Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 43
„Südufer - Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf 3
2. Ziel des Bebauungsplans 3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange 4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung 8
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 10

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“ durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zwischen dem 11.10.2024 und dem 08.11.2024 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.10.2024.

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken und Anregungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet und ein Offenlegungsentwurf einschl. überarbeiteter Begründung erstellt.
Daraufhin erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.01.2025 die **öffentliche Auslegung** gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.02.2025 bis 05.03.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Durch Anpassungen in der Planzeichnung wurde die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erneut wiederholt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.03.2025 erfolgt die **erneute öffentliche Auslegung** gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2025 bis 08.05.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der **Satzungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“ wurde am 08.07.2025 über einen Dringlichkeitsbeschluss gem. § 60 GO NRW gefasst.

2. Ziel des Bebauungsplans

Am Südufer des Möhnesees befindet sich ein Siedlungsgebiet, welches der Ortschaft Körbecke zugehörig ist. Dieses Siedlungsgebiet ist geprägt von einer ländlichen Wohnbebauung und einer teilweisen touristischen Nutzung mit vereinzelten Ferienhäusern und Ferienwohnungen. Somit wird ein charakteristisches Siedlungsbild wiedergegeben, welches seit ungefähr 1930 entstanden ist. Unmittelbar entlang des Südufers befinden sich touristische Angebote wie Anlegestellen für Boote oder Gastronomien. Dieser Uferbereich und der Siedlungsbereich sind hierbei jedoch durch die Landstraße 857 „Südufer“ räumlich getrennt.

Bei der vorgesehenen Bauleitplanung geht es um die Bewahrung des städtebaulichen Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches zwischen Buchenweg bis Kiefernweg am Südufer des Möhnesees mit der Wohnnutzung als Schwerpunkt. Gleichzeitig werden planungsrechtliche Grundsätze für eine Verdichtung der Bebauung geschaffen, um unmaßstäbliche und gestalterische „Ausreißer“ zu unterbinden, insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung.

Das Ziel ist dementsprechend die Wahrung des homogenen Erscheinungsbildes dieses Siedlungsbereiches bei einer gleichzeitigen Möglichkeit einer behutsamen baulichen Entwicklung. Das Siedlungsgebiet soll der Wohnnutzung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern beibehalten werden und der touristischen Nutzung zukünftig nur noch eine untergeordnete Rolle zuweisen. Eine Besonderheit stellt die Topographie und Hanglage des Plangebiets dar, welche in der Planung berücksichtigt werden muss.

Das bereits größtenteils bebaute Gebiet ist bisher unbeplanter Innenbereich. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich derzeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach bemisst sich die Zulässigkeit einer Bebauung daran, ob dieses sich in die nähere Umgebung einfügt – nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll – und die Erschließung gesichert ist.
Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit von Vorhaben jedoch in der Zukunft deutlicher bestimmt werden.
Des Weiteren orientiert sich die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43 an den Festsetzungen des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Möhnesee wendet zur Aufstellung des Bebauungsplanes das konventionelle Verfahren an, in dem ein Umweltbericht, ein Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und ein FFH-Verträglichkeitsprüfung inbegriffen sind.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für diese Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 werden gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Ergebnis des Umweltberichts

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 könnten potenziell die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche betroffen sein. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der Vorhabenscharakteristik nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich. Nachfolgend werden die Maßnahmen für die verbleibenden Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut Tiere
Das Maßnahmenkonzept wird in Kapitel 7.1 [des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages] ausführlich vorgestellt. Im Überblick werden die folgenden Einzelmaßnahmen als notwendig angesehen, um die potenziell vorkommenden geschützten und planungsrelevanten Arten ausreichend vor Auswirkungen zu schützen:

- Ausgleich verloren gehender Quartierstrukturen an Gebäuden im Verhältnis 1:3
- Ausgleich verloren gehender Nisthilfen an Gehölzen im Verhältnis 1:3
- Sachverständige Kontrolle von Baumquartieren in Gehölzen mit einem BHD > 20 cm
- Ausgleich verloren gehender, gut ausgeprägter Heckenstrukturen im Verhältnis 1:1
- Einhaltung der Rodungszeiten gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG

Schutzgut Pflanzen
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die zu erhaltenden und an das Plangebiet angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu berücksichtigen. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

Schutzgüter Fläche und Boden
Für die im Plangebiet anstehenden Böden und die beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung der zulässigen Nachverdichtung ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der in den überbaubaren Grundstücksflächen anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Schutzgut Wasser
Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zum grundsätzlichen Schutz des Schutzgutes Wasser sind die folgenden Maßnahmen bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Keine Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens
Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Südufer - Bereich Buchenweg bis Kiefernweg" vorrangig das Ziel der Bestandssicherung verfolgt und derzeit keine konkreten Eingriffe geplant sind, wird auf die Durchführung einer Eingriffsberechnung verzichtet. Der Bebauungsplan Nr. 43 soll neben der Bestandssicherung die Art und das Maß der baulichen Nutzung steuern. Damit einher geht die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bzw. der maximalen Grundfläche in den Geltungsbereichen in Verbindung mit den Gestalterischen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften.

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Zunächst erfolgte eine Vorprüfung des Artenspektrums, das potenzielle Habitatstrukturen in den zu untersuchenden Geltungsbereichen vorfinden könnte. Hierfür erfolgte die Auswertung verfügbarer Datenquellen zu bekannten Vorkommen geschützter und planungsrelevanter

Arten. Hierüber ergaben sich Hinweise auf bis zu 58 planungsrelevante Tierarten, für die Vorkommen im Raum bekannt sind. Hinwiese auf planungsrelevante Pflanzenarten ergaben sich nicht.

Der Vergleich mit den potenziell betroffenen Habitatstrukturen ergab, dass für 11 planungsrelevante Vogelarten und vier planungsrelevante Fledermausarten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht pauschal im Rahmen der Vorprüfung ausgeschlossen werden kann. Die zukünftigen Veränderungen im Geltungsbereich könnten Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten bewirken, die eine Betrachtung im Rahmen der vertiefenden Prüfung der Stufe II nach sich ziehen.

Aufgrund der offenen Formulierung der Begründung können keine Aussagen zum räumlichen und zeitlichen Umfang von Eingriffen in die Habitatstrukturen vorgenommen werden. Eine Art-für-Art-Analyse ist daher in diesem Fall nicht zielführend, sodass ein Maßnahmenpaket im Sinne eines generalistischen worst case-Ansatzes konzipiert wurde. Die Berücksichtigung der vorgestellten Maßnahmen vermeidet eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der potenziell vorkommenden Arten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Das Maßnahmenkonzept wird in Kapitel 7.1 ausführlich vorgestellt. Im Überblick werden die folgenden Einzelmaßnahmen als notwendig angesehen, um die potenziell vorkommenden geschützten und planungsrelevanten Arten ausreichend vor Auswirkungen zu schützen:

- Ausgleich verloren gehender Quartierstrukturen an Gebäuden im Verhältnis 1:3
- Ausgleich verloren gehender Nisthilfen an Gehölzen im Verhältnis 1:3

Zunächst erfolgte eine Vorprüfung des Artenspektrums, das potenzielle Habitatstrukturen in den zu untersuchenden Geltungsbereichen vorfinden könnte. Hierfür erfolgte die Auswertung verfügbarer Datenquellen zu bekannten Vorkommen geschützter und planungsrelevanter Arten. Hierüber ergaben sich Hinweise auf bis zu 58 planungsrelevante Tierarten, für die Vorkommen im Raum bekannt sind. Hinwiese auf planungsrelevante Pflanzenarten ergaben sich nicht.

Der Vergleich mit den potenziell betroffenen Habitatstrukturen ergab, dass für 11 planungsrelevante Vogelarten und vier planungsrelevante Fledermausarten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht pauschal im Rahmen der Vorprüfung ausgeschlossen werden kann. Die zukünftigen Veränderungen im Geltungsbereich könnten Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten bewirken, die eine Betrachtung im Rahmen der vertiefenden Prüfung der Stufe II nach sich ziehen.

Aufgrund der offenen Formulierung der Begründung können keine Aussagen zum räumlichen und zeitlichen Umfang von Eingriffen in die Habitatstrukturen vorgenommen werden. Eine Art-für-Art-Analyse ist daher in diesem Fall nicht zielführend, sodass ein Maßnahmenpaket im Sinne eines generalistischen worst case-Ansatzes konzipiert wurde. Die Berücksichtigung der vorgestellten Maßnahmen vermeidet eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der potenziell vorkommenden Arten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Das Maßnahmenkonzept wird in Kapitel 7.1 ausführlich vorgestellt. Im Überblick werden die folgenden Einzelmaßnahmen als notwendig angesehen, um die potenziell vorkommenden geschützten und planungsrelevanten Arten ausreichend vor Auswirkungen zu schützen:

- Ausgleich verloren gehender Quartierstrukturen an Gebäuden im Verhältnis 1:3
- Ausgleich verloren gehender Nisthilfen an Gehölzen im Verhältnis 1:3
- Sachverständige Kontrolle von Baumquartieren in Gehölzen mit einem BHD > 20 cm
- Ausgleich verloren gehender, gut ausgeprägter Heckenstrukturen im Verhältnis 1:1
- Einhaltung der Rodungszeiten gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“ (OT Körbecke) der Gemeinde löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

Ergebnis des Fachbeitrages zur FFH-Vorprüfung

Das geplante Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Vogelschutzgebiet DE-4514-401 „Möhnesee“. Die einzelnen Geltungsbereiche des Bebauungsplans wer-den abschnittsweise lediglich von der L 857 („Seeufer“) und den straßenbegleitenden Strukturen vom Vogelschutzgebiet abgegrenzt. Aufgrund der Lage zu dem Natura 2000-Gebiet besteht demnach das Erfordernis zu prüfen, ob das geplante Vorhaben mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes verträglich ist. Dazu wird der hiermit vorliegende Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt.

Das FFH-Gebiet DE-4514-302 „Arnsberger Wald“ ist mehr als 300 m von dem geplanten Vorhaben entfernt. Aufgrund der Entfernung ist die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens zum FFH-Gebiet „Arnsberger Wald“ nicht zu betrachten.

Weitere betrachtungsrelevante Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Raum.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“ werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst, die zu einer Störung der Funktion des Vogelschutzgebiets „Möhnesee“ führen können. Auswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets „Möhnesee“, der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen können, werden ausgeschlossen.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

frühzeitige Beteiligung

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, sind sechs Stellungnahme abgegeben worden. Diese Stellungnahmen äußern Anregungen und Bedenken zu den

Themen zulässige Nutzungen von Ferienwohnungen sowie zur Bebauung. Soweit die Anregungen nachvollziehbar waren, wurden Anpassungen vorgenommen, insbesondere bei der überbaubaren Fläche. Die Regelung, dass Ferienwohnungen nur als untergeordneter Teil der Wohnnutzung zulässig sind, wurde jedoch trotz einer gegenteiligen Anregung beibehalten.

Von den betroffenen Behörden wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie die fachlichen und redaktionellen Hinweise wie beispielsweise eine verbesserte Feinsteuerung der zulässigen Gebäudenutzung oder Aussagen zu Starkregenereignisse, Artenschutz oder Löschwasserversorgung.

Öffentliche Auslegung

Seitens der Öffentlichkeit, also von Bürgern und Privatpersonen, wurden im Rahmen der Offenlegung zwei Stellungnahmen abgegeben. Beide Stellungnahmen beinhalteten die Anregung, die überbaubare Fläche auf zwei Grundstücken zu korrigieren. Diese Anregungen wurden nach Prüfung aufgegriffen, und die entsprechenden Anpassungen wurden vorgenommen.

Von den betroffenen Behörden wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche und redaktionelle Hinweise wie beispielsweise die Forderung der LWL-Denkmalpflege zu einer ausführlichen Darstellung des Mondscheinhauses und dessen Berücksichtigung in der Planung.

Der **Kreis Soest** hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sich auf einem Flurstück ein stehendes Gewässer befindet. Nach örtlicher Prüfung konnte dies nicht festgestellt werden. Jedoch wurde dieses Flurstück fälschlicherweise als private Grünfläche gekennzeichnet, obwohl diese im Eigentum der Stadt ist. Diese Darstellung wurde korrigiert. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen einer Katasterüberprüfung darüber hinaus festgestellt, dass sich die im Geltungsbereich 1c festgesetzte öffentliche Grünfläche in Privateigentum befindet und dem Gelände der Jugendherberge zugeordnet werden kann. Demzufolge wurde diese Grünfläche aus dem Geltungsbereich 1c herausgenommen.

Erneute Öffentliche Auslegung

Seitens der Öffentlichkeit, also von Bürgern und Privatpersonen, wurden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den betroffenen Behörden wurden ebenfalls keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat daraufhin für den Bebauungsplan Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“ den Satzungsbeschluss am 26.26.2025 gefasst.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, den vorhandenen Bestand der Wohnbebauung in den Geltungsbereichen zu sichern und die zukünftige bauliche Entwicklung maßvoll zu steuern. Dabei soll die Nutzung der vorhandenen Baulücken angeregt werden, um eine Entwicklung von Splittersiedlungen zu verhindern. Die Entwicklung von Standortalternativen steht daher den Zielen des Bebauungsplanes entgegen.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Derzeit richtet sich die Zulässigkeit eines (Bau-)Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich), womit die „Wahrung des homogenen Erscheinungsbildes dieses Siedlungsbereiches bei einer gleichzeitigen Möglichkeit einer behutsamen baulichen Entwicklung“ als Zielsetzung nur unzureichend realisiert werden kann. Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes kann die aktuelle Bestandssituation erhalten werden. Gleichwohl könnte es bei Neubauvorhaben zu einer unverhältnismäßig großen Beanspruchung von Grundfläche kommen oder zu einer Hausgestaltung, die sich nicht in den bisherigen Bestand einfügt. Ebenso könnte es zu Zersiedelung des Ortsteiles kommen, da die bestehenden Baulücken nicht genutzt werden und die Wohnbebauung immer weiter in die freie Landschaft vorrückt. Das Siedlungsgebiet soll der Wohnnutzung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern beibehalten werden und der touristischen Nutzung zukünftig nur noch eine untergeordnete Rolle zuweisen.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH Königlicher Wald 7 33142 Büren	Gemeinde Möhnesee Hauptstraße 19 59519 Möhnesee
im Juli 2025	Möhnesee,
Dipl.-Ing. Markus Caspari	Die Bürgermeisterin