



Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 41 „Parkplatz südlich der Seestraße“ Möhnesee-Körbecke



BEGRÜNDUNG
zum Satzungsbeschluss vom 17.12.2020 gem. § 10, Abs.1 BauGB



Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in der Sitzung am 10.10.2019 die Offenlage gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13BauGB beschlossen. Nach der Offenlage und dessen Abwägung hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 26.03.2020 beschlossen das Qualifizierte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die erste Offenlage wird als frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB verwandt und entsprechend eine neue Offenlage gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB durchgeführt.

Aufgrund erforderlicher Ergänzungen in der öffentlichen Bekanntmachung gegenüber der bereits obig erfolgten letzten öffentlichen Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. mit § 3 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung. Aufgrund von Änderungswünschen, die sich in der Gemeinderatsitzung zum geplanten Satzungsbeschluss vom 20.08.2020 ergeben haben, erfolgt nun eine zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. mit § 3 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht betroffen. Die zweite erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 12.11.2020 bis zum 14.12.2020.

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Verfahren	Seite 4
2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	Seite 5
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	Seite 7
5. Bestehendes Planungsrecht	Seite 7
6. Städtebauliches Konzept	Seite 9
7. Inhalte des Bebauungsplanes	Seite 10
7.1 Bauliche Nutzung	Seite 10
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	Seite 10
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	Seite 11
7.1.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	Seite 11
7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung	Seite 11
7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	Seite 11
7.2 Verkehrliche Erschließung	Seite 12
7.2.1 Äußere Erschließung	Seite 12
7.2.2 Innere Erschließung	Seite 12
7.3 Natur und Landschaft	Seite 13
7.4 Immissionsschutz	Seite 15
7.5 Ver- und Entsorgung	Seite 16
7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG	Seite 16
7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	Seite 17
7.5.3 Strom- / Gasversorgung	Seite 17
7.5.4 Abfallentsorgung	Seite 17
7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung	Seite 17
7.6 Belange des Denkmalschutzes	Seite 18
7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau	Seite 18
8. Durchführung, Kosten, Zeitplan	Seite 18



Präambel

Auf Grund

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019
- des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I . 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Möhnesee in der Sitzung am **17.12.2020 den Bebauungsplanes Nr. 41 „Parkplatz Körbecke“**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB **beschlossen**.



1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Gemeinde Möhnesee ist in starkem Maße durch den Fremdenverkehr geprägt, von dem sich ein erheblicher Anteil auf die touristische Infrastruktur rund um den namensgebenden See und hier insbesondere auf die Ortsteile Delecke, Körbecke sowie das Südufer konzentriert.

Im Spannungsfeld zwischen steigender Konkurrenz der einzelnen Fremdenverkehrsziele der Region untereinander und regionaler touristischer Gesamtkonzepte, wie beispielsweise dem „Masterplan Seen“, stellt der quantitative und qualitative Ausbau der Infrastruktureinrichtungen am See daher einen besonderen Schwerpunkt der touristischen Entwicklungsstrategien der Gemeinde Möhnesee dar.

Vor diesem Hintergrund sind in den letzten Jahren zahlreiche Projekte in Angriff genommen worden. Insbesondere im Zuge und im Nachgang der REGIONALE 2013 wurde mehrere Projekte zur Qualifizierung der touristischen Infrastruktur umgesetzt, was sich u.a. in steigenden Besucherzahlen des Sees niedergeschlagen hat. Neben den positiven Effekten dieser Maßnahmen für das Wohnumfeld der Einwohner der Gemeinde sowie für die Besucher und damit für die lokale Wirtschaft sind mit der Entwicklung jedoch auch Herausforderungen verbunden.

Hierzu zählt in besonderem Maße der Bereich des ruhenden Verkehrs. Die zeitweise – bevorzugt an sonnigen Wochenenden – bereits heute stellenweise sehr prekäre Parkplatzsituation führt trotz eines umfangreichen Parkplatzangebotes punktuell immer wieder zu Beeinträchtigungen für Anlieger und Umwelt durch den entstehenden Suchverkehr. Zudem stellt das ungeordnete Parken auf nicht zu diesen Zwecken bestimmten Flächen auch ein latentes Sicherheitsrisiko dar, da Rettungsfahrzeuge bzw. Einsatzkräfte der DLRG oftmals durch die abgestellten Fahrzeuge nicht zum Einsatzort vordringen können. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde Möhnesee im Umfeld einer der Hauptattraktionen, der neuen Seetreppe, ein zusätzliches Angebot an Parkplätzen zu schaffen. Hierzu soll eine am westlichen Ortseingang gelegene, derzeit als Wiese genutzte Fläche überplant und erschlossen werden.

Die angestrebte Nutzung ist ohne Änderung der planungsrechtlichen Situation nicht möglich ist. In Kenntnis des v.g. Sachverhaltes hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Möhnesee am 10.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Parkplatz Körbecke“ sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach der Offenlage und dessen Abwägung hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 26.03.2020 beschlossen das Qualifizierte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die erste Offenlage wird als frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB verwandt und entsprechend eine neue Offenlage gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB durchgeführt.

2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung in der Gemeinde Möhnesee ist es, trotz der starken Frequentierung durch Besucher eine verkehrlich geordnete Abwicklung der Besucherströme zu gewährleisten und die Auswirkungen auf die lokale Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.

Die steigenden Besucherzahlen, insbesondere der Tagesgäste, sind einerseits das Ergebnis einer qualitativen Aufwertung der touristischen bzw. freizeitorientierten Infrastruktur. Andererseits führen sie zu Herausforderungen, insbesondere im Bereich der Verkehrsplanung. Hier bedarf es in erster Linie der Sicherstellung eines bedarfsgerechten Stellplatzangebotes, das mit der vorliegenden Planung unterstützt werden soll.

Das Plangebiet des geplanten Bebauungsplanes Nr. 41 „Parkplatz Körbecke“ ist planungsrechtlich derzeit als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Umsetzung der angestrebten Nutzung ist daher eine Änderung der planungsrechtlichen Situation erforderlich.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 41 „Parkplatz Körbecke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines Parkplatzes mit insgesamt ca. 286 Stellplätzen geschaffen werden, wobei die Erschließung unmittelbar von der K 32 „Seestraße“ aus erfolgen soll. Hierzu soll der Knotenpunkt K32/Sommerfeld ausgebaut werden. Der Ausbau erfolgt durch Anlage einer Linksabbiegespur aus Richtung Osten (Ortskern Körbecke). Durch den Parkplatz soll ein zusätzliches Parkraumbot für Besucher erreicht werden.



3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Ortsteil Körbecke der Gemeinde Möhnesee hat zurzeit gut 4.500 Einwohner und ist somit einwohnermäßig der größte Ortsteil im Gemeindegebiet. Der Ortsteil befindet in verkehrlich günstiger Lage im geographisch zentralen Teil des Gemeindegebietes.

Der Ortsteil Körbecke profitiert von den vorhandenen zentralen Versorgungseinrichtungen im Einzelhandels-, Bildungssektor und weiteren (öffentlichen) Versorgungseinrichtungen, wie z.B. dem Rathaus. Auch die vorhandene Freizeit- und Erholungsinfrastruktur sowie das Kulturangebot machen Körbecke zu einem beliebten Wohn- und touristischen Zielort im Gemeindegebiet. Ein weiterer Vorteil Körbeckes ist die verkehrsgünstige Lage (mittelbar) an den Bundesstraße 516 und der K 32. Die A 44 (Dortmund-Kassel) ist nur wenige Autominuten entfernt.

Topographisch liegt Körbecke an der Südabdachung des Haarstrangs, am Nordufer der Möhnetalsperre. Siedlungsstrukturell befinden sich das Ortszentrum sowie die Wohngebiete nördlich der K 32, während sich die Freizeit- und Tourismusareale zwischen der K 32 „Seestraße“ und dem Möhnesee erstrecken. Der Ort weist eine relativ kompakte Siedlungsstruktur auf. Die K 32 „trennt“ den Hauptort von den Freizeitarealen am See.

Vor dem Hintergrund der v.g. Situation macht die Lage des neuen Parkplatzes südlich der K 32 städtebaulich Sinn. Das knapp 1,35 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteiles Körbecke südlich der K 32. Es schließt unmittelbar an diese an und befindet sich im Übergangsbereich zwischen der freien Strecke der Kreisstraße und dem Siedlungskörper. Südlich schließt ein Campingplatz an, westlich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und östlich ein älteres Privatgrundstück mit Bebauung. Der Bereich bietet sich daher für die geplante Nutzung aufgrund der Nähe zu den touristisch frequentierten Bereichen an (vgl. Abb. 1 und 2).



Abbildung 1: Lage des Plangebietes auf Basiskarte Stadtplan, Geodatenportal Kreis Soest, 2018



Um den Parkplatz anzubinden bzw. zu erschließen wurden vier Varianten überprüft. Überlegungen, die geplante Erschließung in Form eines Kreisverkehrs anzulegen sind wirtschaftlich nicht darstellbar, daher erfolgt eine verkehrliche Anbindung als konventioneller Knotenpunkt mit Linksabbiegerspur aus Richtung Körbecke. Die Planung der Kreuzung bildet die Grundalge für die Festsetzung der Verkehrsfläche im Bereich der Kreisstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes orientiert sich an den städtebaulichen Erfordernissen sowie der gewählten Erschließung (einschl. optionalem Kreisverkehr).

Derzeit wird der Planbereich in als Grünfläche (Wiese) genutzt.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 1,352 ha. Davon sind:

• versiegelte Verkehrsflächen	ca. 0,488 ha
• unversiegelte Verkehrsflächen	ca. 0,422 ha
• Grünflächen	ca. 0,425ha
• Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	ca. 0,017 ha
• SUMME:	ca. 1,352 ha



Abbildung 2: Lage des Plangebietes auf Basis eines Luftbildes, Geodatenportal Kreis Soest, 2018

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das folgende Grundstück:

Gemarkung: Körbecke
Flur: 5
Flurstücke: 517 tlw., 518 und 593 tlw.



4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Parkplatz Körbecke“ sollen zur Deckung des Bedarfs an Parkplätzen – insbesondere in Körbecke sowie an hochfrequentierten Tagen (Wochenenden, Ferien) am gesamten See – zusätzliche Stellplätze ausgewiesen werden.

Insgesamt sollen innerhalb des betreffenden Bereiches ca. 286 zusätzliche Stellplätze erschlossen werden. Hierzu soll im Plangebiet eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ mit Trennung nach versiegelter bzw. asphaltierter Fahrbahn und unversiegelten Stell- bzw. Parkplätzen festgesetzt werden.

Die Bereitstellung der Parkplatzflächen ist aus Sicht der Gemeinde Möhnesee aus verkehrlenkenden Gründen sinnvoll und vor dem Hintergrund der Lage und Größe angemessen. In Summe ist die Planung erforderlich.

Zusammenfassend verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Möhnesee als qualitativ hochwertige touristische Destination
- Räumlich strukturierte und zielorientierte Lenkung der Verkehrsströme an stark frequentierten Sommertagen

konkrete Zielsetzungen:

- Entzerrung des ruhenden PKW-Verkehrs
- Schaffung zusätzlichen Parkraumes
- Bündelung des ruhenden Verkehrs an den Besuchszielen
- Vermeidung des „wilden“ Parkens in der Landschaft
- Geschwindigkeitsreduzierung im Übergangsbereich zwischen freier Strecke und Ortsdurchfahrt
- Freihaltung von Rettungswegen
- Verminderung von Suchverkehren
- Aufwertung Parkraumsituation
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität am See

5. Bestehendes Planungsrecht

Seit Januar 2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft. Die in dem neuen LEP NRW enthaltenen landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze, werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Gemeindegebiet relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest des Hochsauerlandkreises ist seit März 2012 rechtswirksam. Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalplanes beziehen sich auf die Bewältigung des demographischen Wandels, die soziale Kohäsion, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation sowie auf den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft. Der Regionalplan bezieht sich von seinem Wesen her ausschließlich auf raumbedeutsame Vorhaben.

Das Plangebiet befindet sich in einem im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich für Zweckgebundene Nutzungen für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E) und berücksichtigt somit die Vorgaben des Regionalplanes (vgl. Abb. 3).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee aus dem Jahr 2009 stellt das Plangebiet – wie den gesamten Bereich der Freizeit- und Erholungsanlagen zwischen der Kreisstraße und der Wasserlinie des Sees – als Sonderbaufläche dar. Da der Parkplatz eine der v.g. Nutzung zuzuordnende, flächenmäßig untergeordnete bauliche Anlage darstellt, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung gegeben und eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht erforderlich (vgl. Abb. 4).



Der Bebauungsplanes Nr. 41 „Parkplatz Möhnesee“ wird daher aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Nördlich des Plangebietes schließen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen an. Südlich, westlich und östlich befinden sich weitere Sonderbauflächen. Der mittels dieser Planaufstellung planungsrechtlich abzusichernde Bau eines Parkplatzes bildet eine städtebaulich und siedlungsstrukturell maßstäbliche und homogene Planung in diesem Bereich Körbeckes.

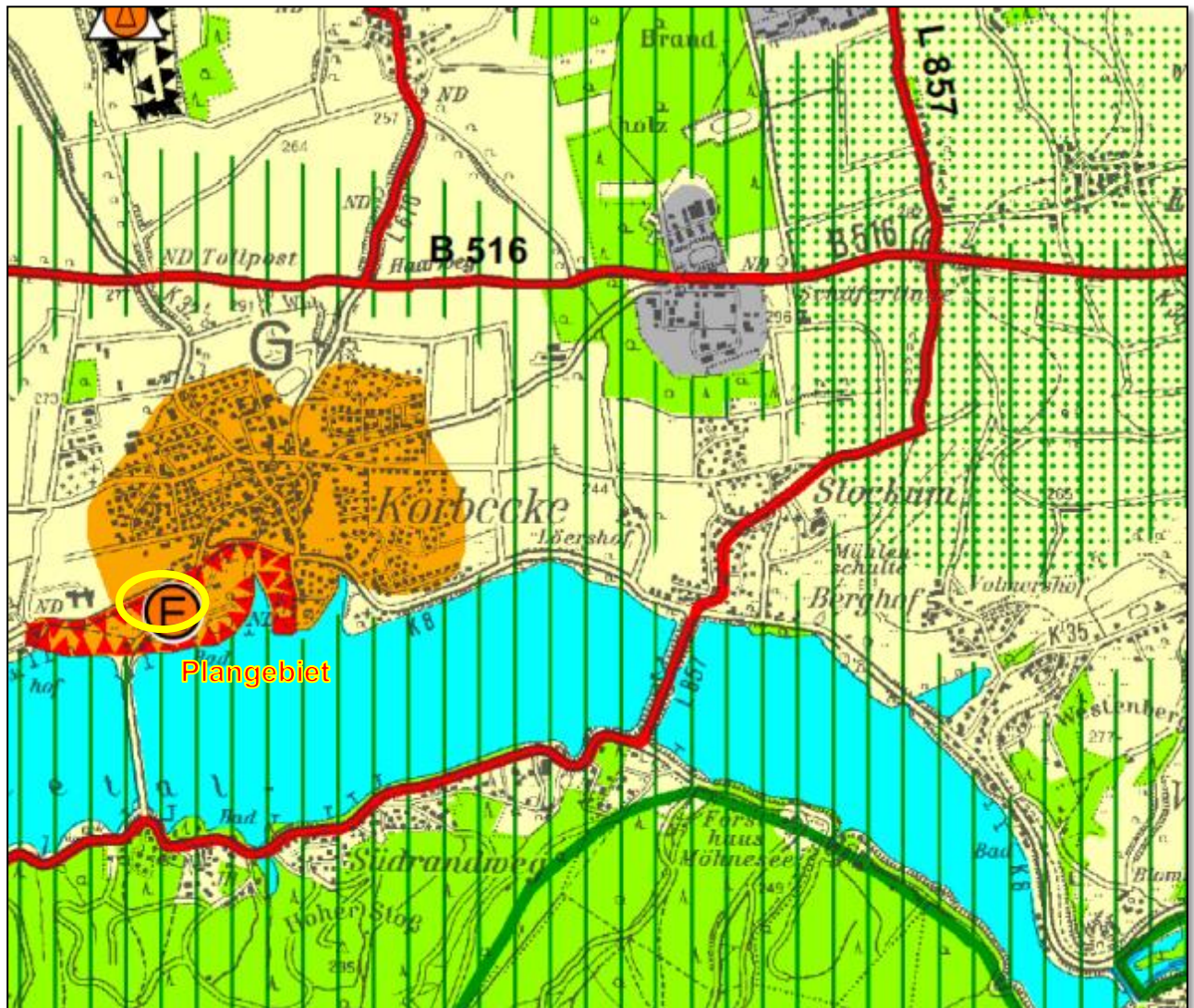


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, TA SO/HSK, BR Arnsberg, 2012

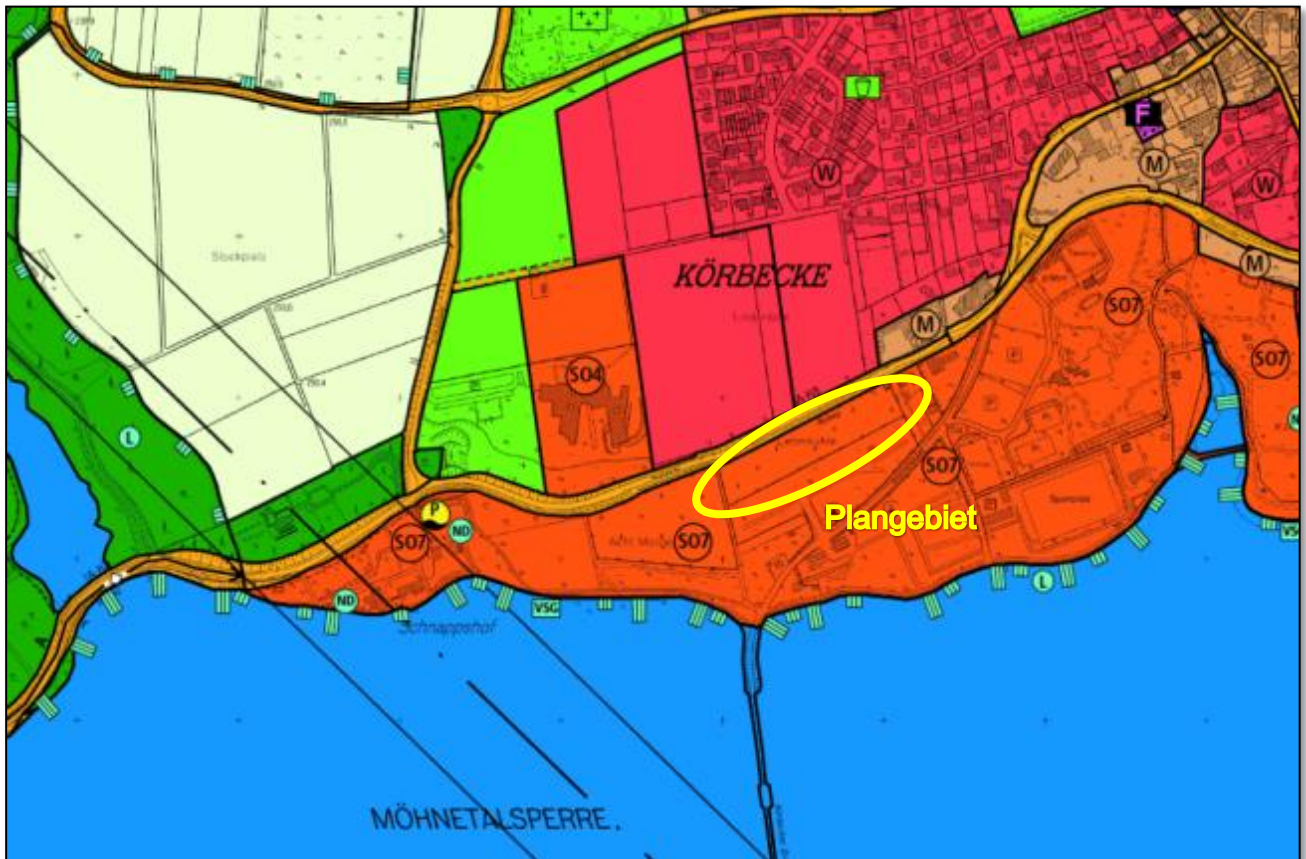


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee

6. Städtebauliches Konzept

Das der Planung zu Grunde liegende städtebauliche bzw. erschließungstechnische Konzept orientiert sich an der angestrebten Nutzung (Parkplatz) sowie der topographischen und erschließungstechnisch vorgegebenen Situation.

Die Erschließung soll ausschließlich über die Kreisstraße 32 erfolgen. Die Anbindung erfolgt über eine unwesentliche Veränderung der bisherigen Knotenpunktgeometrie unter Installation einer Linksabbiegerspur aus Richtung Körbecke.

Der Parkplatz selber wird umlaufend eingegrünt und zusätzlich über eine interne Gliederung mit Bäumen und Hecken in die Umgebung eingebunden, so dass hier auch landschaftsästhetische Rahmenbedingungen in der Planung Berücksichtigung finden.

Insgesamt stellt das Konzept eine angemessene, städtebaulich in sich schlüssige Arrondierung der Freizeitanlagen im Südwesten des Ortsteiles Körbecke dar.

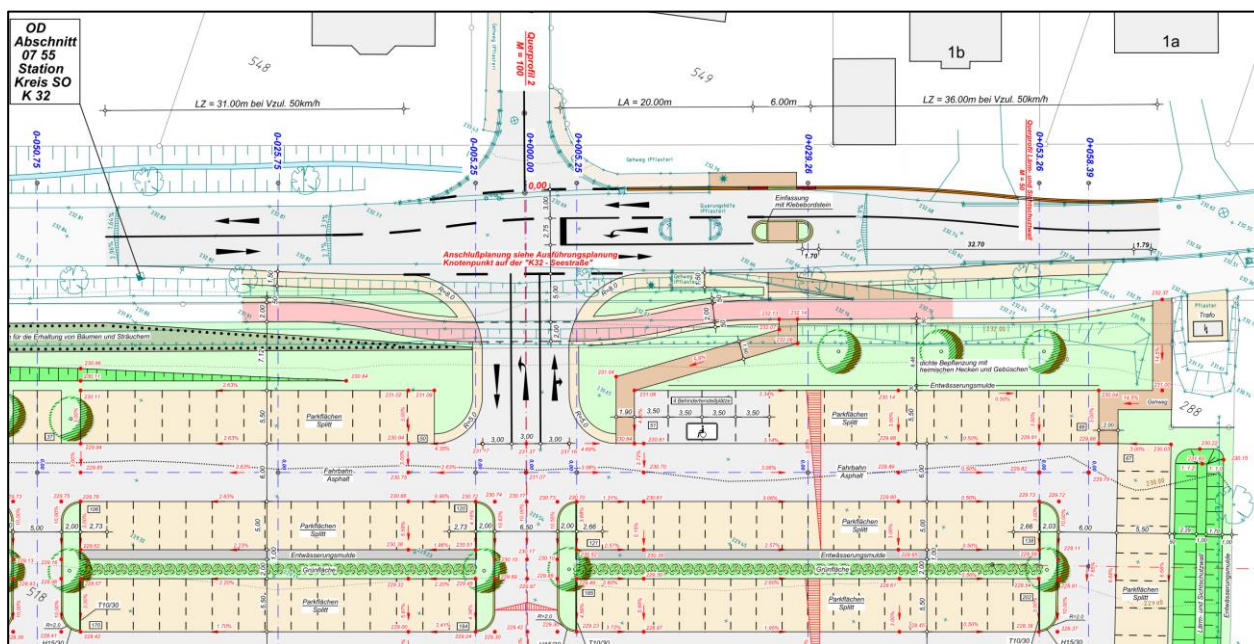


Abbildung 5: Erschließungskonzept

7. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den kompletten Bereich der angestrebten Parkplatzfläche einschl. der dafür erforderlichen Infrastrukturen sowie die für die Zufahrt neu anzulegenden Verkehrsflächen.

Die Hauptfestsetzungen sind:

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für die Kreuzung auf der Kreisstraße und für den Parkplatz.
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB für die bestehende Stromversorgungsanlage und für eine geplante Toilettenanlage.
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB zur Klarstellung der geplanten Durchgrünung und zur Ausweisung der zu erhaltenden Bäume und Sträucher..
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen gem. §1 (6) Nr.7a BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG zur Sicherstellung der Artenschutzbelange

7.1 Bauliche Nutzung

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Planung soll hauptsächlich eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt werden.

Die Planung ist Teil der Umsetzung eines umfangreichen touristischen Entwicklungskonzeptes für den Möhnesee, welches der Attraktivitätssteigerung und somit auch der Steigerung der Konkurrenzfähigkeit des Sees im Vergleich zu anderen touristischen Zielen in der Region dienen soll.

Auf der betreffenden Fläche sollen insgesamt ca. 286 zusätzliche öffentliche Parkplätze für PKW's angelegt werden, die insbesondere der Deckung des allgemeinen Stellplatzbedarfs an den Wochenenden bzw. Feiertagen im Sommer in Körbecke dienen sollen. In der Stellplatzanlage werden 4 Behindertenstellplätze integriert und die Option für Wohnmobilstellplätze ermöglicht. Die Behindertenstellplätze werden an der



barrierefreien Rampe zum Geh- und Radweg Richtung Seeterrassen errichtet. Daher ist das hauptsächliche Planungsziel die Nutzung der Verkehrsfläche und somit die Art der baulichen Nutzung durch die besondere Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“. Zur fußläufigen Anbindung werden diverse, teils barrierefrei Anbindung geplant und festgesetzt. Einer davon im Südwesten, wo in der Folge ein Schotterweg Richtung Möhnerandweg errichtet werden soll.

Darüber hinaus wird durch entsprechende Festsetzung im Südwesten, die Möglichkeit geschaffen, eine Toilettenanlage zu errichten.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird im Planentwurf aufgrund der geplanten Art der Nutzung abgesehen. Begrenzungen hinsichtlich der Zahl der Stellplätze ergeben sich aus der örtlichen Situation bzw. der Flächengrößen und –zuschnitte.

7.1.3 Bauweise, Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücksflächen

Da es sich bei der Planung lediglich um eine Flächenausweisung handelt und eine Errichtung baulicher Anlagen nicht vorgesehen ist, kann auf die Festsetzungen der Bauweise bzw. der Grundstücksausnutzung in Form von Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen verzichtet werden.

7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Gestaltung

Festsetzungen zur Gestaltung bzw. die Anwendung örtlicher Bauvorschriften sind in dem Planungsbereich nicht erforderlich.

7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Ein weiteres Planzeichen ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB. Die Grenze orientiert sich an dem städtebaulich bzw. erschließungstechnisch erforderlichen Bereich, um die gewünschte Nutzung planungsrechtlich und erschließungstechnisch zu ermöglichen.

Um den Parkplatz wird eine öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) angelegt. Dies dient der optischen Einbindung des Parkplatzes in die freie Landschaft. Hier sollen Hecken und Büsche das Bild ebenso prägen, wie ein artenreicher Saum.

Zudem wird am nordöstlichen Ende des Parkplatzes ein Fußweg festgesetzt, da vermutlich die meisten Besucher den Parkplatz zu den in dieser Richtung liegenden touristischen Highlights verlassen werden. Im Südosten gibt es einen zweiten Gehweg an eine Wegetrasse zum Möhnerandweg anbindet.

Die in diesem Bereich befindliche Versorgungsanlage für Elektrizität (Umspannhäuschen) wird als Ver- bzw. Entsorgungsflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB und Artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. §1 (6) Nr.7a BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG zur Sicherstellung der Artenschutzbelange wird die Durchgrünung der Parkplatzanlage sicher gestellt.

7.2 Verkehrliche Erschließung

7.2.1 Äußere Erschließung



Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt unmittelbar über die K 32 „Seestraße“ bzw. einen hier neu anzulegende Anbindung des Parkplatzes mit einer Linksabbiegespur aus Richtung Körbecke (Osten) ausgestattet. Die K 32 stellt im weiteren Verlauf über das klassifizierte Straßensystem die regionale und überregionale Anbindung sicher. Die K 32 wird pro Stunde von ca. 190 Kfz frequentiert. Der Spitzenwert lag bei der Messung 2018 jedoch bei 600 Kfz/h.

Die Zuführungsstraßen sind bereits bis zum Endausbau realisiert worden und somit vorhanden. Die v.g. Straßen weisen einen ausreichenden Querschnitt auf, um die zusätzlichen Verkehre aufnehmen zu können.

Die Anbindung an den gemeindlichen und überregionalen ÖPNV wird durch die fußläufig erreichbare, etwa 300m nordöstlich des Plangebietes gelegene Bushaltestelle „Körbecke Seestraße“ und die dort verkehrenden Buslinien gewährleistet.

7.2.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung beinhaltet lediglich die Erschließungsanlagen, die zum Erreichen der Parkplätze erforderlich sind sowie die Stellplätze. Es erfolgt eine Strukturierung der Fahrgassen und Stellplatzbereiche durch Grünstreifen mit Gehölzen, Hecken und Bäume.

Die Erschließungsanbindung weist im Zufahrtsbereich eine Breite von 9,00 Metern auf. Hier werden eine Einfahrtsspur sowie eine Links- und Rechtsabbiegerspur markiert. Die Fahrgassen der Stellplatzanlage werden in einer Breite von 6,00 Metern asphaltiert angelegt. Die Stellplätze haben eine Regeltiefe von 5,00 Metern zzgl. Überhang um auch Fahrzeuge mit Radfahrumsatz auf der Anhängerkupplung Platz zu bieten. Die Parkplätze sollen in Mineralgemisch/Splittoberfläche erstellt werden. Vier Behindertenstellplätze werden ebenfalls asphaltiert und sind an die barrierefreie Rampe zum Geh- und Radweg an der Kreisstraße orientiert. Optionale Stellplätze für Wohnmobile werden mit einer Tiefe von 7m zzgl. Überhang angelegt. Die zur Strukturierung und Höhenabfangung erforderlichen Grünflächen haben eine Breite von 2,00 Metern.

Die Fahrgassen werden in Asphalttragdeckschicht ohne Randeinfassung hergestellt, die Parkplätze mit einer Mineralgemisch/Splittoberfläche versehen. Die Entwässerung erfolgt über Flächenteilversickerung der Parkplatzbereiche und ergänzend über das Quergefälle der eine nach dem Gefälle an den Parkplatz angegliederten Mulde, die mit Oberboden angegedeckt wird.

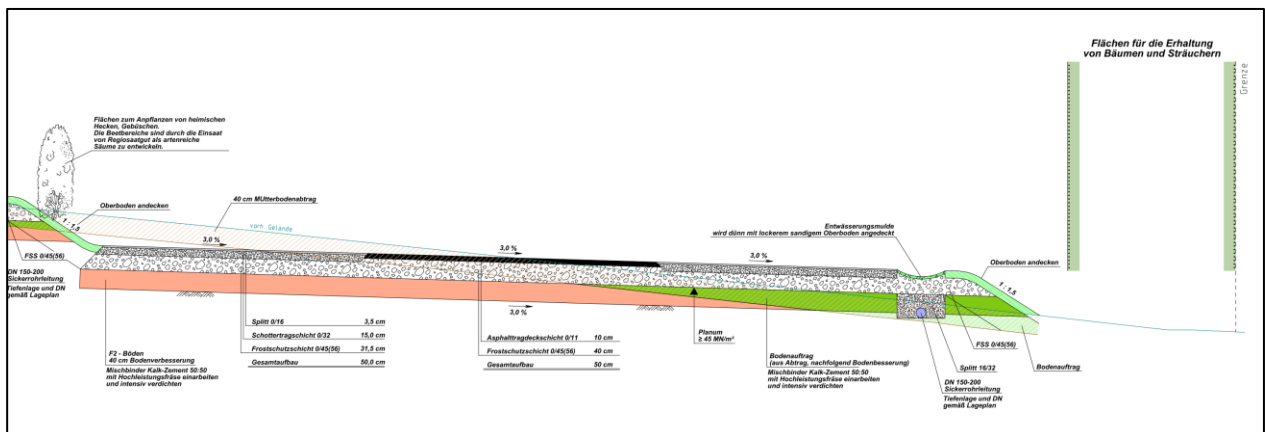


Abbildung 6: Auszug aus dem Regelquerschnitt des Parkplatzes

Eine Beleuchtung ist bisher / vorerst nicht vorgesehen.

7.3 Natur und Landschaft

Durch die Erschließung und Entwicklung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und



Landschaft. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Die Realisierung des Parkplatzes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 41 „Parkplatz südlich der Seestraße“ in Körbecke stellt grundsätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.

Bestehende Gehölzsubstanz (Streifen von 3-4m) im Süden zum Campingplatz und im Nordwesten entlang des Radweges können beim Bau und auch später erhalten werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind unter anderem insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Schutzwürdige Biotope oder anderweitige umwelt- und naturschutzrechtliche Schutzräume sind innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen Umfeld nicht vorhanden.

Bezogen auf die FFH- bzw. Vogelschutz-Verträglichkeit lässt sich feststellen, dass einzelne schützenswerte Vogelarten im Plan- und Wirkungsbereich bekannt sind (s.u.).

Durch eine artenschutzgerechte Gestaltung des Parkplatzes soll ein planinterner artenschutzrechtlicher Ausgleich angestrebt werden, der sich zudem positiv auf die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung auswirkt.

Da der planungsrelevante Bluthänfling im Plangebiet nachgewiesen werden konnte, sind entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen zu können. Die v.g. Art benötigt offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und eine samentragenden Krautschicht. Da sie zudem an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt ist, ist ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets durch entsprechende Pflanzungen und Aufwertung des Straßenbegleitgrüns vorzunehmen.

Die umlaufende Fläche des Parkplatzes soll daher mit einer Hecke versehen werden. Zwischen den Parkplatzflächen werden einzelne heimische Gebüsch aus bspw. Felsenbirne, Weißdorn, Heckenrose, Schlehe, Schneeball oder Pfaffenhütchen gepflanzt. Um das Nahrungsangebot auf der Fläche sicherzustellen soll in die Grünflächen eine regionale Saatgutmischung eingebracht werden, um einen arten- und blumenreichen Saum zu entwickeln.

Weitere Angaben sind den Fachbeiträgen zum Umwelt- und Artenschutz vom Büros Stelzig, Soest, die Gegenstand der Verfahrensunterlagen ist, zu entnehmen.

Die Anfertigung einer Eingriffsbilanzierung ist gemäß § 1a BauGB erforderlich und wurde in Form eines separaten Gutachtens vom Büro Stelzig aus Soest erstellt. Die Kompensationsberechnung ist als separater Beitrag den Verfahrensunterlagen beigefügt. Danach ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von 12.153 Biotopwertpunkten, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Die erforderliche Eingriffskompensation erfolgte bereits auf externen Kompensationsflächen durch die Pflanzung von Obstbäumen. Die Bäume wurden in der Gemarkung Delecke entlang des „Büecker Wegs“ und in der Gemarkung Hewingsen entlang des Wirtschaftswegs „Vogelstange“ und des „Theiningser Wegs“ gepflanzt. Die Berechnung der Biotopwertpunkte von Einzelbäumen erfolgt über die Fläche des Kronentraufbereiches. Für Neupflanzungen von Obstbäumen wird pauschal ein Traufbereich von 30 m² angesetzt, da sich dieser voraussichtlich nach 30 Jahren entwickeln wird. Die lebensraumtypischen Obstbäume werden gemäß LANUV NRW (2008) mit einem Grundwert von „5“ bewertet. Durch die Maßnahme konnten 13.050 Biotopwertpunkte generiert werden und somit die negative Bilanz von 13.029 Biotopwertpunkten ausgeglichen werden.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anzahl Bäume	Traufbereich [m ²]	Generierte Biotopwertpkte.
Hewingsen	1	110, 85	42	1260	6.300
Hewingsen	3	83	20	600	3.000
Delecke	2	183	25	750	3.750

Gesamtwert: 13.050

Abbildung 7: Aufstellung über die Kompensationsflächen und die dortigen Maßnahmen

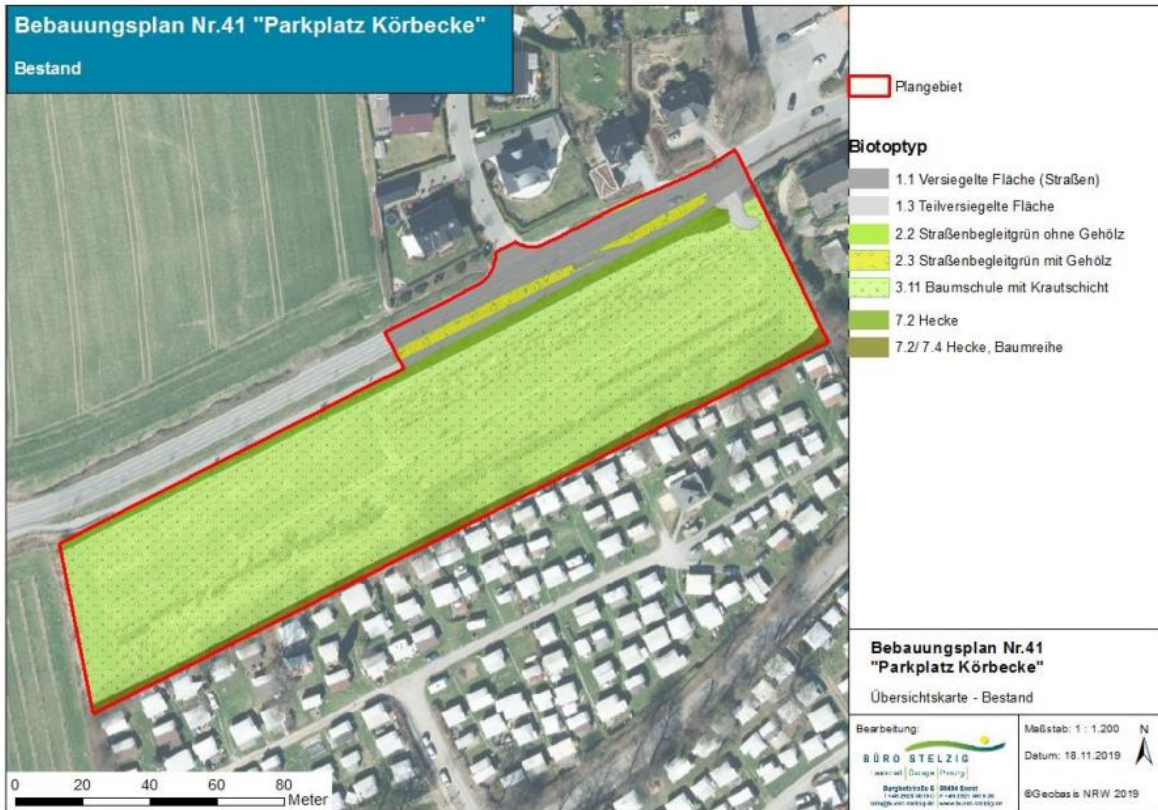


Abbildung 8: Plan zu Biotoptypen des Bestandes (Büro Stelzig Soest)

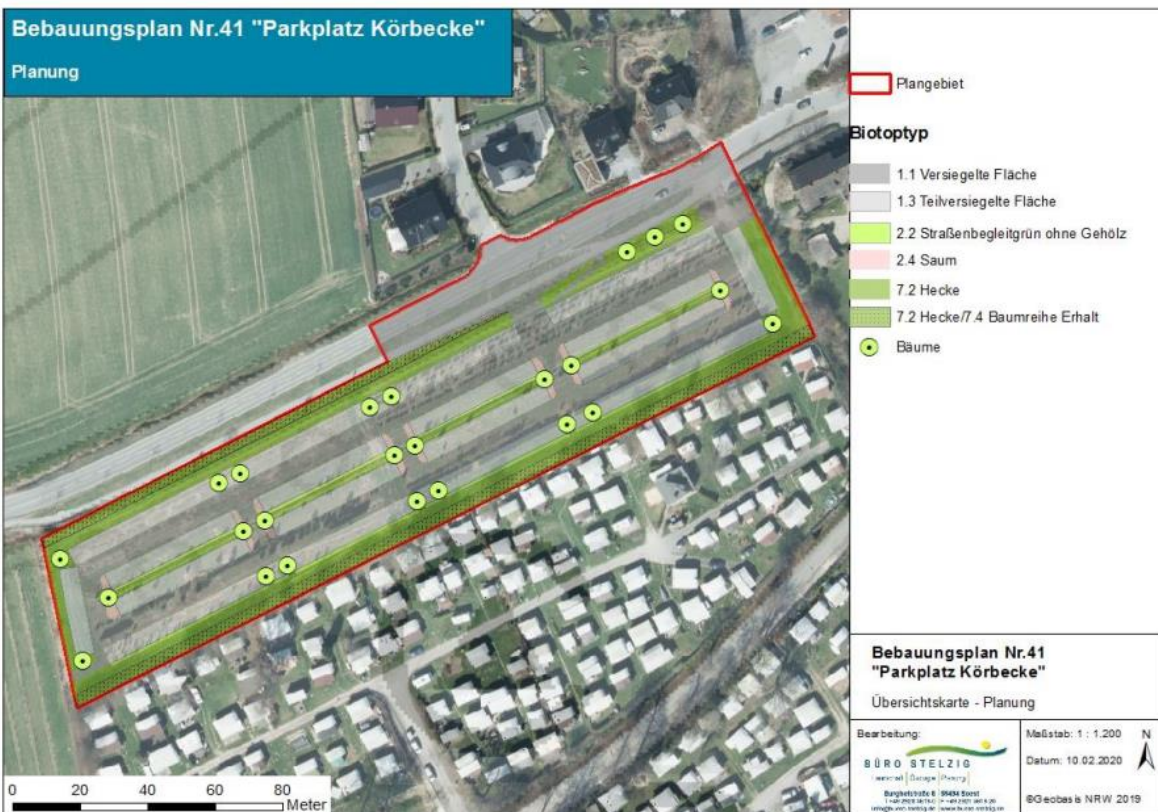


Abbildung 9: Plan zu Biotoptypen der Planung (Büro Stelzig Soest)



7.4 Immissionsschutz

Mit der nördlich angrenzenden Wohnbebauung befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im Nahbereich der Planaufstellung.

Aus diesem Grunde wurde im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Verkehrslärmuntersuchung durch das Büro Draeger Akustik, Meschede angefertigt. Der Schalltechnische Bericht Nr. 19-73 vom 27.11.2019 ist Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft durch den an der Seestraße in Körbecke geplanten öffentlichen Parkplatz sowie die schalltechnischen Auswirkungen der Umgestaltung der Seestraße werden nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV ermittelt und beurteilt sowie mit den Orientierungswerten für die städtebauliche Planung verglichen.

Die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft durch den in Möhnesee südlich der Seestraße - K 32 geplanten öffentlichen Parkplatz wurden mit einer Immissionsprognose nach den Regeln der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV [2] ermittelt und beurteilt. Die Grenzwerte der 16. BImSchV [2], bei deren Überschreitung im Falle eines Neubaus von öffentlichen Verkehrsflächen Lärmschutz nach den Regeln der Lärmvorsorge erforderlich wird, werden von den Prognose-Beurteilungspegeln für die Nutzung des Parkplatzes eingehalten und deutlich, um mindestens 11 dB, unterschritten. Die Auswirkungen der vorgesehenen Umgestaltung der Seestraße - K 32 im Bereich der Einmündung „Seestraße / Ein- und Ausfahrt Parkplatz“, auf den Straßenverkehrslärm in der Nachbarschaft wurden nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16 BImSchV [2] ermittelt und beurteilt. Der geplante bauliche Eingriff ist keine wesentliche Änderung im Sinne der Verordnung, da der Betrag der durch die bauliche Änderung verursachten Pegelerhöhung 3 dB unterschreitet und die Prognosebeurteilungspegel 70 dB(A) am Tag beziehungsweise 60 dB(A) in der Nacht nicht erreichen.

Die Voraussetzungen für erforderlichen Lärmschutz nach den Regeln der Lärmvorsorge werden damit weder vom geplanten Bau des öffentlichen Parkplatzes, noch von der Umgestaltung der Seestraße - K 32, ausgelöst.

Für die städtebauliche Planung wurden die im Bereich des Vorhabens vorhandenen und für die Planung zu erwartenden Verkehrslärmpegel ermittelt. Die Prognose-Verkehrslärmbelastung überschreitet an den nächsten betrachteten Gebäuden an den Straßen Seestraße und Sommerfeld und an der Klinik Möhnesee (I 3 bis I 8) bereits für die vorhandene bauliche Situation die Orientierungswerte für den Städtebau aus Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3], deren Einhaltung wünschenswert ist. Teilweise werden auch die in diesem Zusammenhang zur Orientierung heranziehbaren Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV [2], bei deren Überschreitung mit wesentlichen Beeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes [1] zu rechnen ist, überschritten. An den von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen betrachteten Immissionsorten sind durch die geplanten Baumaßnahmen keine wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhungen zu erwarten (Erhöhungsbeträge < 0,3 dB). Im Hinblick auf die festgestellten Orientierungswertüberschreitungen wurden, anhand von ergänzenden Berechnungen, Möglichkeiten zur Optimierung der Verkehrslärmsituation betrachtet. Abschirmende Maßnahmen, wie Lärmschutzwände mit städtebaulich vertretbaren Geometrien, können hier keine wesentlichen Verbesserungen bewirken. Mit einer Ergänzung der Planung um eine Ausweitung des Geltungsbereiches der im Osten vorhandenen Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h auf der Seestraße - K32 bis zum westlichen Ortseingang, wären an den von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen betrachteten Immissionsorten keine planungsbedingte Pegelerhöhungen mehr zu erwarten. An den betrachteten Immissionsorten an den Straßen Seestraße und Sommerfeld (I 3 bis I 7) würden sich stattdessen Pegelreduzierungen gegenüber der vorhandenen baulichen und straßenverkehrsrechtlichen Situation ergeben.

Die ermittelten Überschreitungen der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV [2], bei deren Überschreitung mit wesentlichen Beeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes [1] zu rechnen ist, würden an allen betrachteten Immissionsorten entfallen.

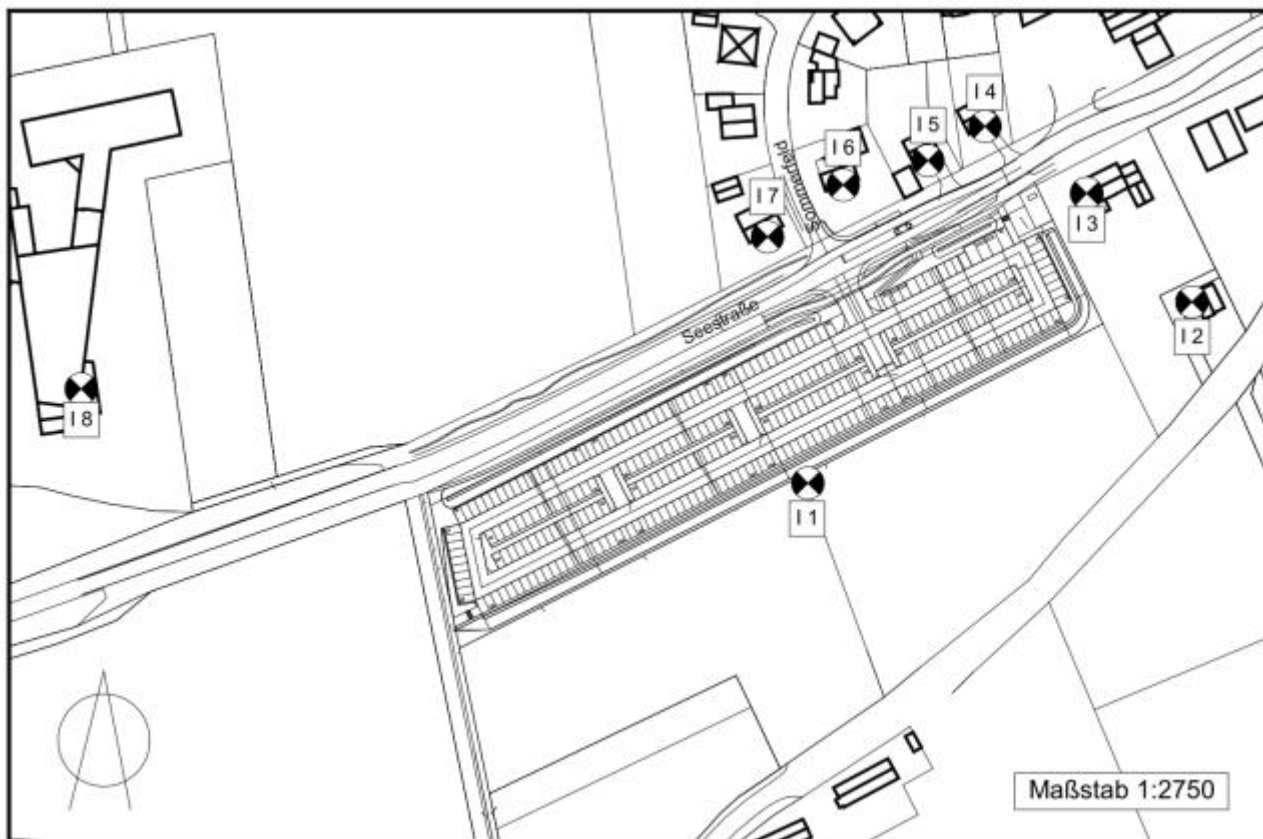


Abbildung 10: Lage der Immissionsorte im Schalltechnischen Bericht

Die Schutzansprüche der angrenzenden Campingplatzbereiches sind ebenfalls immissionsschutzrechtlich eingehalten.

Insofern sind durch die Anlage des Parkplatzes sowie die möglicherweise vorzunehmende Umgestaltung des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehr keine immissionsschutzrelevanten Nachteile für die umliegenden Nutzungen gegeben.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der geplanten Nutzung auszuschließen.

7.5 Ver- und Entsorgung

7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG

Gemäß den Vorschriften des § 55 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW LWG ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Fahrgassen werden in Asphalttragdeckschicht ohne Randeinfassung hergestellt, die Parkplätze mit einer Mineralgemisch / Splittoberfläche versehen. Die Entwässerung erfolgt über Flächenteilversickerung der Parkplätze und ergänzend über eine nach dem Gefälle an den Parkplatz angegliederten Mulde, die dünn mit Oberboden angegedeckt wird. Durch die unversiegelten Parkplätze die mit einem Abflussbeiwert von rd. 0,6 nur bei Starkregen Niederschlagswasser oberflächlich zur Mulde ableiten erfolgt eine erste Ableitung von Niederschlagswasser. Durch das kalkstabilisierte lehmige Erdplanum wird es auf dem Planum, wenn auch



nicht zu 100%, zu einem Abfluss Richtung Rohrigole kommen. Durch die Bauweise wird eine massiv erhöhte Versiegelung vermieden und der Anspruch auf Behandlung des Niederschlagswasser dieses PKW-Parkplätze angemessen umgesetzt.

Für das Plangebiet liegt ein Bodengutachten vor. Durch das Büro PTM wird der Baugrund im Sinne der DIN 18130 als sehr schwach wasserdurchlässig mit einem kf-Wert von schätzungsweise $< 1 \times 10^{-9}$ m/s deklariert. Entsprechend erfolgt eine Bemessung einer Rohrigole unter dem Gesichtspunkt der Rückhaltung. Das Volumen welches in den Rigolen zurückgehalten werden soll, wird auf eine Einleitungsmenge bzw. Drosselmenge von 20 l/s. ausgelegt.

Die Entwässerungsplanung ist mit der unteren Wasserbehörde des Kreis Soest vorabgestimmt. Für den Einleitungstatbestand ist eine Erlaubnis nach § 8 WHG beantragt.

7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Die Medien sind nötigenfalls entsprechend zu erweitern.

7.5.3 Strom- / Gasversorgung

Für die Stromversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend zu erweitern. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem/den zuständigen Unternehmen abgestimmt. Eine Beleuchtung des Parkplatzes ist nicht vorgesehen.

Eine Gasversorgung ist aufgrund der angestrebten Nutzung nicht vorgesehen.

7.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird von der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH durchgeführt.

Die für das Plangebiet zuständige Abfallbeseitigungsanlage ist das Abfallwirtschaftszentrum Werl, deren Betreiber die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH ist.

Innerhalb des Plangebietes werden entsprechende ggf. Behälter für Restmüll aufgestellt.

7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Zur Entsorgung des anfallenden Bauschutts können folgend aufgeführte Deponien angefahren werden:

1. Abfallwirtschaftszentrum Geseke (Boden- und Bauschuttdeponie)
2. Abfallwirtschaftszentrum Anröchte (Bodendeponie)
3. Abfallwirtschaftszentrum Werl (auf Anfrage)

Nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz dürfen "gefährliche Abfälle" gewerbsmäßig nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde transportiert werden; zuständig ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Soest.

Ober- und Unterboden erden getrennt voneinander abgetragen. Oberboden wird abgefahren und einer ortsnahen Verwertung zugeführt. Unterboden wird i.d.R. verklappt und durch eine qualifizierte Bodenverbesserung stabilisiert. Bei einer Bodenverwertung (z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen) ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich. Der Antrag ist bei der am Aufbringungsort zuständigen Behörde zu stellen.



7.6 Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Gemeinde Möhnesee als Untere Denkmalbehörde, Hauptstraße 19, 59519 Möhnesee und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen / Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Planbereiches nach heutigem Kenntnisstand und nach Rücksprache mit dem Kreis Soest, Abteilung Abfallwirtschaft und Bodenschutz nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten eine erhöhte Aufmerksamkeit bezüglich der Kampfmittel geboten. Falls hierbei verdächtige Gegenstände gefunden werden oder aber eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In einem solchen Fall ist die Gemeinde Möhnesee als Ordnungsbehörde, die Polizei oder die Feuerwehr zu informieren, die dann den Kampfmittelräumdienst anfordern kann.

Bergbaulich Tätigkeiten sind nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorgenommen worden. Unabhängig davon ist im Rahmen der Bautätigkeit auf Auffälligkeiten (Hohlräume etc.) zu achten und gfls. die zuständige Fachbehörde einzubeziehen.

8. Durchführung, Kosten und Zeitplan

Die Umsetzung der Planung erfordert die im Folgenden genannten notwendigen Maßnahmen:

- Baufeldfreimachung und Terrassierung des Geländes
- Anlage der äußeren Erschließung (Linksabbiegespur/Kreisverkehr)
- Ausbau der inneren Erschließungsanlagen auf Grundlage der Entwurfsplanung
- Durchführung von Maßnahmen zur Begrünung

Die Erschließung des Parkplatzes wird von der Gemeinde Möhnesee bzw. ein von ihr beauftragtes Erschließungsunternehmen erfolgen. Der Parkplatz wird bewirtschaftet.



Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Rechtskraft des Planes begonnen werden. Die Planung soll im Jahr 2020 abgeschlossen werden , mit der Baumaßnahme soll im Frühjahr 2021 begonnen werden.

59846 Sundern, im Oktober 2020

Der Aufsteller

59519 Möhnesee, den

Der Bürgermeister

Vertreter der Gemeinde Möhnesee