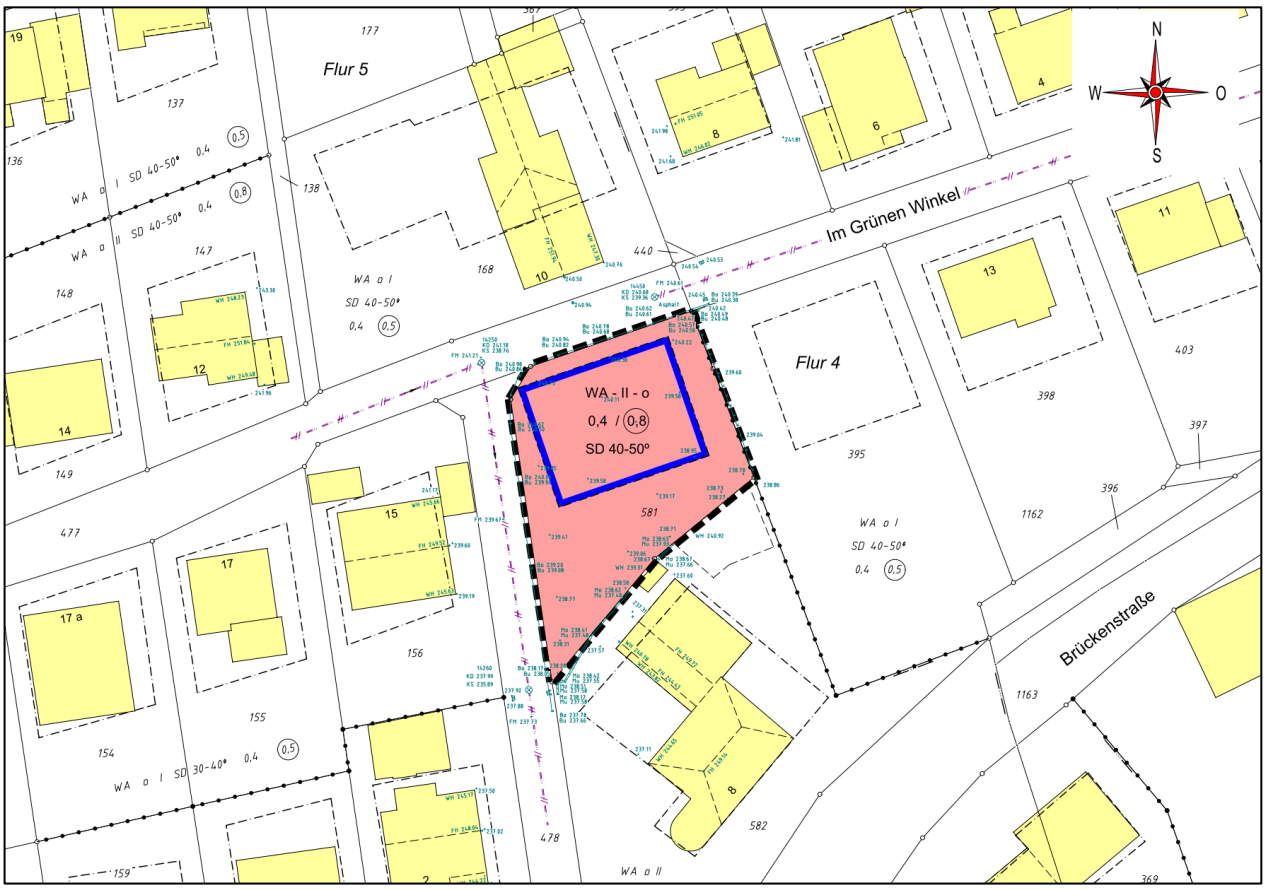
Gemeinde Möhnesee

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ Ortsteil Körbecke



SATZUNGSBESCHLUSS

gem. § 10, Abs.1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Verfahren

2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

5. Bestehendes Planungsrecht

6. Städtebauliches Konzept

7. Inhalte des Bebauungsplanes

7.1 Bauliche Nutzung
- 7.1.1 Art der baulichen Nutzung
- 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 7.1.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- 7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung
- 7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

7.2 Verkehrliche Erschließung
- 7.2.1 Äußere Erschließung
- 7.2.2 Innere Erschließung

7.3 Natur und Landschaft

7.4 Immissionsschutz

7.5 Ver- und Entsorgung
- 7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG
- 7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung
- 7.5.3 Strom- / Gasversorgung
- 7.5.4 Abfallentsorgung
- 7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

7.6 Belange des Denkmalschutzes

7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

8. Durchführung, Kosten, Zeitplan

Präambel

Auf Grund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202),

- des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S 218b)

- 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 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S.568) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Möhnesee in der Sitzung am 02.09.2021 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Ein privater Inverstor strebt die Bebauung eines Grundstücks im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ in Möhnesee-Körbecke mit einem Mehrfamilienhaus an.

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 die Einleitung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Mehrfamilienhauses geschaffen werden.

Die Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB hat in der Frist vom 09.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 stattgefunden.

2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Ziel der Stadtentwicklung in der Gemeinde Möhnesee ist es, auch unter den Vorzeichen des demographischen Wandels und der daraus resultierenden nachlassenden quantitativen Nachfrage nach Bauland an städtebaulich sinnvollen Stellen noch bedarfsgerechte Baulandkapazitäten zur Verfügung zu stellen. Dieses Erfordernis resultiert bereits aus der Tatsache, dass es im Hinblick auf die qualitativen Anforderungen am Wohnungsmarkt noch erheblichen Optimierungsbedarf gibt. Die vorgenannten Aspekte gelten insbesondere für den Siedlungsschwerpunkt, die Ortslage Körbecke.

Die Gemeinde Möhnesee hat derzeit gut 11.700 Einwohner (2019). Laut Prognose von it.nrw (2018-2040) soll die Bevölkerungszahl bis 2040 im Betrachtungszeitraum in etwa stabil bleiben. Diese Entwicklung ist deutlich positiver als im regionalen Umfeld und unterstreicht die Bedeutung, bedarfsgerechte Angebote im Hinblick auf die qualitativen und quantitativen Ansprüche der Bevölkerung zu unterbreiten.

Die altersspezifische Auswertung macht deutlich, dass der Trend zu einer alternden gesellschaft aber auch an der Gemeinde Möhnesee nicht vorbeigeht. Grundsätzlich wird es tendenziell dabei bleiben, dass künftig quantitativ weniger Bauland bzw. Wohnungen nachgefragt werden. Die veränderte Altersstruktur, die Zusammensetzung der Haushalte sowie der qualitative Nachholbedarf an Wohnraum führen jedoch zu einer Nachfrage.

Daher ist es für die Stadtentwicklung insbesondere bedeutsam, auch der wachsenden Zahl älterer Menschen und Single-/Paarhaushalten adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Somit wäre der komplette Verzicht auf entsprechende Baulandangebote ein falsches Signal, gerade für die Klientel der Senioren mit barrierefreiem Wohnraum und Paare/Singles. Wichtig ist vielmehr, punktuell geringfügige Baulandangebote bedarfsorientiert und in städtebaulich und strukturell integrierten Lagen anzubieten und hier insbesondere in Bereichen mit zentralen Versorgungseinrichtungen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Plangebiet gegeben.

Das Plangebiet der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ ist durch die Lage im Plangebiet planungsrechtlich vollständig nach § 30 BauGB zu beurteilen. Dennoch ist eine Umsetzung der Planung nur durch eine Änderung der planungsrechtlichen Situation möglich, da die überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück das geplante Bauvorhaben bzw. dessen Lage nicht abdecken. Da eine Befreiung von den Festsetzungen nicht möglich ist, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Mehrfamilienhauses an der Stelle geschaffen werden. Die Erschließung ist bauplanungsrechtlich und faktisch gesichert.

Durch das Angebot soll vor allem ortansässigen Bürgern aus der Körbecke und Umgebung die Möglichkeit gegeben werden, barrierefreien und energetisch den aktuellen Anforderungen entsprechenden Wohnraum

beziehen zu können.
Der Bebauungsplan soll damit der Versorgung der (örtlichen) Bevölkerung mit Wohnraum und somit auch der Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur dienen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert, da die Grundzüge der Ursprungsplanung durch die Änderung nicht betroffen sind. Schon heute ist an dieser Stelle eine Wohnbebauung möglich. Lediglich die Lage des Gebäudes ist nicht planungsrechtlich abgedeckt.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) wird durchgeführt. Auf einen Umweltbericht kann aufgrund des gewählten vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet 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. Er beherbergt fast 40% der Einwohner der Gemeinde. Der Ortsteil befindet in verkehrlich günstiger Lage im geographisch zentralen Teil des Gemeindegebietes. Der Ortsteil liegt im zentralen Bereich des Gemeindegebietes am zentralen Nordufer des Möhnesees.

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 Bundestraße 516 und der K 32. Die A 44 (Dortmund-Kassel) ist nur wenige Autominuten entfernt.

Durch diese Rahmenbedingungen ist Körbecke ein beliebter Wohnort. Die Lagegunst hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass die Vermarktungsdauer von Wohnraumangeboten verhältnismäßig gering war.

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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes orientiert sich an den städtebaulichen Erfordernissen bzw. der geplanten Bebauung.

Derzeit wird der Planbereich in als Gartenfläche genutzt. Es ist mit einer Hütte bestanden.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 726 m^2. Davon sind:

• Allgemeines Wohngebiet	ca. 725 m^2
• SUMME:	ca. 725 m^2

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: 581

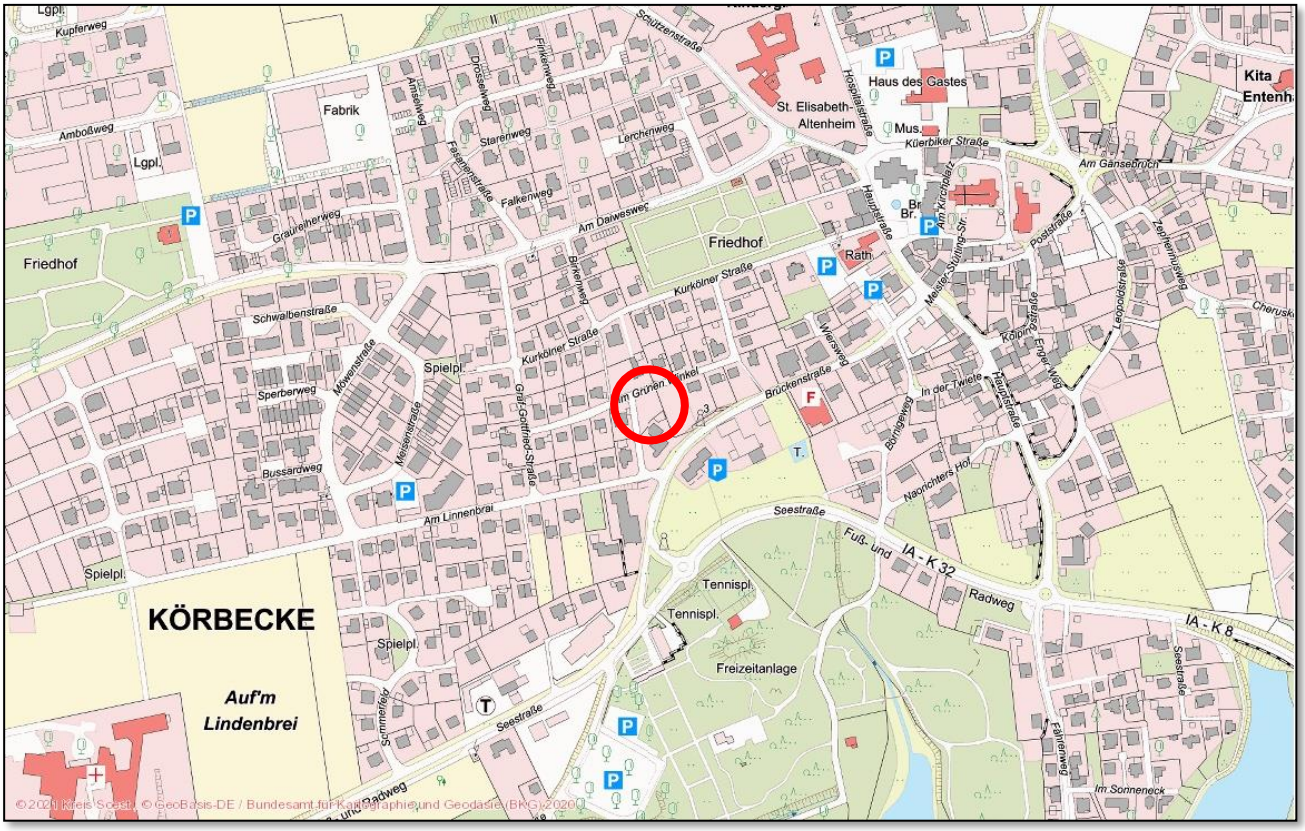


Abbildung 1: Lage des Plangebietes auf Basiskarte Stadtplan, Geodatenportal Kreis Soest, 2018

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

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ sollen zur Deckung des Wohnraumbedarfs – insbesondere in Körbecke – zusätzliche Wohnungen in Form eines Mehrfamilienhauses ausgewiesen werden.

Insgesamt sollen innerhalb des Gebäudes fünf zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden. Das Objekt ist hierzu zweigeschossig mit einem nicht zum Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss ausgelegt. Die Bereitstellung des Wohnraumes ist aus Sicht der Gemeinde Möhnesee aus qualitativen und quantitativen Gründen sinnvoll und vor dem Hintergrund der Lage und Größe angemessen. Zudem befindet sich das Plangebiet als verbliebene Baulücke innerhalb eines bereits vollständig bebauten Quartiers und ist somit städtebaulich integriert.

In Summe ist die Planung erforderlich.

Zusammenfassend verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Möhnesee als qualitativ hochwertiger Wohnstandort
- Positive Einflussnahme auf die demographische Entwicklung
- Stärkung des Ortsteiles Körbecke einschl. der infrastrukturelle Einrichtungen

konkrete Zielsetzungen:

- Schaffung von eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen
- Schaffung von aktuell erforderlichen Wohnraumqualitäten im Ortsteil Möhnesee / der Gesamtsta
- Lückenschluss im bebauten Bereich des Quartiers

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 Stadtgebiet Plettenberg relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereiche Bochum und Hagen ist seit September 2011 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 (ASB) und berücksichtigt somit die Vorgaben des Regionalplanes (*vgl. Abb. 3*).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee aus dem Jahr 2009 stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche (W) dar. Eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist dahernicht erforderlich (*vgl. Abb. 4*).

Die Bebauungsplanänderung 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 (LPlG).

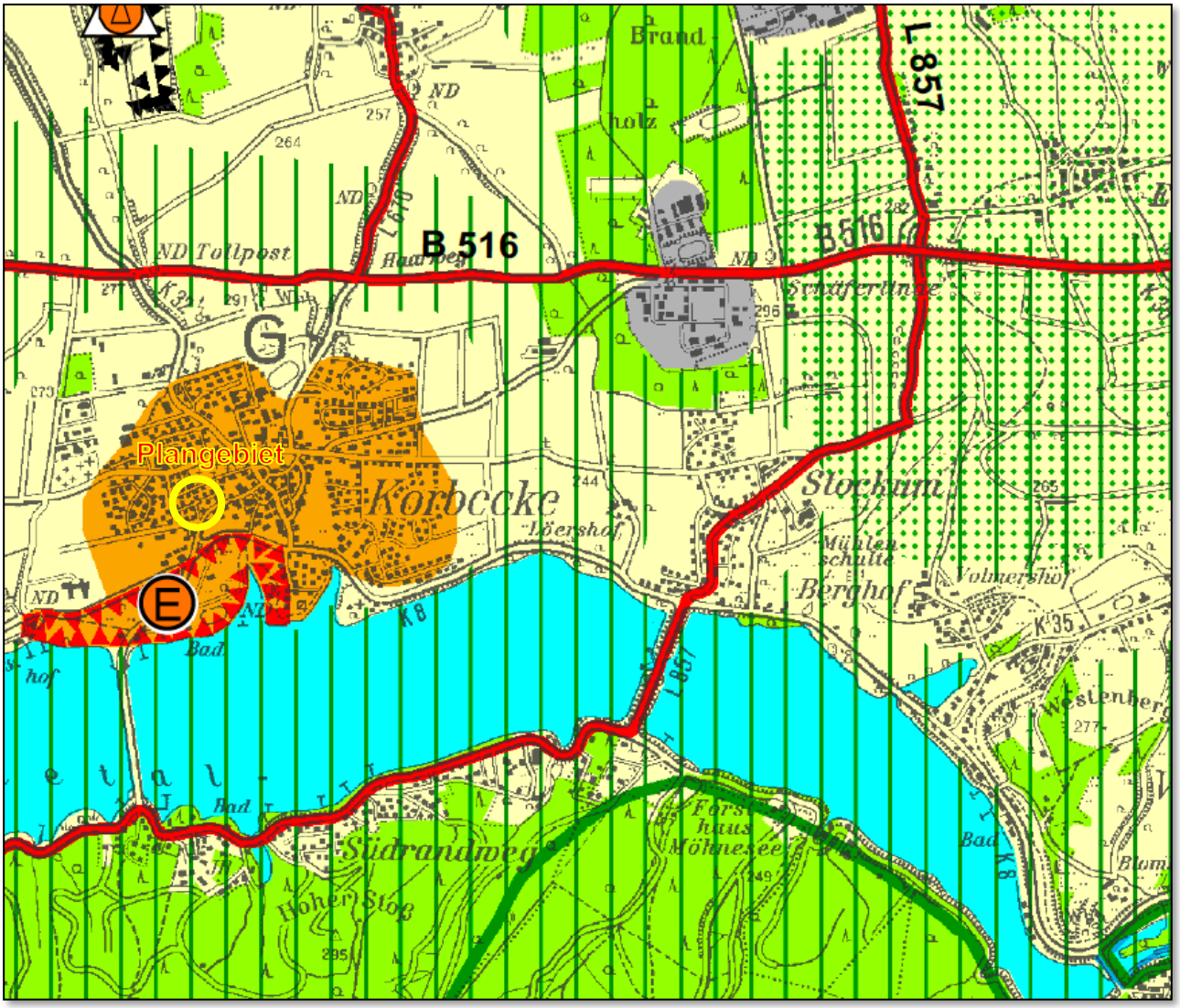


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, TA SO/HSK, BR Arnsberg, 2012

Nördlich, südlich, östlich und westlich des Plangebietes schließen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ebenfalls Wohnbauflächen an.

Das betreffende Grundstück, das mittels der 3. Vereinfachten Änderung überplant werden soll, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ vom 06.12.1984.

hinaus ist das Grundstück von der 2. vereinfachten Änderung des v.g. Bebauungsplanes betroffen, die am 02.04.2005 in Kraft getreten ist (*vgl. Abb. 5*)

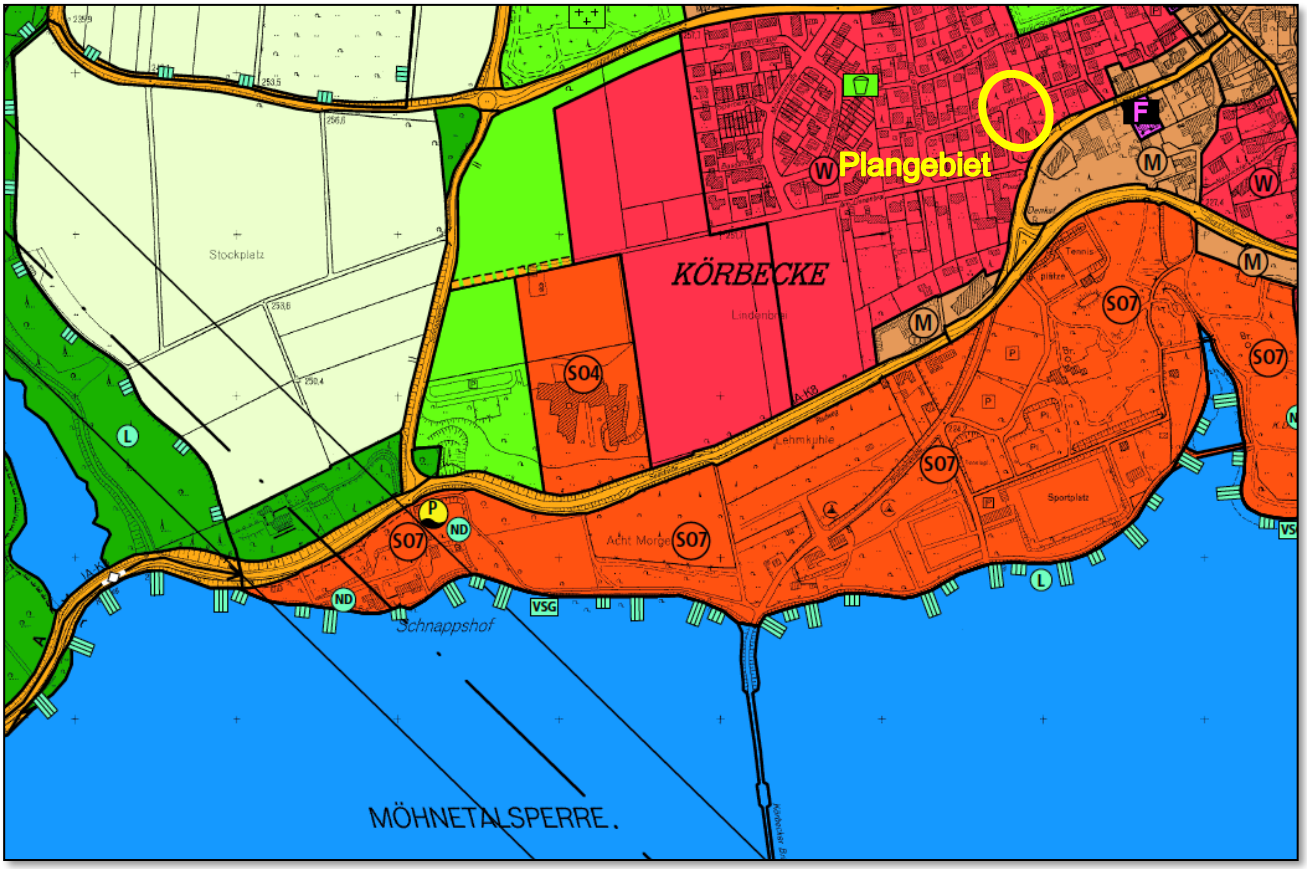


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee

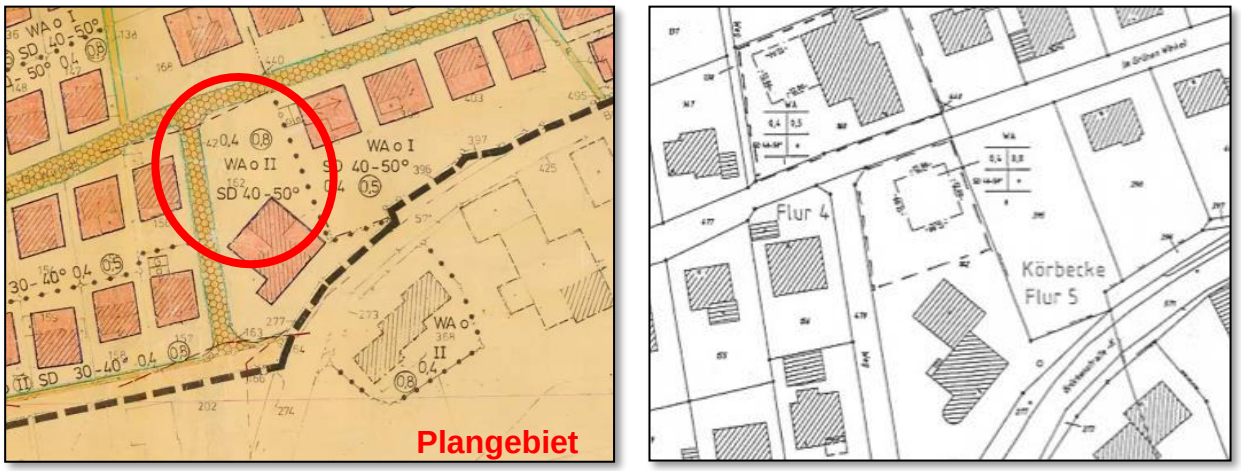


Abbildung 5: Auszüge aus den bestehenden Bebauungsplänen 25a sowie dessen 2. Vereinf. Änderung

6. Städtebauliches Konzept

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

Städtebaulich fügt sich das Objekt durch die gewählte gestalterische Grundhaltung in die Umgebungsbebauung ein (*vgl. Abb. 6*)

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

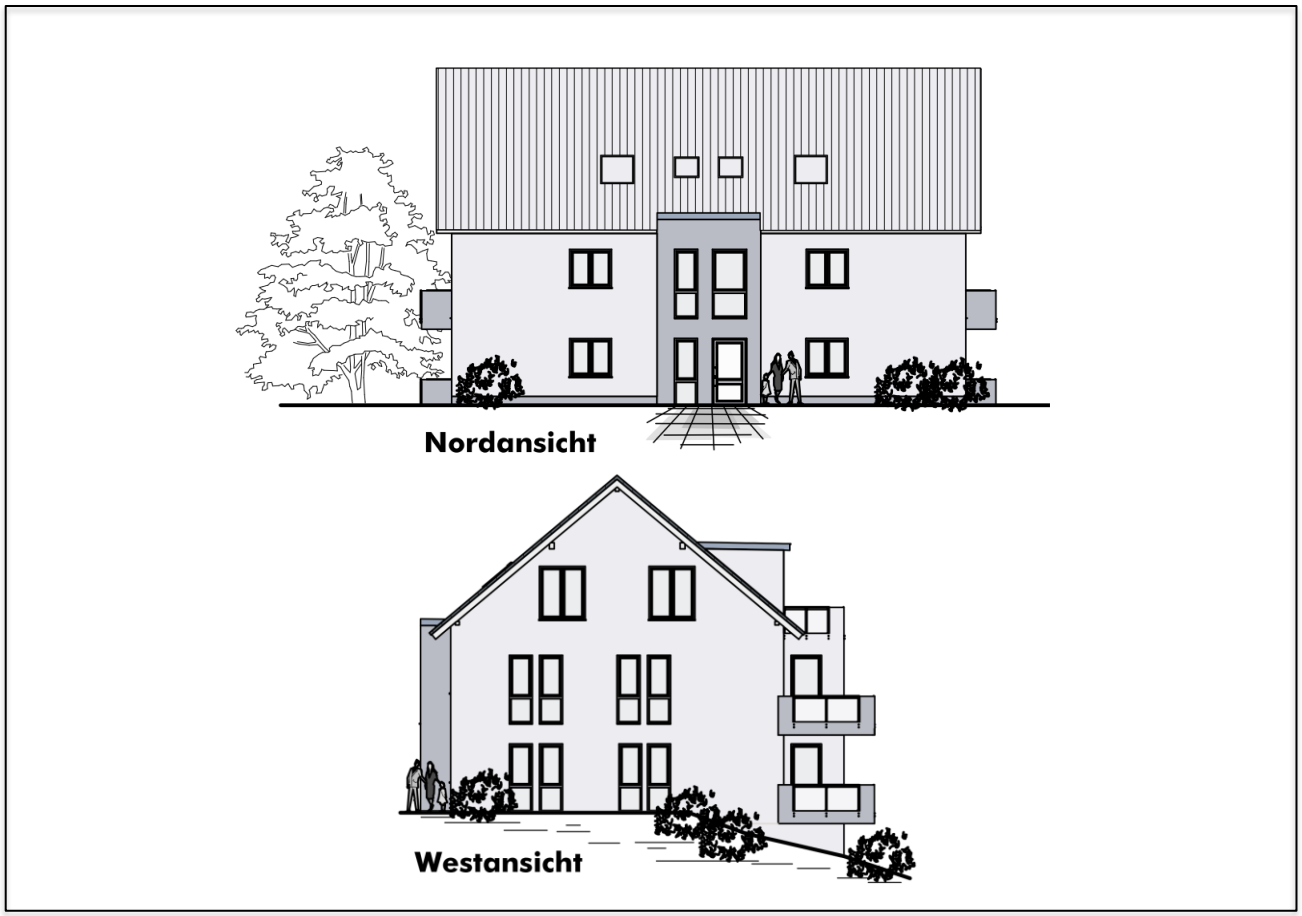


Abbildung 6: Architektonisches Konzept / Lageplan

7. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das betreffende Grundstück, auf dem die Bebauung durchgeführt werden soll.

7.1 Bauliche Nutzung

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der Planänderung unberührt weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO bestehen.

Auch der Gliederungskatalog der Nutzungen wird unverändert beibehalten und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet gelten unverändert und sind nicht

Gegenstand des Änderungsverfahrens. Die Grundflächenzahl beträgt wohngebietstypisch 0,4, die Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO beträgt wohngebietstypisch für eine zweigeschossige Bebauung 0,8.

Ebenso unberührt von der Änderung ist die Zahl der Vollgeschosse. Dies beträgt weiterhin zwei als Höchstmaß.

7.1.3 Bauweise, Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücksflächen

Für den Änderungsbereich bleibt die Art der Bauweise unverändert als offene Bauweise bestehen. Das Änderungsverfahren beinhaltet keine Änderung dieser Festsetzung.

Gegenstand der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a „Nördlich der Brückenstraße“ ist die Anpassung der Baugrenzen. Diese orientieren sich an dem geplanten Objekt. Hierzu ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden und Westen vorgesehen.

Trotz Änderung/Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird – entsprechend der umliegenden Bebauung – eine Straßenrandbebauung fortgeführt und die Maßstäblichkeit bezogen auf die Quartiersbebauung beachtet.

7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Gestaltung

Die Festsetzungen zur Gestaltung werden größtenteils unverändert aus dem bisherigen Plan übernommen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgeschrieben. Der daraus resultierende Wert ist auf ganze Zahlen aufzurunden.“

7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Ein weiteres Planzeichen ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB.

Die Grenze orientiert sich an dem städtebaulich erforderlichen Bereich, um die gewünschte Nutzung planungsrechtlich und erschließungstechnisch zu ermöglichen.

7.2 Verkehrliche Erschließung

7.2.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt unmittelbar über die Straße „Im Grünen Winkel“, die über die „Graf-Gottfried-Straße“, die Straße „Am Linnenbrai“ sowie die „Brückenstraße“ mittelbar an die Seestraße (K32) und damit an das überregionale Verkehrsnetz anschließt.

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 fußläufig erreichbare Bushaltestellen und die dort verkehrenden Buslinien gewährleistet.

7.2.2 Innere Erschließung

Eine innere Erschließung ist aufgrund der Lage des Änderungsbereiches an öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich. Pro Wohneinheit werden 2 Stellplätze auf dem Grundstück angelegt.

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.

Im vereinfachten Verfahren wird jedoch gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wird durchgeführt und ist separater Bestandteil der Begründung.

7.4 Immissionsschutz

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

Durch die geplante Art der Nutzung sind immissionsschutzrechtliche Konflikte innerhalb des Plangebietes auszuschließen.

Die Entfernung zu den Freizeitanlagen von Körbecke ist ausreichend groß, so dass auch hier keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Wäre dies so, wäre es bereits in der umgebenden Bebauung zu entsprechenden Konflikten gekommen, was nicht der Fall ist.

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.

Aufgrund der örtlichen Bodenstrukturen sowie der vorherigen Nutzung des Areals als Steinbruch für die umliegende Bebauung kann auf einen Nachweis über die Möglichkeit der Umsetzung des Gesetzes über die Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG) durch ein hydrogeologisches Gutachten in diesem speziellen Fall verzichtet werden. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers ist demnach nicht möglich.

Das Gebäude wird an das bestehende Kanalnetz (Mischsystem) angeschlossen. Dieses ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Abwässer aufzunehmen. Die Kanäle im weiteren Verlauf sind hydraulisch ausreichend dimensioniert. Von hier aus wird das Abwasser zur Kläranlage Möhnesee-Völlinghausen geführt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage.

7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Die Medien sind entsprechend zu erweitern.
Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für die angestrebte Nutzung 800 l/min (=96 Kubikmeter/2h). Laut Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Möhnesee steht aus dem bestehenden öffentlichen Leitungsnetz Löschwasser in der v.g. Größenordnung zur Verfügung.

Die Löschwasserversorgung ist daher druck- und mengenmäßig sichergestellt.

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 Tonnen 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.

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
- Durchführung der privaten Baumaßnahme

Die Bebauung erfolgt durch einen privaten Investor. Für die Gemeinde fallen keine Kosten an.

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

59846 Sundern, im Juli 2021..... 59519 Möhnesee, den .....

_____ Der Bürgermeister
Der Aufsteller Vertreter der Gemeinde Möhnesee