



Gemeinde **Möhnesee**
Die Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

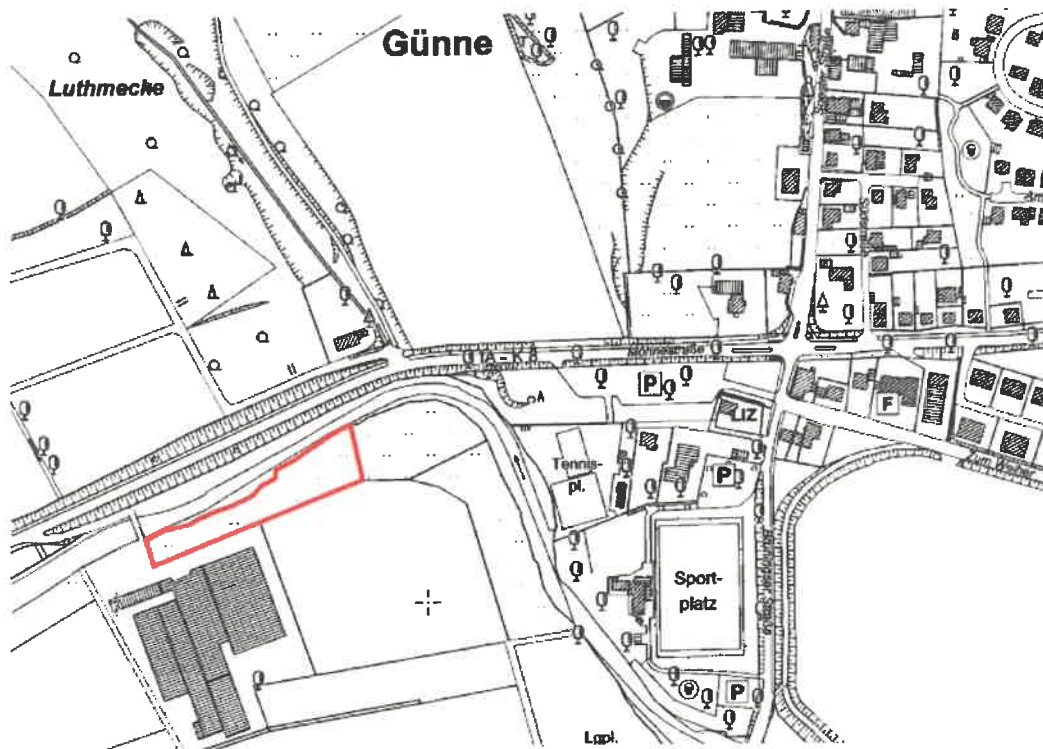
Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möhnesee-Günne, gefasst.

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 Möhneseegünne 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 m² auf. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der hier bereits eine Wohnbaufläche vorsieht.

Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sollen der Öffentlichkeit dargestellt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möhneseegünne, mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie Fachtechnischer Stellungnahme Entwässerung werden hierzu in der Zeit vom **25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024** 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 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024** 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 wird zwecks Einsichtnahme in die Unterlagen um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten (Tel.: 02924/981-0 / E-Mail: gemeinde@moehnesee.de).

Es hat bereits eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.07.2024 bis einschl. 24.08.2024 stattgefunden. Es erfolgt nun die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Beschluss zu dieser zweiten Offenlage wurde in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Möhnesee (Planung und Bauen) am 05.09.2024 gefasst.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| Schutzgut | Beschreibung & Bewertung | Konfliktanalyse | Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung | Kompensation |
|---|--|---|--|--|
| Tiere, Pflanzen, bio-logische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet; im Wirkraum Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz, Star, Feldsperling möglich-> Beeinträchtigungen in Form von Störungen können unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden. Fledermausquartiere können in dem zu entfernenden Gehölz (roter Hartriegel) im Plangebiet ausgeschlossen werden, im Wirkraum Vorkommen möglich -> Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. | <ul style="list-style-type: none"> Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG Verlust von Gehölz (einem roten Hartriegel) Eingriffe in Natur und Landschaft (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ganz unten) | <ul style="list-style-type: none"> Bauzeitenregelung: Alle bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeit vom 15.3. bis 31.7. vornehmen Gehölzschnitt nicht zwischen 1.3. und 30.9. Empfehlung: unnötige Lichtimmissionen vermeiden (zweckdienliche Beleuchtung) Grünfestsetzung (Eingrünung durch zweireihige Hecke im Norden und Osten, Pflanzung von 2 Straßenbäumen) | <ul style="list-style-type: none"> kein Kompensationsbedarf für den Artenschutz |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades 1. Inanspruchnahme von unbebauter Fläche | <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche durch direkte Inanspruchnahme mittlere zusätzliche negative Auswirkungen Fläche bisher ungenutzte Brachfläche mit geschotterten Bereichen die im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist Erweiterung des Ortsrandes | <ul style="list-style-type: none"> keine | <ul style="list-style-type: none"> kein Kompensationsbedarf |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Neuversiegelung von bis zu ca. 2.300 m² Boden (davon 14 m² bereits Vollversiegelt, 471 m² Teilversiegelt) Vorbelastung durch geschotterte Flächen und | <ul style="list-style-type: none"> mittlere zusätzliche negative Auswirkungen, Boden in einigen Bereichen bereits durch Schotter und | <ul style="list-style-type: none"> Beachtung von DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, BBodSchG & BBodSchV fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden, flächenschonen, bodenschonendes Lastentransport-Gerät) | <ul style="list-style-type: none"> Es muss hinsichtlich des Bodenschutzes einerseits und der städtebaulichen Ziele andererseits |

| Schutzgut | Beschreibung & Bewertung | Konfliktanalyse | Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung | Kompensation |
|---|--|---|--|--|
| | <p>aufgeschüttetem Wall aus Bauschutt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1.800 m² schutzwürdiger, naturnaher Boden betroffen | <p>Bauschuttablagung vorbelastet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenfunktionen in versiegelten Bereichen zukünftig weitgehend nicht mehr erfüllt • Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers • Bodenverdichtung während der Bauphase | <ul style="list-style-type: none"> • geeignete Lagerung & Verwendung von Mutterboden bzw. fachgerechte Entsorgung bei Verunreinigung • sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu verständigen | <p>abgewogen werden.</p> |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Verlust von Versickerungsfläche, wobei der Boden bereits im Ist-Zustand eine fehlende Versickerungseignung aufweist • bei Starkregenereignissen, auf den versiegelten Flächen im Plangebiet Wasseransammlungen möglich • mögliche Verunreinigung des Grundwassers | <ul style="list-style-type: none"> • geringe zusätzliche negative Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden) • geregeltes Ableiten von Dränungs- & Niederschlagswasser • fachgerechte Anlage & Betrieb von Kanälen zur Abwasserableitung & -aufbereitung | <ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf |
| Luft, Klima | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Leichte Reduzierung der Wärmeregulations- und Durchlüftungsfunktion zu erwarten • Luftqualität unterliegt Vorbelastung durch bestehenden Versiegelungsgrad/ Bebauung/ Nutzung angrenzender Wohngebiete • Kurzzeitige Erhöhung Staub und Abgase während Bauphase | <ul style="list-style-type: none"> • geringe zusätzliche negative Auswirkungen • Belastung z.T. temporär | <ul style="list-style-type: none"> • Grünfestsetzung (Eingrünung durch zweireihige Hecke im Norden und Osten, Pflanzung von 2 Straßenbäumen) | <ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • geringfügige Änderung des Ortsbildes am Ortsrand • Verlust von (Landwirtschaftlicher) Brachfläche • <u>Keine</u> für das Landschaftsbild bedeutsame Flächen beansprucht • Vorbelastung durch angrenzendes Wohngebiet | <ul style="list-style-type: none"> • kein Konflikt | <ul style="list-style-type: none"> • Grünfestsetzungen zur Eingrünung in Richtung der freien Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf |
| Mensch, menschliche Gesundheit & Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhte Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen während der Bauphase • Sehr geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Dauerhaft geringfügig erhöhte Lärm-, Licht | <ul style="list-style-type: none"> • geringe zusätzliche negative Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • unnötige Lichtimmissionen vermeiden (zweckdienliche Beleuchtung) • bei Anhaltspunkten von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen Untere Bodenschutzbehörde verständigen • bei Hinweisen auf Kampfmittel zuständige Polizeidienststelle | <ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf |

| Schutzgut | Beschreibung & Bewertung | Konfliktanalyse | Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung | Kompensation |
|--|--|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> und Abgasimmissionen durch Verkehr • Vorbelastungen in Bezug auf Geräuschimmissionen durch angrenzendes Wohngebiet, Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung • Entstehung von Lichtimmission durch festinstallierte Beleuchtungseinrichtungen in und an den Gebäuden | | oder Staatlichen Kampfmittelräumdienst verständigen | |
| Kultur- & Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> • <u>keine</u> Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden • <u>nicht</u> in einem bedeutenden Kulturlandschaftsbereich aus den Fachsichten Archäologie, Denkmalpflege sowie Landschafts- und Baukultur • <u>keine</u> potentiell bedeutenden Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte | • kein Konflikt | • bei Entdeckung von Bodendenkmälern Untere Denkmalbehörde oder Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) informieren & Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage erhalten | • kein Kompensationsbedarf |
| Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Interne Kompensation im Plangebiet (Eingrünung durch Hecke) | • negative Bilanz von – 9.714 Biotoppunkten | • Ausgleich über Externe Kompensationsfläche (Gemarkung Günne, Flur 2, Flurstück 146): Grünlandfläche in Günne durch Anlage eines 4.940 m ² Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50% und mehrreihig -> Aufwertung um 2 Biotopwertpunkte | • Kompensationsdefizit von - 9.714 Biotoppunkten |

Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. **Stellungnahmen** können während der Frist unter anderem schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich 3 der Gemeinde Möhnesee abgegeben werden. Weiterhin können Stellungnahmen unter anderem auch per eMail an die eMail-Adresse gemeinde@moehnesee.de abgegeben werden.

Stellungnahmen zu dem Entwurf können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich 3 der Gemeinde Möhnesee abgegeben werden. Weiterhin können Stellungnahmen auch per eMail an die eMail-Adresse gemeinde@moehnesee.de abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Möhnesee deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

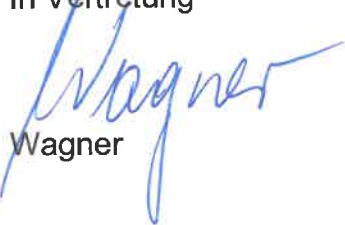
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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, 17.10.2024

Die Bürgermeisterin
In Vertretung


Wagner

Im Internet www.gemeinde-moehnesee.de bekanntgemacht am 17.10.24 

Nachrichtlich im Bekanntmachungskasten vor dem Rathaus

ausgehängt am: 17.10.24 

abgenommen am: _____

2. Aushang (s. o.)
3. Interneteinstellung – FB 2 – mailen
4. Wvl.: 26.11.2024