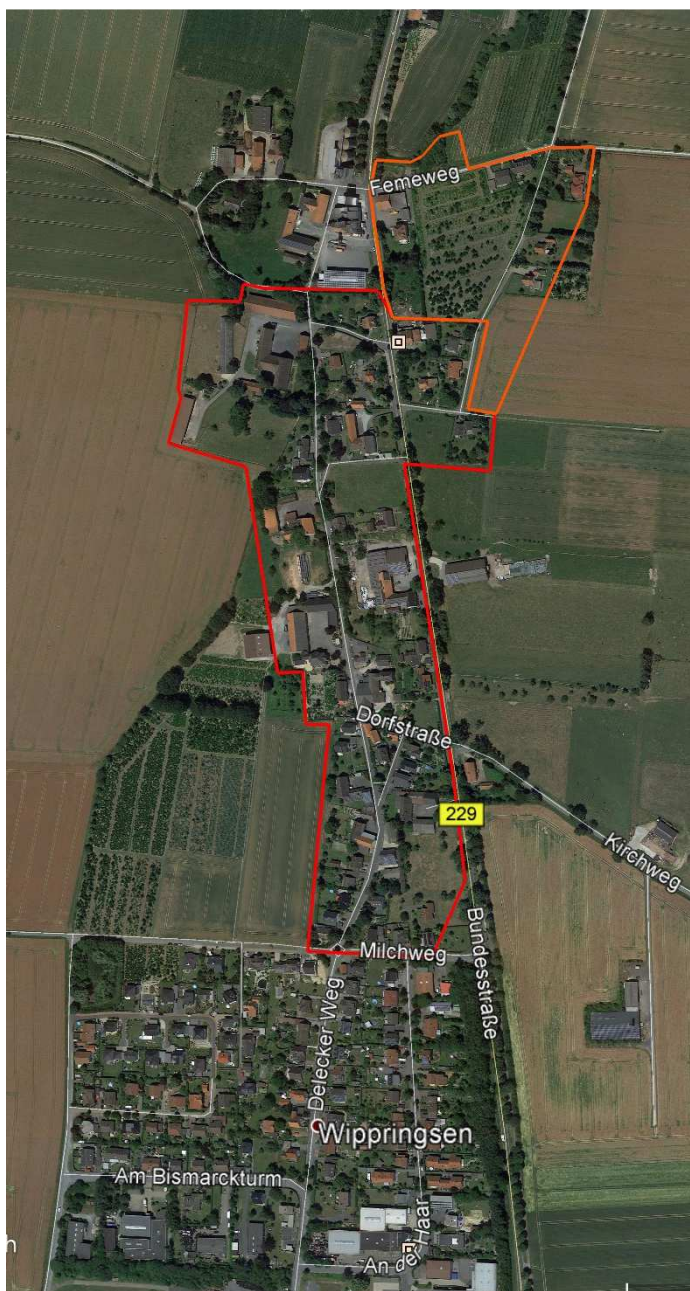


Abb. 1: Luftbild von Wippringsen (Luftbild: Google Earth © 2009 GeoBasis-DE/BKG)

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Der Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung „Wippringsen“ umfasst den baubauten Ortsteil entlang der Dorfstraße, nördlich des Milchwegs und vornehmlich westlich der B 229. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Wippringsen“ umfasst den Bereich um den Femeweg, östlich der B 229.

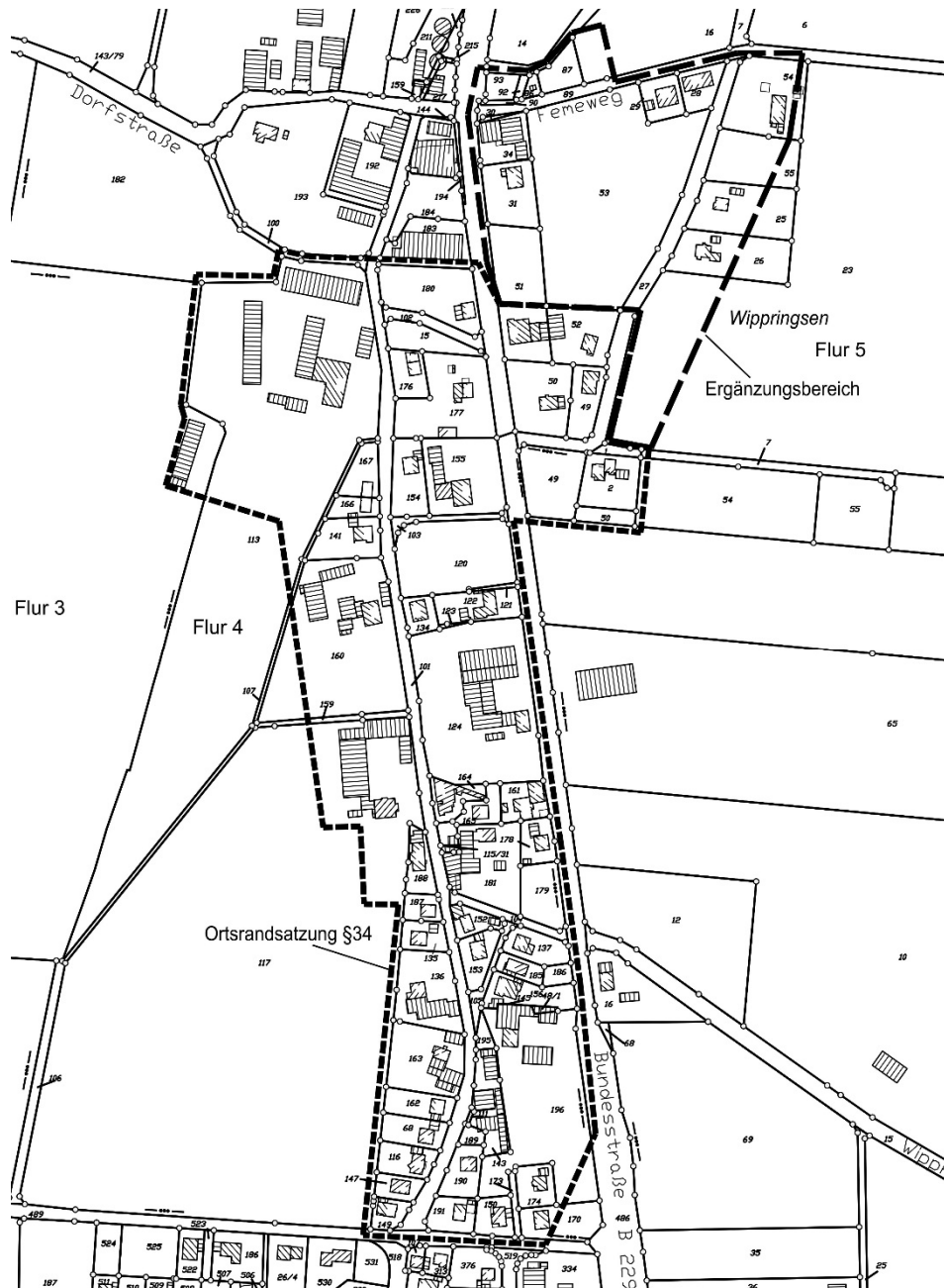


Abb. 2: Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung „Wippringsen“ (kurz gestrichelt) und der Ergänzungssatzung „Wippringsen (lang gestrichelt) (Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer, Februar 2019)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee ist der geplante Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung „Wippringsen“ als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich nicht vor. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach § 34 BauGB (Bundesbaugesetzbuch) – Bauen im Innenbereich.

Der geplante Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Wippringsen“ ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich ebenfalls nicht vor. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

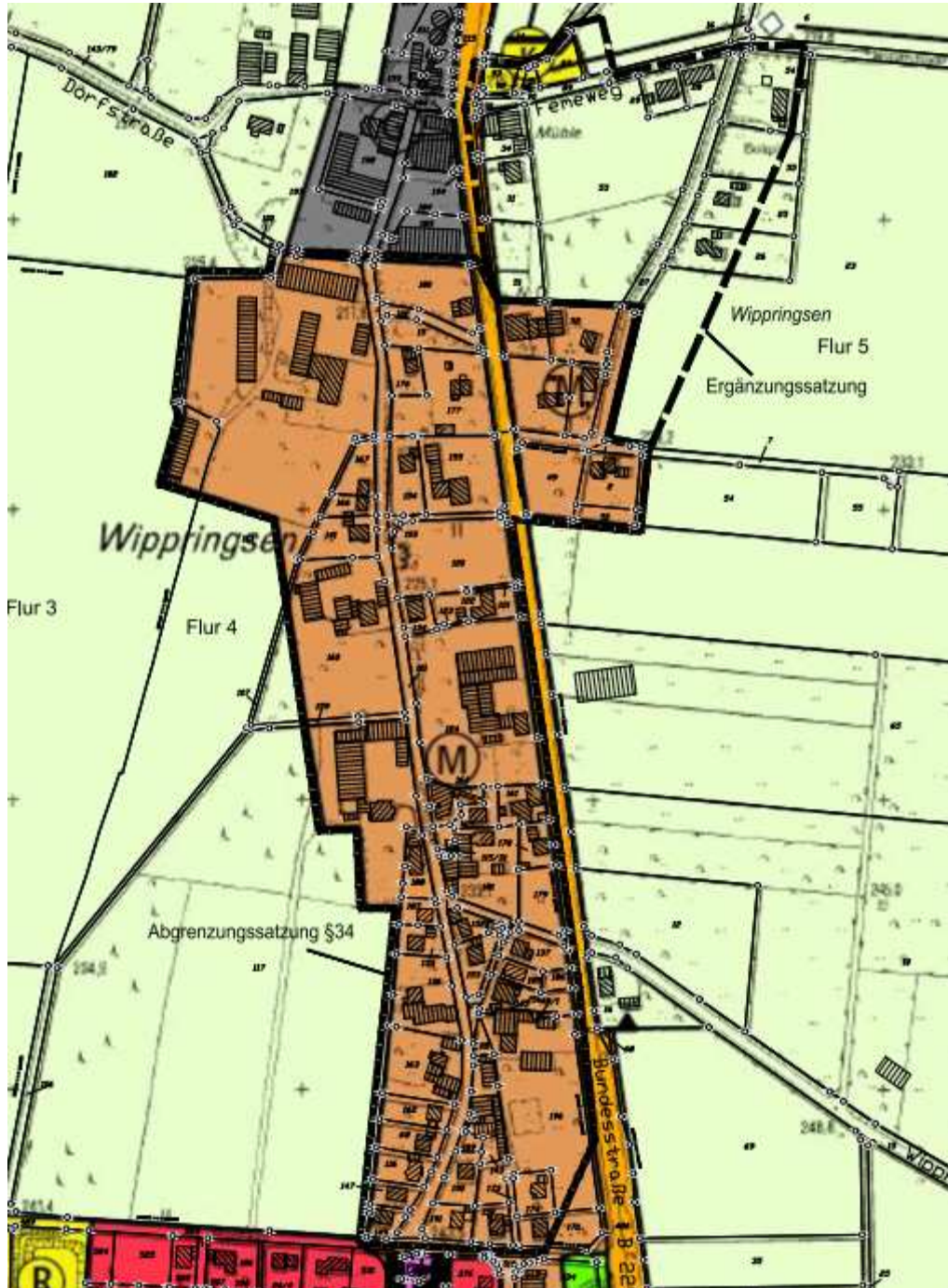


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Möhnesee mit Geltungsbereichen der Satzungen „Wippringsen“ schwarz - Abgrenzungssatzung / schwarz, gestrichelt - Ergänzungssatzung

### 3. Voraussetzungen

Der Erlass einer Abgrenzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB setzt voraus, dass ein unbeplanter Innenbereich vorliegt. Sollen einzelne Außenbereichsgrundstücke in die Satzung einbezogen werden, muss die Abgrenzungssatzung mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kombiniert werden. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch Satzung einbezogen werden sollen, müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein; sie müssen an den Innenbereich, in den sie einbezogen werden sollen, angrenzen.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5, Satz 1 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Für den Ortsteil Wippringsen und den geplanten Geltungsbereich der Satzungen sind die aus obigen Voraussetzungen abzuleitenden allgemeinen Tatbestandmerkmale zu prüfen:

#### **Abgrenzungssatzung bezieht sich auf einen unbeplanten Innenbereich**

In den Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung sind die im Zusammenhang bebauten Grundstücke entlang der Dorfstraße und des Femewegs einbezogen. Die Bebauung weist keine außenbereichstypischen Merkmale auf und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Unbeplant sind die Flächen insofern, als dass für sie keine Bebauungspläne vorliegen.

#### **Prägung einzelner Außenbereichsflächen**

Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch Satzung einbezogen werden sollen, befinden sich am Femeweg und grenzen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Flächen sind teilweise bereits mit Einfamilienhäusern bebaut bzw. werden zur Unterbringung einer Kläranlage genutzt. Sie können dementsprechend als „durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt“ eingeordnet werden.

#### **Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung**

Das geplante Satzungsgebiet der Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der räumliche Geltungsbereich nicht wesentlich über die vorhandene Siedlungssituation hinausreicht, sondern lediglich die sichtbare Struktur am Siedlungsrand ergänzt. Durch die Planung werden somit keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigen. Die Entstehung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten. Die Ergänzungssatzung widerspricht auch nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“, denn diese Fläche wird erhalten bleiben und lediglich zugunsten des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses geringfügig verkleinert werden.

## **Umweltbelange**

Der geplante Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt außerhalb festgesetzter Landschaftsschutzgebiete. Die nach § 34 Abs. 5, Satz 1 BauGB zu prüfenden Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap 6). Eine Artenschutzvorprüfung wurde erstellt (Büro Stelzig, März 2019).

## **4. Rechtliche Wirkung**

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereichs ein rechtverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## **5. Gewerbelärm**

Westlich des Ergänzungsbereichs befindet sich das Betriebsgrundstück eines Mühlenbetriebs. Zur Beurteilung des Gewerbelärms, der auf die Erweiterungsfläche einwirkt, wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmimmission erstellt (Draeger Akustik, Dezember 2019).

Folgende Schlüsse sind daraus zu ziehen:

Die mit der vorhandenen und absehbaren Nutzung des Mühlenbetriebs auf den Ergänzungsbereich einwirkenden Gewerbelärmimmissionen wurden auf Grundlage von Messungen auf der Betriebsfläche und auf der Ergänzungsfläche ermittelt und beurteilt. Dabei wurde alternativ eine mögliche Nutzung der Ergänzungsfläche als Mischgebiet (MI) oder als allgemeines Wohngebiet (WA) berücksichtigt.

Die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung aus Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in gleicher Höhe werden auf der gesamten Ergänzungsfläche überschritten. Maßgeblicher Beurteilungsfall ist dabei die Nutzung während der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr). Auch für den Tag ergeben sich für Teilflächen Überschreitungen. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (MI) tags von 60 dB(A) wird weitgehend, bis auf den Bereich Bundesstraße Nr. 22, der zur Mühle gehört, eingehalten.



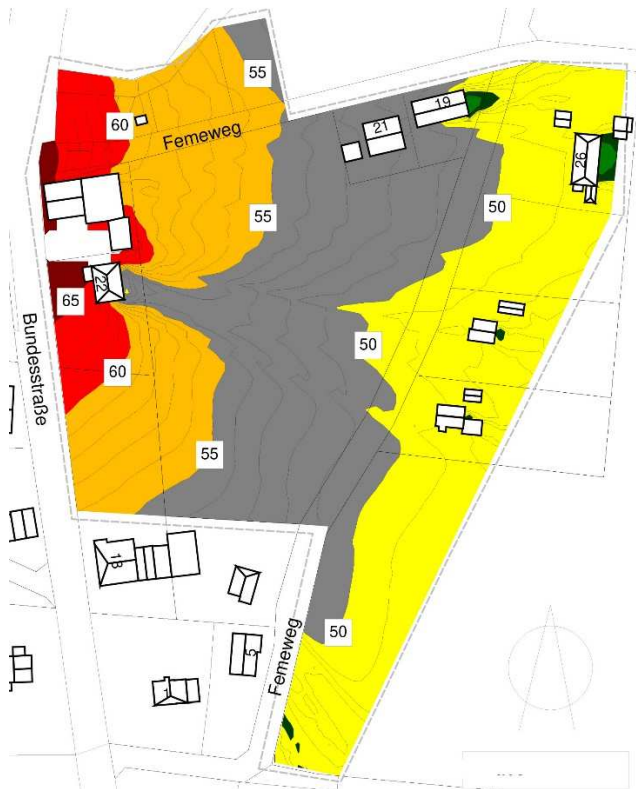


Abb. 3: ISO-dB Linien, Beurteilungspegel  $L_r$  im Beurteilungszeitraum Tag, werktags, Ergänzungsbereich als Mischgebiet, Immissionsrichtwert Mischgebiet (MI) Tag: 60 dB(A) (Draeger Akustik, Dezember 2019, S. 37, Abb. 6)

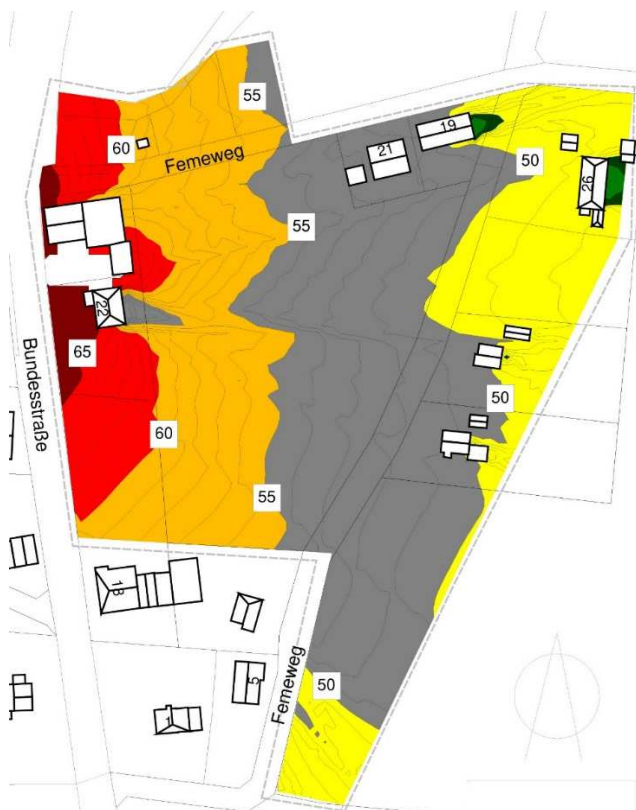


Abb. 4: ISO-dB Linien, Beurteilungspegel  $L_r$  im Beurteilungszeitraum Nacht, Immissionsrichtwert allgemeines Wohngebiet (WA) Nacht: 40 dB(A) / Immissionsrichtwert Mischgebiet (MI) Nacht: 45 dB(A) (Draeger Akustik, Dezember 2019, S. 39, Abb. 8)

Passive Lärmschutzmaßnahmen an den schutzbedürftigen Gebäuden (z.B. Lärmschutzfenster) sind als Lösung bei Gewerbelärm nicht geeignet; sie dürfen nur bei Verkehrslärm Anwendung finden.

Mit der aktuellen und absehbaren Geräuscheinwirkung, ohne Lärmschutzmaßnahmen, ist der größte Teil der vorgesehen Ergänzungsfläche aus schalltechnischer Sicht nur für Nutzungen ohne Wohnen geeignet, deren Schutzbedürftigkeit nicht über die eines Mischgebiets (MI) am Tag hinausgeht (z.B. Gewerbebetriebe oder Anlagen der Landwirtschaft, inklusive Büronutzung, ohne Wohnen).

In dem in Gelb dargestellten Bereich östlich des Femewegs sind schutzbedürftige Wohnnutzungen in der Nacht (z.B. Schlafräume und Kinderzimmer) mit Fenstern ausschließlich auf der lärmabgewandten Seite (Ost-, Südost- und Nordostseite) möglich. Es ist davon auszugehen, dass die Abschirmung durch das eigene Gebäude an den lärmabgewandten Fenstern eine Verminderung des Beurteilungspegels um 5 dB(A) bewirkt, was dem Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) nachts entspricht. In den in Grau und Orange dargestellten Bereichen sind weitaus aufwändigere Abschirmungen als die Ausrichtung der Fenster zur lärmabgewandten Seite notwendig, um Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts erreichen zu können. Dies kann die winkelförmige Anordnung der Baukörper, die Anlage von abschirmenden Wänden oder der Verzicht auf zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Räume sein.

Um ggf. auch Wohnnutzungen innerhalb der Erweiterungsfläche zu ermöglichen, enthält die Satzung dementsprechend eine Schallschutzfestsetzung gemäß § 9 Abs. 9 Nr. 24 BauGB:

Bei allen Neubauten und Umbauten innerhalb des Erweiterungsbereichs sind Wohnräume mit schutzbedürftige Nutzungen i. S. der DIN 4109, die auch nachts genutzt werden, (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bettenräume, etc.), entweder mit nicht zu öffnenden Fenstern auszustatten oder durch bauliche Abschirmung so zu errichten, dass die Richtwerte der TA Lärm 50 cm vor dem jeweiligen Fenster eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

## 6. Erschließung und Entwässerung

### **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung im Sinne von § 4 der Bauordnung NRW gilt für die Grundstücke innerhalb des Satzungsbereichs als gesichert. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt.

### **Entwässerung**

Der Ortsteil Wippringsen entwässert im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird direkt oder über öffentliche Regenwasserkanäle örtlichen Vorflutern zugeführt, teilweise erfolgt eine Versickerung auf den Grundstücken. Das Schmutzwasser gelangt über das örtliche Schmutzwassernetz bis zu einem Übergabepunkt am nord-östlichen Ortsrand. Hier wird es

über ein Messbauwerk in einen Schmutzwassersammler des Lippeverbandes übergeben und gelangt somit zur Reinigung in die Kläranlage Soest.

Nach § 44 Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse kann im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein. Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV – Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung des Satzungsgebiets ist über die Anfahrbarkeit über die öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt.

## **7. Umweltbelange**

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG (Eingriffsregelung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen) auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs nicht anzuwenden.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 9 Abs. 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen, wonach einzelne Außenbereichsflächen dem bebauten Innenbereich zugeschlagen werden, auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen, soweit Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Eingriffsregelung: Nach Auffassung der Verwaltung der Gemeinde Möhnesee ist nach eingeholten Erkundigungen und Erkenntnissen eine Bilanzierung für den Bereich der Ergänzungssatzung nicht erforderlich, da in dem Satzungsgebiet keine Festsetzungen getroffen werden, die eine Bilanzierung ermöglichen. Mögliche Eingriffe sind erst im Rahmen einer Baugenehmigung erkennbar.

Eine Artenschutzvorprüfung (ASP) wurde durchgeführt (Büro Stelzig, März 2019). Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden als allgemeiner Hinweis in die Satzung eingefügt:

#### **Hinweis Nr. 2 Artenschutz**

- Wenn bei vertieften Untersuchungen Feldsperlinge und/oder Stare als Brutvögel nachgewiesen werden, müssen mindestens 6 Nisthilfen für Feldsperlinge sowie 3 Nisthilfen für Stare in der nahen Umgebung des Vorhabens an geeigneten, noch festzulegenden Standorten (Bäume, Hecken) angebracht werden.
- Die Baufeldräumung zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna inklusive der planungsrelevanten Arten darf nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden.
- Vom 1. März bis zum 30. September dürfen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Einhaltung der sog. Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren des konkreten Bauvorhabens. Es erfolgt eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.

Mit der Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben begründet, für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Es bestehen keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) und Vogelschutzgebieten. Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht.

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

## 8. Verwendete Gutachten

- Büro Stelzig: Artenschutzrechtliche Prüfung zur Erstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB für den Ortsteil Wippringsen der Gemeinde Möhnensee, Soest, März 2019
- Draeger Akustik: Schalltechnischer Bericht Nr. 19-61 – Schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmimmission, Ergänzungssatzung in Möhnensee-Wippringsen, Meschede, Dezember 2019