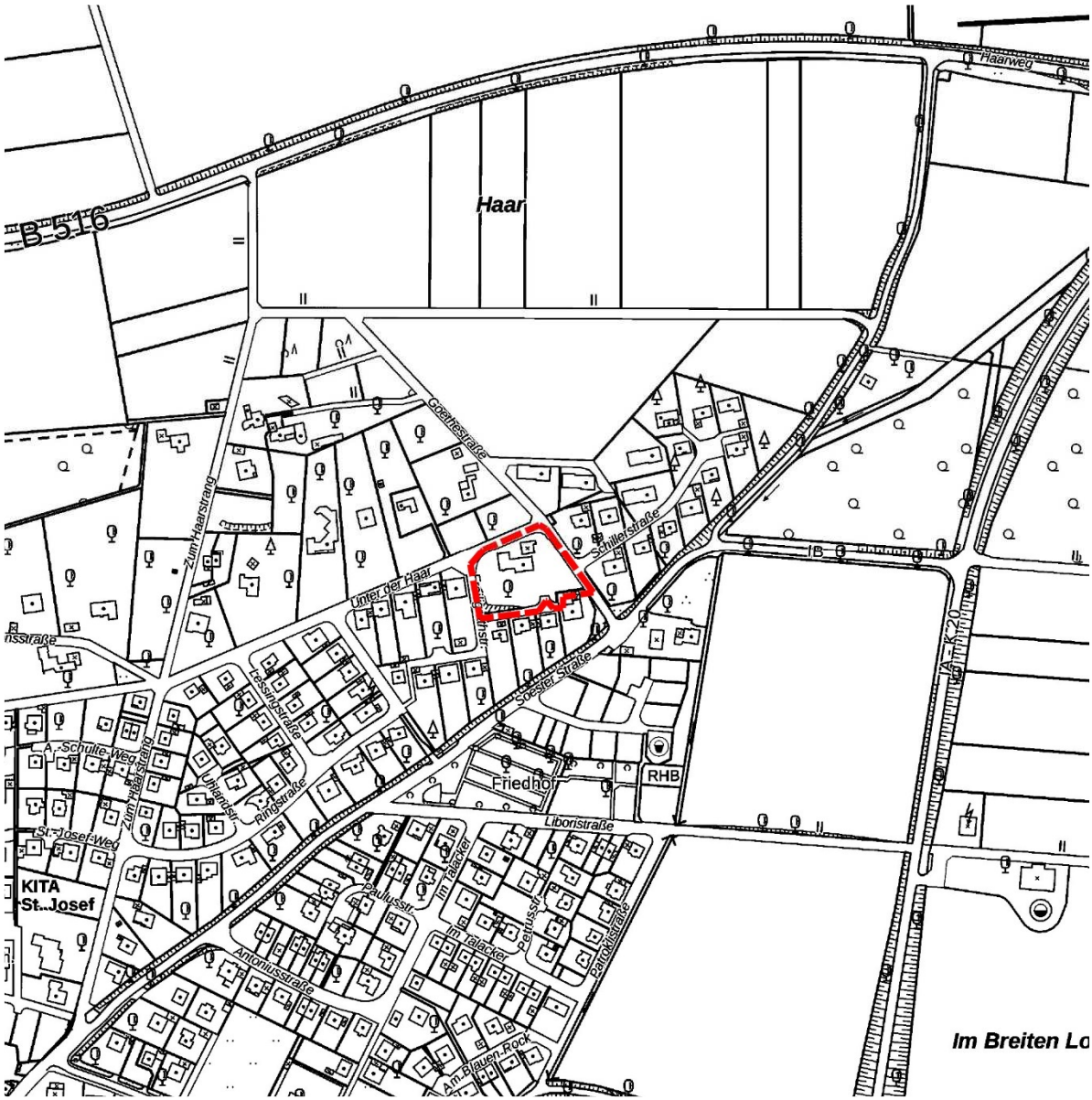
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 2 – 2. Änderung „Günne-Haar“ im Ortsteil Günne



(ABK Amtliche Basiskarte: GeoBasis NRW)

Begründung zum Entwurf

07.04.2021

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

Vermessungsbüro ÖbVI
Ludwig und Schwefer
Feldmühlenweg 18
59494 Soest
Tel. 02921 / 36 60-0

Inhalt

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 1

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND GEGENWÄRTIGE SITUATION 1

3. VERFAHREN 2

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT 3

5. BEBAUUNGSKONZEPT 4

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS 5

6.1 Art der baulichen Nutzung 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung 6

6.3 Bauweise und überbaubare Flächen 6

6.4 Verkehrsflächen 7

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft..... 7

6.6 Gestalterische Festsetzungen 7

7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 7

7.1 Gesetzliche Grundlagen 7

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial 8

7.3 Artenschutz 9

7.4 Bodenschutz 10

8. SONSTIGE BELANGE 11

8.1 Ver- und Entsorgung 11

8.2 Altlasten / Kampfmittel 11

8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen 11

9. FLÄCHENBILANZ 12

10. VERWENDETE GUTACHTEN 12

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Möhnesee verfolgt das Ziel, gut erschlossene Grundstücke in städtebaulich gut integrierten Lagen maßvoll nachzuverdichten, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sinnvoll auszulasten.

Das Plangebiet im Nordosten des Ortsteils Günne befindet sich innerhalb eines vorhandenen Wohngebiets und ist mit einem zurzeit leerstehenden Wohnhaus bebaut. Für den Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Günne-Haar“ aus dem Jahr 1962 vor, der für diesen Bereich zwei überbaubare Flächen innerhalb eines Reinen Wohngebiets, ein Vollgeschoss sowie die offene Bauweise festsetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baulinien und Baugrenzen gebildet und entsprechen nicht den heutigen Abmessungen des Bestandsgebäudes. Der große Garten der Immobilie soll nun einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Günne-Haar“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung der Fläche zu schaffen.

Da sich das Plangebiet im Ortsteil Günne befindet, kann die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Im Verfahren gem. § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Abb. 1: Luftbild des Änderungsbereichs (Luftbild: GeoBasis NRW)

Das ca. 3.705 m² große Änderungsgebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Günne östlich und nördlich der Freiligrathstraße / Stichstraße Freiligrathstraße, südlich der Straße „Unter der Haar“ sowie westlich der Goethestraße und ist an allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. Auf dem Grundstück befindet sich ein zurzeit leerstehendes Wohnhaus mit weitläufigem Garten. Die Gehölze wurden im Oktober 2019 gerodet. Die Soester Straße verläuft südöstlich des Änderungsgebiets. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück 225 der Flur 4 in der Gemarkung Günne. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum.

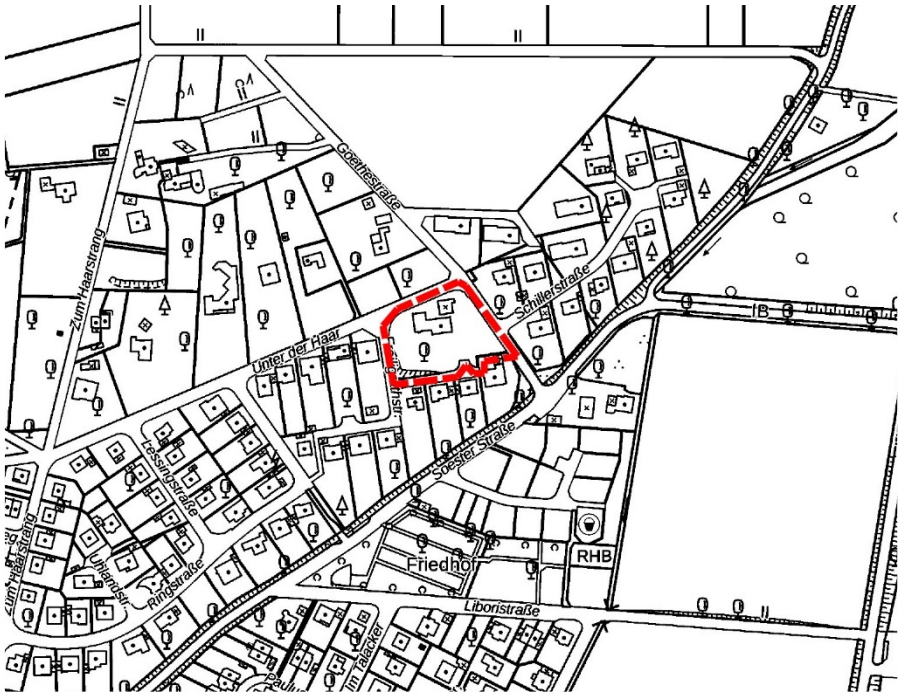


Abb. 2: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
(ABK Amtliche Basiskarte: GeoBasis NRW)

3. Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Günne innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs. Die Bebauungsplanänderung kann gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Die im Rahmen des Bebauungsplans angestrebte Nachverdichtung eröffnet den Anwendungsbereich des § 13a BauGB. Auch darüber hinaus entspricht der vorliegende Bebauungsplan den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen (festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m², keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten).

Beschleunigte Verfahren werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie gem. § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; sprich die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

Flächennutzungsplan

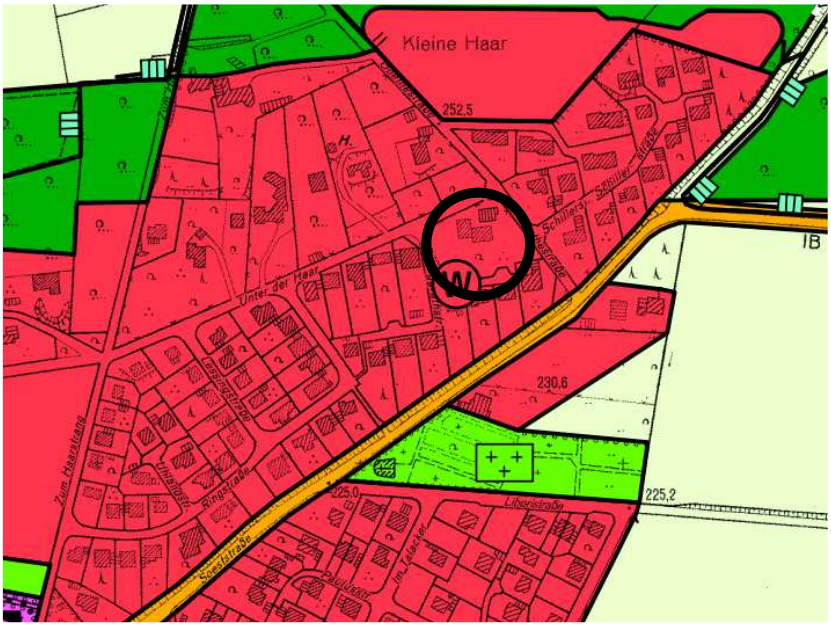


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
(Gemeinde Möhnesee)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 geplante Nachverdichtung für wohnbauliche Zwecke entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Bebauungsplan Nr. 2 „Günne-Haar – Teil 1“

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1962 setzt im Änderungsbereich ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO mit zwei überbaubaren Flächen fest. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist mit 1 angegeben, es ist die offene Bauweise festgesetzt. Es ist nun in der 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplans geplant, das Bestandsgebäude abzureißen und die bestehenden überbaubaren Flächen durch insgesamt 4 Baufelder für Neubauten zu ersetzen. Die drei Baufenster entlang der Straße „Unter der Haar“ sollen sich an die des Wohnhauses „Unter der Haar 14/14a“ anpassen.

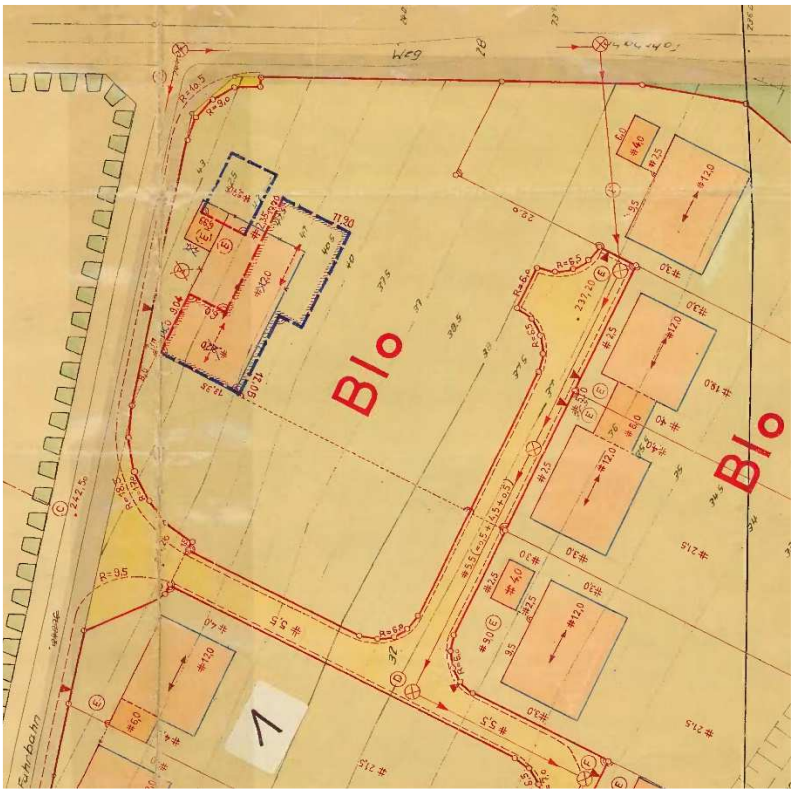


Abb. 4: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 2 „Günne-Haar – Teil 1“
(Gemeinde Möhnesee)

5. Bebauungskonzept

Im Änderungsbereich war zunächst der Neubau von zwei Geschosswohnungsbauten geplant. Im zurzeit leerstehenden Bestandsgebäude sollen ebenfalls Geschosswohnungen hergerichtet werden. Der hierfür ausgearbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde im Rahmen der Anregungen und Bedenken der 1. Offenlage verworfen und abgeändert.

Im Rahmen eines Ortstermins wurde ein vorgelegtes Bebauungskonzept der Anwohner weiterentwickelt. Dieses liegt dem jetzigen Entwurf zugrunde.

Das Bestandgebäude soll nunmehr abgerissen werden. Entlang der Straße “Unter der Haar“ werden drei größere überbaubare Flächen ausgewiesen, deren Erschließung allein von der Nordseite erfolgt. Zusätzlich wird eine kleinere Baufläche von der Goethestraße erschlossen. Damit entfällt zusätzlicher Anliegerverkehr auf der Freiligrathstraße. Hierzu hatten die Anwohner starken Bedenken vorgetragen.

6. Inhalt des Bebauungsplans

Abb. 5: 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 (Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer, März 2021)

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des oben beschriebenen Planvorhabens wird der Planbereich im Bebauungsplan, der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans folgend, als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Allgemein zulässig sind 1. Wohngebäude und 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Diese Festsetzung dient der bedarfsgerechten Nachverdichtung im Ortsteil Günne.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Reinen Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. gem. § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ)
- und die Höhe der baulichen Anlagen.

Im Baugebiet wird gem. der in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze der GRZ für Reine Wohngebiete eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Eine gesonderte Festlegung der Geschossigkeit erfolgt nicht, da das Gelände stark hängig ist und somit evtl. ein Kellergeschoß schon als Vollgeschoß gelten könnte. Als Einschränkung für das oberste Geschoss gilt, dass dieses im baurechtlichen Sinne kein Vollgeschoss sein darf.

Außerdem wird die Höhe der baulichen Anlagen gegrenzt. Die drei Neubauten entlang der Straße „Unter der Haar“ bekommen eine maximale Firsthöhenbegrenzung, die sich analog des Straßenverlaufs in 0,5 m Schritten von 250,0 m nach 251,0 m über NHN2016 in östlicher Richtung erhöht. Bei dieser Festsetzung wird die Firsthöhe des westlichen Nachbargebäudes aufgenommen, so dass sicher gestellt wird, dass sich die Neubauten höhenmäßig in ihre Umgebung einfügen.

Die Firsthöhe des kleineren Baukörpers (Erschließung von der Goethestraße) mit 248,0 m wurde über eine gedachte Linie von 251,0 m zur Firsthöhe Haus Freiligrathstraße 14 mit 243,0 m proportional ermittelt.

Um ein einheitliches Bild von der Straße auf die neuen Baukörper zu habe, erfolgt zusätzlich die Festlegung einer maximalen Traufhöhe. Dieses gilt nur für die Nordseite der Baukörper zur Straße „Unter der Haar“. Bezug ist hier Höhenabwicklung entlang Grundstücksgrenze mit einer mittleren Höhendifferenz von rd. 3,5 m zur Straßenkante. Umgerechnet ergibt sich eine Traufhöhenfestsetzung auf NHN2016. Sie liegt 3,6 m unterhalb der maximalen Firsthöhe.

Die Firsthöhe sowie die durch die Dachneigung vorgegebene Dachfläche darf nur von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen oder Anlagen zur Energiegewinnung bis zu einer max. Höhe von 1,5 m überschritten werden

6.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Änderungsbereich ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Für jeden Neubau wird eine eigene, durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO gebildete überbaubare Fläche festgesetzt. Balkone dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,0 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m überschreiten. Überdachungen von Eingangsbereichen dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschreiten. Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

6.4 Verkehrsflächen

Das Baugebiet grenzt an die Freiligrathstraße, die Straße „Unter der Haar“ und an die Goethestraße an. Entlang der Straßen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Zufahrten zu den Grundstücken sind nur von der Nord- und Ostseite möglich. Zur Unterbindung weiterer Zufahrten wurden entlang der Straßen Bereiche mit einer Anpflanzungsverpflichtung und Bereiche ohne Zulässigkeit der Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um entlang von Straßenbereichen eine Zufahrtsmöglichkeit zu unterbinden, erfolgt neben der Festlegung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ auch ein Anpflanzungsgebot. Gleichzeitig dient diese grünordnerische Maßgabe der gewünschten Abgrenzung der Grundstücke zu den Straßen. Diese Anpflanzung hat durch eine mehrreihige, lebensraumtypische Hecke mit Überhältern zu erfolgen. Die verwendeten Pflanzen müssen einheimische Laubgehölze sein, es müssen verschiedene Gehölzarten verwendet werden.

Ein Drittel der Pflanzen sollte dornig bzw. stachelig bewehrt sein. Die Hecke ist 2-reihig zu Pflanzen, wobei der Reihen- und der Pflanzabstand ca. 1 Meter betragen sollte. Eine Pflanzenauswahl ist in den Festsetzungen enthalten.

Zudem sind pro Baugrundstück mindestens 2 Bäume anzupflanzen. Die Position der Bäume auf dem Grundstück ist frei wählbar. Die verwendeten Pflanzen müssen einheimische Laubgehölze sein. Sämtliche Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

6.6 Gestalterische Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Weitere gestalterischen Regelungen werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW getroffen und beziehen sich auf Festsetzungen zur Dachgestaltung. Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 - 30°. Für Zwerchhäuser, Gauben, Garagen und Carports ist eine abweichende Dachneigung zulässig. Flachdächer oder flachgeneigte Dächer von Garagen und Carports sind, sofern sie nicht zur Energiegewinnung benutzt werden, als begrüntes Dach zu gestalten. Die einzuhaltende Firstrichtung entspricht der in der Nachbarschaft vorhandenen Hauptfirstrichtung. Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien oder Rasengittersteinen auszubilden.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren können

Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten.

Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Dies ist der Fall, da die festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen.

Beschleunigte Verfahren werden ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie nicht der Anwendung der Eingriffsregelung. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschreiben und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Zur Beschreibung der Umweltmedien wurden örtliche Erhebungen durchgeführt und Daten des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet. Die Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung erfolgt im Vergleich zum geltenden Planungsrecht gem. den Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 2 „Günne-Haar“.

Tiere/Pflanzen: Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde erstellt (s. Kap. 7.3 Artenschutz). Bei allen bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. der Fällung von Bäumen sind grundsätzlich die Verbotstatbestände des Allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) und des Besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu beachten. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Boden: Laut FIS StoBo NRW (Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung) der LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) liegen im Plangebiet keine Bodenbelastungen vor. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Fläche: Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 setzt eine größere und eine kleinere überbaubare Fläche fest. Das abzureißende Bestandsgebäude besitzt heute eine größere Gesamtfläche als die vorgegebenen Baufenster. Nunmehr sollen insgesamt vier Gebäude errichtet werden. Es ergibt sich damit durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 eine Verschlechterung für das Schutzgut Fläche. Da sich das Plangebiet jedoch im Innenbereich befindet, im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und die Obergrenzen des § 17 BauNVO für die GRZ eingehalten werden ergibt sich die Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Wasser: Oberflächengewässer liegen im Änderungsbereich und seiner direkten Umgebung nicht vor. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Klima / Luft: Das Online-Emissionskataster Luft NRW stellt für den Ortsteil Günne in Bezug auf den Schadstoff Gesamtstaub, verursacht durch alle Emittenten, eine mittlere Schadstoffbelastung dar. In Bezug auf die Emittentengruppe Landwirtschaft weist das Online-Emissionskataster für Günne eine niedrige Belastungsstufe aus. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Landschaft: Der Änderungsbereich ist bereits an allen Seiten von baulichen Anlagen umgeben. Das Plangebiet ist mit einem großen Wohnhaus bebaut. Das Grundstück hat dementsprechend keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die geplanten Gebäude fügen sich in Bezug auf die Dachgestaltung und die Höhenentwicklung in ihre Umgebungsbebauung ein. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Mensch: Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteils Günne und ist Bestandteil eines vorhandenen Wohngebiets in dörflicher Lage. Der Änderungsbereich selber übernimmt keine Erholungsfunktion für Menschen, die durch die Planung verloren gehen würde. Von der Planung gehen keine Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft aus. Umgekehrt wirken auf das Plangebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aus der Umgebung ein. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Abfälle: Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sieht keine Nutzung vor, die in besonderer Art Abfälle erzeugen würde. Dementsprechend ergeben sich keine Auswirkungen, die sich wesentlich auf die Art und die Menge der erzeugten Abfälle sowie auf ihre Beseitigung und ihre Verwertung in Günne auswirken würden. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen: Die Planung sieht keine Veränderungen vor, die das Risiko durch Unfälle oder Katastrophen erhöhen würden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebes. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete: Parallel zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sind in Günne keine weiteren Planungen vorgesehen, die zu einer Kumulierung der Auswirkungen führen können. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Günne-Haar“ wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt (Büro Stelzig, 2019). Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Nach Auswertung des vom LANUV NRW bereitgestellten Internetangebotes „@LIN-FOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine Hinweise auf (Brut-) Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Nach der Auswertung der Artenliste des 3. Quadranten im Messtischblatt 4414 Soest könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes und des Wirkraumes potentiell fünf

Vogelarten und die Zwergfledermaus vorkommen. Bei der Begehung wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet.

Nach eingehender Untersuchung des Plangebietes sowie des Wirkraumes konnten Brutvorkommen der zuvor als potentiell vorkommend eingeschätzten Mehl- und Rauchschwalben sowie von Feldsperlingen ausgeschlossen werden. Für die Arten Bluthänfling und Kuckuck ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten.

Nicht ausgeschlossen werden können Lebensstätten von Vogelarten der allgemeinen Brutvogelfauna.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung und Störung (§ 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG) ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Von einem Verlust von Lebensstätten (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) ist aufgrund geeigneter Strukturen im Umfeld des Vorhabens zum Ausweichen nicht auszugehen.

Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung zum Schutz von Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet.
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

7.4 Bodenschutz

Die Bebauungsplanänderung dient der zielgerichteten, an veränderte Bedürfnisse angepassten Nutzung einer vorhandenen Baufläche innerhalb eines Wohngebiets. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Nachverdichtung der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Bodenschutz: Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

8. Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Wasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein von der Gemeinde Möhnesee beauftragtes Unternehmen.

8.2 Altlasten / Kampfmittel

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebiets sind der Gemeinde Möhnesee nicht bekannt. Ebenso gibt es derzeit keine Kenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmittel. Der Bebauungsplan enthält allgemeine Hinweise zum Umgang.

8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler. Es gibt auch keine Hinweise, dass das Plangebiet bodenarchäologische Relevanz besitzt. Der Bebauungsplan enthält einen allgemeinen Hinweis zum Umgang mit evt. Bodendenkmälern bei Bodenarbeiten.

9. Flächenbilanz

Reines Wohngebiet (WR)	3.705 m²	100 %
davon überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	785 m² 410 m²	21 % 11 %
Plangebiet insgesamt:	**3.705 m²**	**100 %**

10. Verwendete Gutachten

- BÜRO STELZIG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Haar (Teil 1)“ in Möhnesee-Günne (Kreis Soest), Soest, März 2019