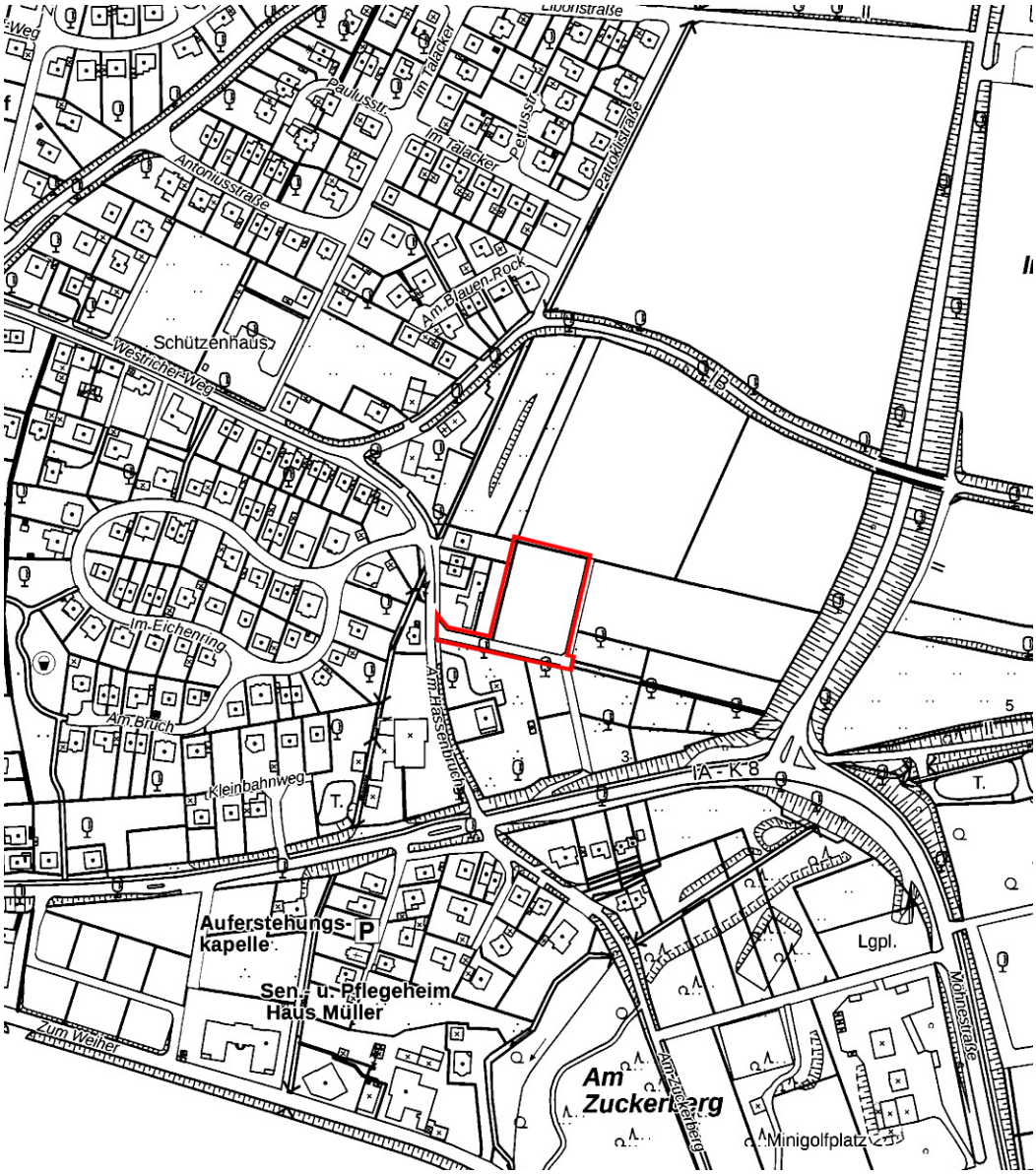
Gemeinde Möhnesee

Bebauungsplan Nr. 19
„Östlicher Hassenbruch“
im Ortsteil Günne



(ABK Amtliche Basiskarte: GEObasis.nrw)

Begründung zur Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB

16.06.2025

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

Inhalt

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 1

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND GEGENWÄRTIGE SITUATION 1

3. PLANVERFAHREN 3

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 3

5. BEBAUUNGSKONZEPT 4

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS 4

6.1 Art der baulichen Nutzung 4

6.2 Maß der baulichen Nutzung 4

6.3 Bauweise und überbaubare Flächen 5

6.4 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen 6

6.5 Verkehrsflächen 6

6.6 Grünordnung 7

6.7 Gestalterische Festsetzungen 7

7. UMWELTBELANGE 7

7.1 Umweltprüfung, Eingriffsregelung und Umweltbericht 7

7.2 Artenschutz 8

7.3 Bodenschutz 9

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 9

8. SONSTIGE BELANGE 10

8.1 Ver- und Entsorgung 10

8.2 Altlasten / Kampfmittel 11

8.3 Eingriffe bei Bodendenkmalen 11

9. FLÄCHENBILANZ 11

10. VERWENDETE GUTACHTEN.....11

1. Anlass und Ziele der Planung

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

Das Plangebiet am Ostrand des Ortsteils Günne schließt sich direkt an ein vorhandenes Wohngebiet an und liegt zurzeit brach. Die Fläche soll nun einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlich Hassenbruch“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Fläche zu schaffen. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da das Oberverwaltungsgericht Münster mit Urteil vom 22.11.2022 die erste Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich Hassenbruch“ für unwirksam erklärt hat. Zudem hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 zwischenzeitlich entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlich Hassenbruch“ erfolgt nunmehr im sog. Vollverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung.

Die Grundzüge der Planung werden mit den ihr zugrunde liegenden Gutachten bzw. Untersuchungen weiterverfolgt, da die örtliche Situation seitdem unverändert geblieben ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Das knapp 3.900 m² große Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Günne östlich der Straße „Am Hassenbruch“ und nördlich der Möhnestraße. Die Fläche ist südlich und westlich von Wohnbebauung mit größeren Gärten umgeben. Im Norden grenzen eine Weide und im Osten eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie ein Garten an das Plangebiet an. Zurzeit liegt die Fläche brach und wurde in der Vergangenheit als Fläche für private Osterfeuer sowie zum Ablagern von Grünschnitt genutzt. In den Geltungsbereich einbezogen wird die südlich angrenzende städtische Wegeparzelle, über die das Baugebiet an die Straße „Am Hassenbruch“ angeschlossen werden soll.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 86 und 85 (tlw.) der Flur 6 in der Gemarkung Günne. Das Grundstück 86 befindet sich in Privateigentum. Das Flurstück 85 befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Abb. 1: Luftbild des Plangebiets (Luftbild: GEObasis.nrw)

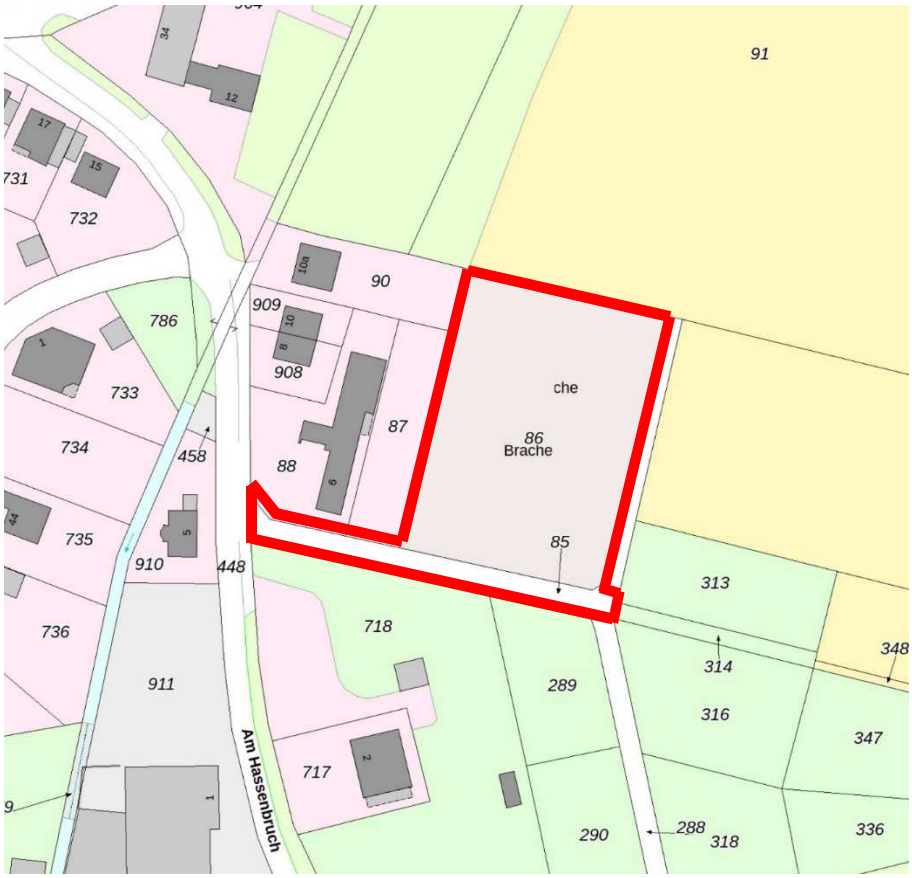


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 (Flurkarte: GEObasis.nrw)

3. Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Günne und schließt sich an den bebauten Siedlungsbereich an. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee ist für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan war zuvor gem. § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - aufgestellt worden. Das Bundesverwaltungsgericht hat im Jahr 2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB überplant werden dürfen. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlich Hassenbruch“ erfolgt nunmehr im sog. Vollverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung.

4. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: März 2012) ist das Plangebiet zeichnerisch als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Von ihrem Rechtscharakter her handelt es sich die den zeichnerischen Darstellungen zwar grundsätzlich um Ziele der Raumordnung; der allgemeine Freiraum- und Agrarbereich ist jedoch nur als Vorbehaltsgebiet und somit bloß als Grundsatz der Raumordnung definiert. Hinzu kommt, dass nach § 32 Abs. 5 LPIG DVO NRW auf dauerhaftes Wohnen ausgerichtete Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern im Regionalplan nicht als Siedlungsgebiete festzulegen sind, sondern vom Planzeichen für allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche erfasst werden, so wie dies für den gesamten Ortsteil Günne geschehen ist.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 19 geplante Erweiterung der Siedlungsfläche für wohnbauliche Zwecke entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

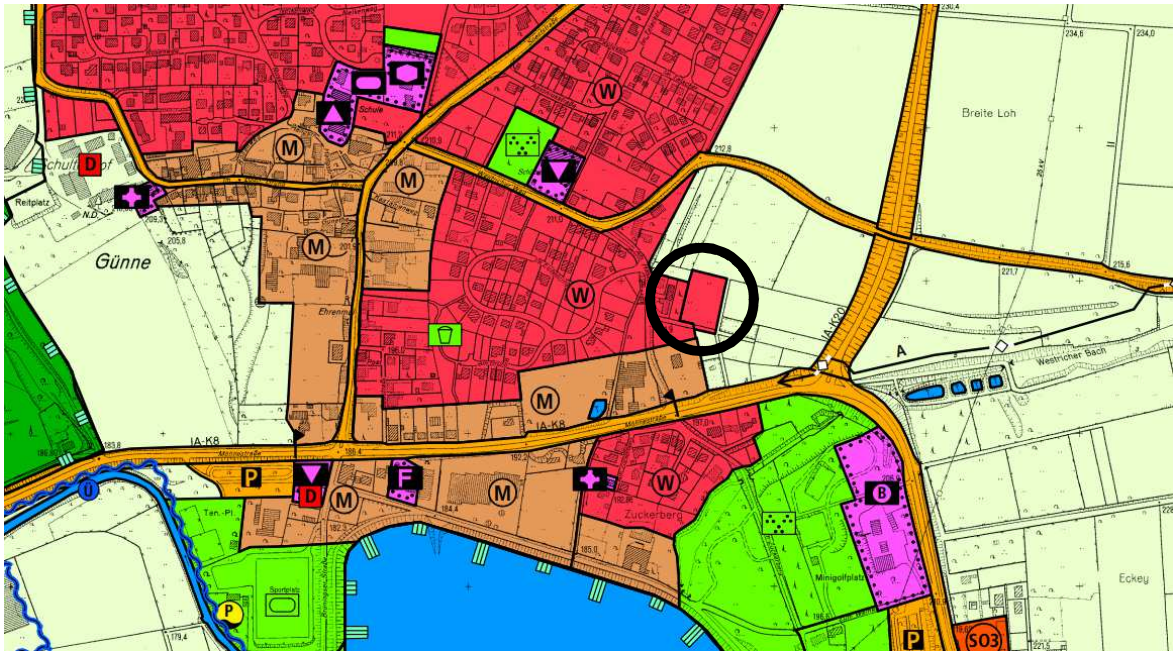


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Gemeinde Möhnesee)

5. Bebauungskonzept

Im Plangebiet ist der Neubau von vier Doppelhäusern vorgesehen. Es sind acht ca. gleich große Grundstücke geplant, vier davon im Westen und weitere vier im Osten des Plangebiets. Die Erschließung der zweigeschossigen Satteldachgebäude erfolgt über eine von Süden nach Norden verlaufende Planstraße, die am nördlichen Plangebietsrand mit einer Wendemöglichkeit für Pkw endet. Die Planstraße wird im Süden an eine Querstraße, die von der Straße „Am Hassenbruch“ abzweigt, angeschlossen. Diese Straße existiert bereits als teilversiegelter Weg und erschließt zwei Kleingärten östlich und südlich des Plangebiets. Das Baugebiet erhält an seiner Nord- und Ostseite, im Übergang zur freien Landschaft eine Eingrünung in Form von freiwachsenden Hecken.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe und 3. Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Damit bleiben ortsbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden gem. § 1 Abs. 6 für unzulässig erklärt. Diese Nutzungen erzeugen zusätzlichen Verkehr und Immissionen sowie Flächenverbrauch größeren Ausmaßes, was im Plangebiet und seiner Umgebung nicht erwünscht ist.

Im Baugebiet ist die Realisierung von Wohnungen in Einfamilienhäusern vorgesehen. Zur Sicherung dieses Ziels wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bestimmt, dass je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Damit ergibt sich die Möglichkeit der Schaffung einer Einliegerwohnung (z.B. zur Einbeziehung der Elterngeneration). Ausreichende Stellplätze müssen auf den Privatflächen im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden verhindert, dass Mehrfamilienhäuser entstehen, die eine zu starke Verdichtung des Baugebiets und damit auch eine stärkere Frequentierung durch Pkw bewirken würde.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- Die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die Höhe der baulichen Anlagen.

Im Baugebiet wird gem. dem in § 17 BauNVO angegebenen Orientierungswert der GRZ für Allgemeine Wohngebiete eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Neubauten sind mit einem Vollgeschoss geplant und sollen Satteldächer erhalten. Das Dachgeschoss ist ausbaubar und stellt im baurechtlichen Sinne jedoch kein Vollgeschoss dar, so dass für die Neubauten eine GFZ von 0,4 bei einem zulässigen Vollgeschoss nicht überschritten werden kann. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer max. Firsthöhe von 6,5 m sowie einer maximalen Wandhöhe von 4,2 m über der jeweils festgesetzten maximal zulässigen Gebäudeeingangshöhe (EFH) geregelt. Die max. zulässigen Gebäudeeingangshöhen sind pro Baugrundstück in Meter über Normalhöhenull festgesetzt. Mit den Höhenfestsetzungen wird sichergestellt, dass die Neubauten sich höhenmäßig angemessen der Topografie anpassen und den Ortsrand gestalten sowie zum Schutz der Nachbarn eine maximale Höhenausnutzung einhalten. Die Firsthöhe sowie die durch die max. Wandhöhe vorgegebene Dachfläche (vgl. Kap. 6.7) darf nur von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen oder Anlagen zur Energiegewinnung bis zu einer max. Höhe von 1,5 m überschritten werden.

Des Weiteren wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Größe der Baugrundstücke geregelt: Die einzelnen Baugrundstücke dürfen eine Größe von 340 m² nicht unterschreiten. Somit wird vermieden, dass Kleinstgrundstücke gebildet werden, die sich nicht in den dörflichen Charakter von Günne einfügen.

6.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Planbereich sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Bei dieser Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder mit einer gemeinsamen Gebäudewand als Doppelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, vgl. nachfolgende Abbildung. Die festgesetzten überbaubaren Flächen orientieren sich eng an den geplanten Hauptbaukörpern. Terrassen dürfen die Baugrenzen um max. 4 m und Balkone um max. 2 m überschreiten. Die Festsetzung dient dazu, die Kubatur im Baugebiet (ausgebildet durch die Hauptbaukörper) möglichst kompakt zu halten.

Abb. 4: Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 (Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer, Juli 2024)

6.4 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports, Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung im Baugebiet dürfen die rückwärtigen (von der Erschließungsstraße abgewandten) Baugrenzen allerdings nur durch Balkone, Terrassen und Gartenhäuser überschritten werden. Diese Regelung dient dazu, die Gärten möglichst frei von baulichen Anlagen zu halten und als Grün- und Ruhezonen zu realisieren. Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sollen dementsprechend in den Bereichen zwischen oder vor den Wohngebäuden (auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite) errichtet werden.

6.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das städtische Flurstück Nr. 85. Diese Planstraße wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die interne Erschließung des Baugebiets ist über eine Privatstraße geplant. Da der Wendehammer der Privatstraße nur für Wendemanöver von Pkws ausgelegt ist, sind die Müllbe-

hälter am Abfuhrtag an der Einmündung zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bereitzustellen. Hierfür ist am Beginn der Privatstraße ausreichend Platz vorhanden ohne die Zufahrt zu behindern.

6.6 Grünordnung

Das Baugebiet wird im Übergang zur freien Landschaft mittels einer 3 m breiten, freiwachsenden Gehölzhecke eingegrünt. Die dazu benötigten Flächen werden mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegt und gelten als Bestandteil des WA-Gebiets. Die Anpflanzung von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist als Hecke aus Laubgehölzen (zweireihige, frei wachsende Landschaftshecke) mit einem Pflanz- und Reihenabstand von im Mittel 1,5 m zwischen den Gehölzen zu gestalten. Die Anpflanzung der Sträucher soll 2-reihig im Versatz erfolgen. Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; die DIN 18916 und DIN 18920 zu berücksichtigen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Als Sträucher kommen heimische Arten wie Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Rosa canina - Hunds-Rose, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) in Betracht. Die Pflege der Hecken erfolgt durch die jeweiligen Grundstückseigentümer. Im privaten Straßenraum ist zur Begrünung des Wohnquartiers die Anpflanzung von zwei Straßenbäumen vorgesehen. Zur Wahl für die Bäume 2. Ordnung mit Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang in 1 m Höhe von 14-26 cm stehen Hainbuche (Carpinus betulus) und Vogelkirsche (Prunus avium).

6.7 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. Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Zusätzlich ist die vorgegebene Firstrichtung, parallel zur Planstraße einzuhalten.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung, Eingriffsregelung und Umweltbericht

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden. Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist u.a. bei der Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund derer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Im Umweltbericht werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes durch Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt wurden. Außerdem werden die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring) dargestellt.

Für die Eingriffsbilanzierung werden der ökologische Gesamtwert aller im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen dem zu erwartenden Wert aufgrund der planerischen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 19 „Östlich Hassenbruch“ gegenübergestellt. Der Eingriff wird in einer externen Kompensationsfläche Gemarkung Günne, Flur 2, Flurstück 146 ausgeglichen. Der Nachweis der Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht als Teil B zur Begründung des Bebauungsplans ist vom Büro Stelzig in Text und Karten erstellt und Bestandteil der Begründung.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlich Hassenbruch“ wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt (Büro Stelzig, März 2020, Aktualisierung Juli 2024). Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Nach Auswertung des vom LANUV NRW bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Umfeld.

Maßnahmen zum Schutz von europäischen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten: Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, um die Auswirkungen des Eingriffes auf planungsrelevante und auf europäische, nicht planungsrelevante Vogelarten zu minimieren. Somit können die Gefährdung durch Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit (Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefahr (Störung während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommender Vogelarten vermieden werden.

Allgemeine Vorgaben zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen: Darüber hinaus sind laut § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die bauvorbereitenden Maßnahmen sowie der Baubeginn zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.
- 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 Bauzeitenregelung 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. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise zum Artenschutz.

7.3 Bodenschutz

Die Planung dient der zielgerichteten und maßvollen Erweiterung eines Wohngebiets entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht in Anspruch genommen, denn bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brache, die zur Ablagerung von Grünschnitt genutzt wurde. Die Planung entspricht der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB.

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.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der vorliegenden Planung wird durch die bauliche Erweiterung eines Wohngebiets entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans nachhaltige Siedlungsentwicklung betrieben. Frischluftschneisen und wertvolle Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Mit Blick auf das steigende Hochwasserrisiko sind in diesem Zusammenhang auch die Regelungen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz

(BRPH) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der BRPH verfolgt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen sind. Es wurden die Hochwassergefahrenkarten des Teileinzugsbereichs Möhne sowie die Starkregenhinweiskarte NRW des BKG ausgewertet.

Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zur Möhne, so dass es keinen Hochwassergefahren ausgesetzt ist. In der Starkregenhinweiskarte NRW ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze, der zukünftigen öffentlichen Erschließungsstraße, eine schmale Fläche verzeichnet, auf der bei einem seltenen Regenereignis Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m auftreten können. Gleiches kann punktuell sehr kleinflächig auch im Plangebiet vorkommen. Dies ist bei der Entwässerungsplanung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

8. Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Zur Erschließung des Plangebiets müssen neue Leitungen zur Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation ab der Straße „Am Hassenbruch“ verlegt werden. Die öffentliche Wegeparzelle (Flurstück 85) besteht bisher aus einer geschotterten Fläche. Die Ausbaumaßnahmen werden vom Investor übernommen. Die genaue Ausgestaltung der Erschließungsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag, der zwischen Gemeinde und Investor bis zum Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans abgeschlossen wird, geregelt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein von der Gemeinde Möhnesee beauftragtes Unternehmen.

Bezüglich der Entwässerung des Plangebiets wurde eine Fachtechnische Stellungnahme erstellt (Menzel, Juni 2021). Der Ortsteil Günne entwässert im Mischsystem. Für die Sicherstellung der künftigen Entwässerung des Plangebiets ist vorgesehen, in den beiden Erschließungsstraßen, sowohl im auszubauenden Wirtschaftsweg als auch in dem privaten Wohnweg, einen Mischwasserkanal zu verlegen. Dieser wird als öffentliche Entwässerungsanlage von der Gemeinde Möhnesee übernommen und betrieben werden. In der Straße “Am Hassenbruch” verläuft ein Mischwassersammler DN 300 B mit Fließrichtung Süd und Anschluss an den weiteren Hauptsammler. Dieser Mischwasserkanal hat nur eine begrenzte Leistungsfähigkeit. Der Anschluss des Plangebiets kann daher nur mittels Rückhaltung und gedrosselter Einleitung der Niederschlagsmengen erfolgen. Auf jedem Baugrundstück kann die Drosselung z.B. mit einer ca. 5 m³ großen Zisterne mit Rückhalteraum realisiert werden. Die Zisterne bietet zudem die Möglichkeit, das Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung zu nutzen. Die genauen Daten müssen im Rahmen der Erschließungsplanung und der tatsächlich zu berücksichtigen Versiegelung ermittelt und festgeschrieben werden. Der Sachverhalt wird im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungs-

antrag) geregelt. Eine ordnungsgemäße Einleitung des Niederschlagswassers ist somit gesichert. Das Schmutzwasser des Plangebiets kann ungedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

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 damit.

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 evtl. Bodendenkmälern bei Bodenarbeiten.

9. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	3.001 m²	77 %
davon überbaubare Grundstücksflächen Flächen für Heckenanpflanzungen	1.056 m² 339 m²	35 % 11 %
Straßenverkehrsfläche, privat	385 m²	10 %
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	510 m²	13 %
Plangebiet insgesamt:	**3.896 m²**	**100 %**

10. Verwendete Gutachten

- BÜRO STELZIG: Umweltbericht zum Bebauungsplans Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“ in Möhnesee-Günne, Soest, März 2025
- BÜRO STELZIG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“ in Möhnesee-Günne, Soest, März 2020, Aktualisierung Juli 2024
- Edmund Menzel – Beratender Ingenieur für Bauwesen: Aufstellung Bebauungsplan Gemeinde Möhnesee Ortsteil Günne “Nr. 19 - Östlicher Hassenbruch” Entwässerungstechnische Erschließung Regenwasserbewirtschaftung Abwasserbeseitigung - Fachtechnische Stellungnahme-, Bad Sassendorf, Juni 2021