



Gemeinde **Möhnesee**  
Die Bürgermeisterin

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möhnesee-Günne

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

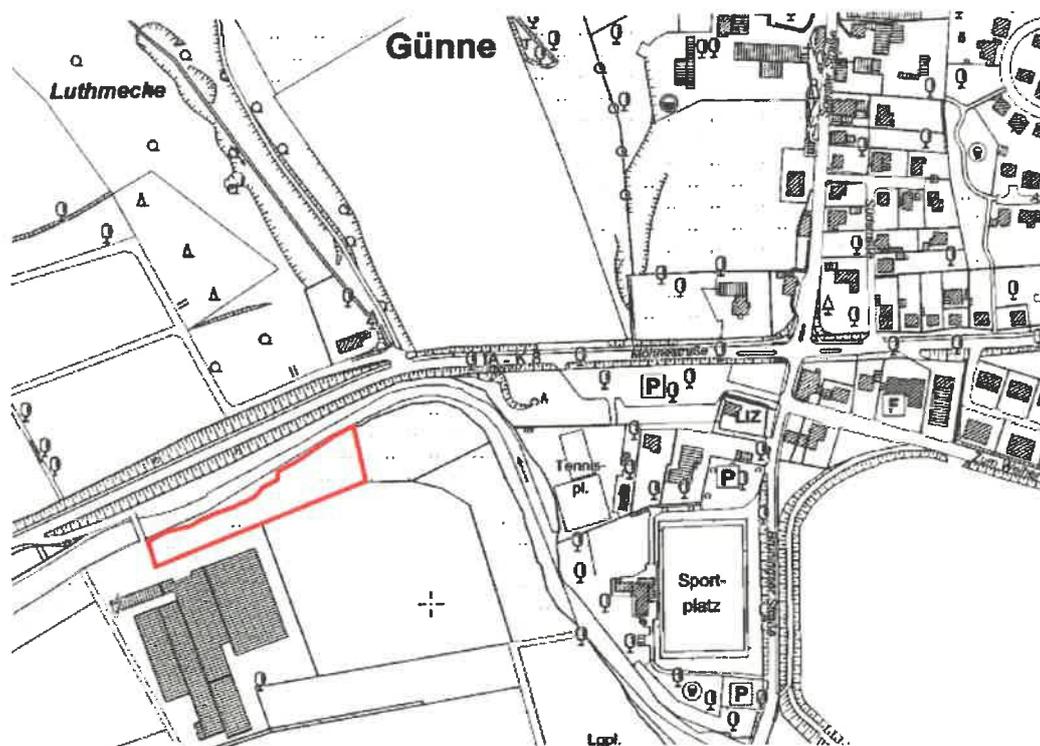
Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möhnesee-Günne, gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgend im Übersichtsplan dargestellt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möhnesee-Günne (Flurstücke 85 tlw., 86, Flur 6, Gemarkung Günne)

Der Geltungsbereich wird aufgrund der erforderlichen externen ökologischen Ausgleichsmaßnahme gemäß der nachfolgenden Darstellung erweitert. Diese aufgeführte Flächen wird somit Teil des Gesamtgeltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens.



--- Lage der Fläche bzgl. des externen Ausgleichs  
(Gemarkung Günne, Flur 2, Flurstück 146)

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes mit 8 Grundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern. Hierdurch soll der Bedarf an neuen Wohnbauflächen in Möhnese-Günne gedeckt werden. Die sich abzeichnende Projektentwicklung stellt eine städtebaulich gebotene Entwicklung dar.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Gemeindestraße „Am Hassenbruch“ und weist eine Größe von ca. 3.900 m<sup>2</sup> auf. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der hier bereits eine Wohnbaufläche vorsieht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möhnese-Günne, mit Begründung, Umweltbericht, sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden hierzu in der Zeit **vom 05.11.2024 bis einschließlich 05.12.2024** im Internet veröffentlicht (<https://www.gemeinde-moehnesee.de/laufende-bauleitplanverfahren/>) sowie sind gemäß § 4a Abs. 4, § 6a Abs. 2 und § 10a Abs. 2 BauGB über das Bauportal.NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> einzusehen.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen in der Zeit **vom 05.11.2024 bis einschließlich 05.12.2024** im Rathaus der Gemeinde Möhnesee, Hauptstr. 19, 59519 Möhnesee-Körbecke, Fachbereich 3, Gemeindeentwicklung, Bauwesen, Umwelt, Zimmer 3.06, während der Dienststunden (Mo.- Do. von 8.00 – 13.00 Uhr, Do. von 14.00 – 17.30 Uhr, Fr. von 8.00 – 12.30 Uhr), zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es hat bereits eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.07.2024 bis einschl. 24.08.2024 stattgefunden. Es erfolgt nun die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel die Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

Der Beschluss zu dieser Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Möhnesee (Planung und Bauen) am 05.09.2024 gefasst.

Folgende Gutachten und Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht, Oktober 2024
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung von März 2020, Aktualisierung im Juli 2024
- Fachtechnische Stellungnahme Entwässerung
- Stellungnahme des Kreises Soest vom 23.08.2024 i. R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB zu folgenden Aspekten:
  - Die Regenrückhaltung auf den privaten Grundstücken ist jeweils in einem dafür vorgesehenen Zisternensystem vorzuhalten
  - Etwaige Belange des Artenschutzes sind bei der späteren Bauausführung zu beachten
  - Der ökologische Ausgleich des Kompensationsdefizites ist im weiteren Verfahren abzustimmen

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
<b>Tiere, Pflanzen, bio-logische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet; im Wirkraum Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz, Star, Feldsperling möglich-&gt; Beeinträchtigungen in Form von Störungen können unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden.</li> <li>• Fledermausquartiere können in dem zu entfernenden Gehölz (roter Hartriegel) im Plangebiet ausgeschlossen werden, im Wirkraum Vorkommen möglich -&gt; Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG</li> <li>• Verlust von Gehölz (einem roten Hartriegel)</li> <li>• Eingriffe in Natur und Landschaft (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ganz unten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzeitenregelung: Alle bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeit vom 15.3. bis 31.7. vornehmen</li> <li>• Gehölzschnitt nicht zwischen 1.3. und 30.9.</li> <li>• Empfehlung: unnötige Lichtimmissionen vermeiden (zweckdienliche Beleuchtung)</li> <li>• Grünfestsetzung (Eingrünung durch zweireihige Hecke im Norden und Osten, Pflanzung von 2 Straßenbäumen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf für den Artenschutz</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt</li> <li>• Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>• 1. Inanspruchnahme von unbebauter Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Fläche durch direkte Inanspruchnahme</li> <li>• mittlere zusätzliche negative Auswirkungen</li> <li>• Fläche bisher ungenutzte Brach-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
		<p>fläche mit geschotterten Bereichen die im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung des Ortsrandes</li> </ul>		
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuversiegelung von bis zu ca. 2.300 m<sup>2</sup> Böden (davon 14 m<sup>2</sup> bereits Vollversiegelt, 471 m<sup>2</sup> Teilversiegelt)</li> <li>• Vorbelastung durch geschotterte Flächen und aufgeschüttetem Wall aus Bauschutt</li> <li>• Ca. 1.800 m<sup>2</sup> schutzwürdiger, naturnaher Boden betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mittlere zusätzliche negative Auswirkungen,</li> <li>• Boden in einigen Bereichen bereits durch Schotter und Bauschuttanlagerung vorbelastet</li> <li>• Bodenfunktionen in versiegelten Bereichen zukünftig weitgehend nicht mehr erfüllt</li> <li>• Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers</li> <li>• Bodenverdichtung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung von DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, BBodSchG &amp; BBodSchV</li> <li>• fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden, flächenschonend, bodenschonendes Lastentransport-Gerät)</li> <li>• geeignete Lagerung &amp; Verwendung von Mutterboden bzw. fachgerechte Entsorgung bei Verunreinigung</li> <li>• sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu verständigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es muss hinsichtlich des Bodenschutzes einerseits und der städtebaulichen Ziele andererseits abgewogen werden.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>• Verlust von Versickerungsfläche, wobei der Boden bereits im Ist-Zustand eine fehlende Versickerungseignung aufweist</li> <li>• bei Starkregenereignissen, auf den versiegelten Flächen im Plangebiet Wasseransammlungen möglich</li> <li>• mögliche Verunreinigung des Grundwassers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden)</li> <li>• geregeltes Ableiten von Dränungs- &amp; Niederschlagswasser</li> <li>• fachgerechte Anlage &amp; Betrieb von Kanälen zur Abwasserableitung &amp; -aufbereitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Luft, Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>• Leichte Reduzierung der Wärmeregulations- und Durchlüftungsfunktion zu erwarten</li> <li>• Luftqualität unterliegt Vorbelastung durch bestehenden Versiegelungsgrad/ Bebauung/ Nutzung angrenzender Wohngebiete</li> <li>• Kurzzeitige Erhöhung Staub und Abgase während Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> <li>• Belastung z.T. temporär</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfestsetzung (Eingrünung durch zweireihige Hecke im Norden und Osten, Pflanzung von 2 Straßenbäumen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringfügige Änderung des Ortsbildes am Ortsrand</li> <li>• Verlust von (Landwirtschaftlicher) Brachfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Konflikt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfestsetzungen zur Eingrünung in Richtung der freien Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Keine</u> für das Landschaftsbild bedeutsame Flächen beansprucht</li> <li>• Vorbelastung durch angrenzendes Wohngebiet</li> </ul>			
<b>Mensch, menschliche Gesundheit &amp; Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhte Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen während der Bauphase</li> <li>• Sehr geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Dauerhaft geringfügig erhöhte Lärm-, Licht und Abgasimmissionen durch Verkehr</li> <li>• Vorbelastungen in Bezug auf Geräuschemissionen durch angrenzendes Wohngebiet, Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Entstehung von Lichtimmission durch festinstallierte Beleuchtungseinrichtungen in und an den Gebäuden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unnötige Lichtimmissionen vermeiden (zweckdienliche Beleuchtung)</li> <li>• bei Anhaltspunkten von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen Untere Boden-schutzbehörde verständigen</li> <li>• bei Hinweisen auf Kampfmittel zuständige Polizeidienststelle oder Staatlichen Kampfmittelräumdienst verständigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Kultur- &amp; Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>keine</u> Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden</li> <li>• <u>nicht</u> in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus den Fachsichten Archäologie, Denkmalpflege sowie Landschafts- und Baukultur</li> <li>• <u>keine</u> potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Konflikt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Entdeckung von Bodendenkmälern Untere Denkmalbehörde oder Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) informieren &amp; Entdeckungsstätte mind. 3 Werkzeuge erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>• Interne Kompensation im Plangebiet (Eingrünung durch Hecke)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• negative Bilanz von - 9.714 Biotoppunkten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich über Externe Kompensationsfläche (Gemarkung Günne, Flur 2, Flurstück 146): Grünlandfläche in Günne durch Anlage eines 4.940 m<sup>2</sup> Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen &gt; 50% und mehrreihig -&gt; Aufwertung um 2 Biotopwertpunkte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompensationsdefizit von - 9.714 Biotoppunkten</li> </ul>

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch per eMail an die eMail-Adresse [gemeinde@moeh-nese.de](mailto:gemeinde@moeh-nese.de) abgegeben werden.

Stellungnahmen können bei Bedarf auch auf anderem Weg, unter anderem schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich 3 der Gemeinde Möhnesee, Hauptstraße 19, 59519 Möhnesee, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**Bekanntmachung:**

Der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Möhnesee-Körbecke, 28.10.2024

Die Bürgermeisterin



Moritz

Im Internet [www.gemeinde-moehnesee.de](http://www.gemeinde-moehnesee.de) bekanntgemacht am 28.10.24 ☞

**Nachrichtlich im Bekanntmachungskasten vor dem Rathaus**

ausgehängt am: 28.10.24 ☞

abgenommen am: \_\_\_\_\_

2. Aushang (s. o.)
3. Interneteinstellung – FB 2 – mailen
4. Wvl.: 05.12.2024