



Gemeinde **Möneseesee**
Die Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möneseesee-Günne

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2, § 4 a Abs. 3 BauGB

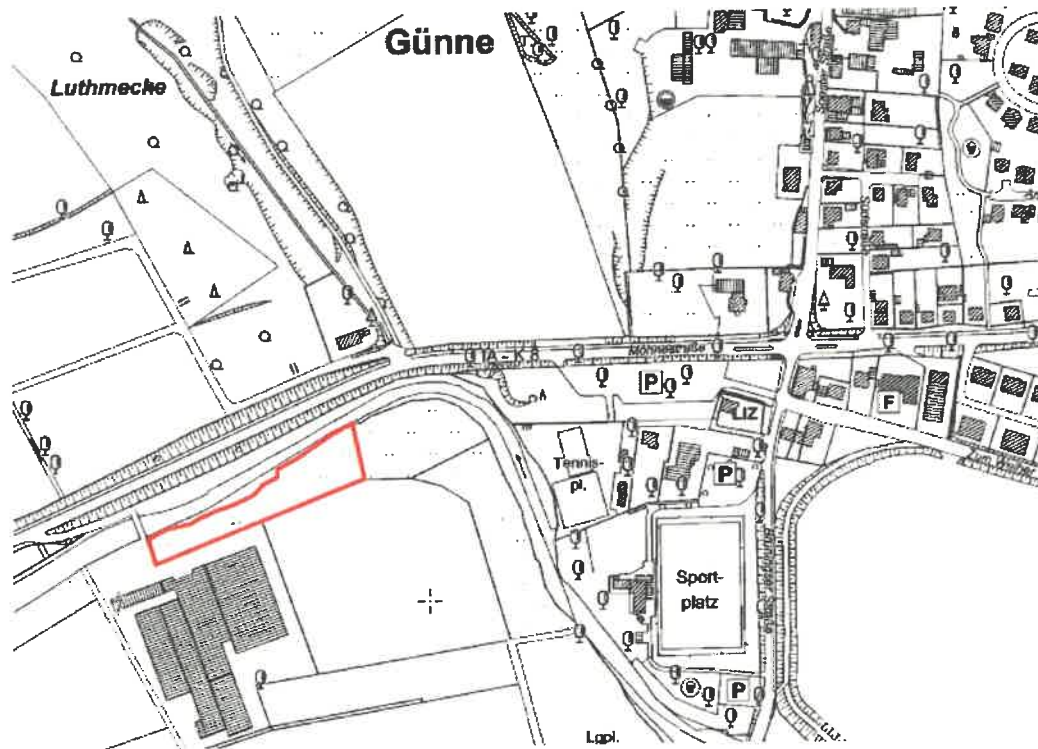
Der Rat der Gemeinde Möneseesee hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möneseesee-Günne, gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgend im Übersichtsplan dargestellt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Möneseesee-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 Mohnesee-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 m² auf. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der hier bereits eine Wohnbaufläche vorsieht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“, Mohnesee-Günne, mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Vorprüfung, Entwässerungskonzept sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Mohnesee wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden hierzu in der Zeit **vom 16.01.2025 bis einschließlich 31.01.2025** im Internet veröffentlicht (<https://www.gemeinde-moehnesee.de/laufende-bauleitplanverfahren/>) sowie sind über das Bauportal.NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> einzusehen.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen in der Zeit **vom 16.01.2025 bis einschließlich 31.01.2025** im Rathaus der Gemeinde Mohnesee, Hauptstr. 19, 59519 Mohnesee-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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht, Büro Stelzig, Oktober 2024
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Büro Stelzig, von März 2020, Aktualisierung im Juli 2024
- Fachtechnische Stellungnahme Entwässerung, Dipl.-Ing. Edmund Menzel, von Juni 2021
- 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
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 12.08.2024 i. R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB zu folgenden Aspekten:
 - Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.
 - Aus der Bilanzierung der Biotoptypen habe ich entnommen, dass ein Kompensationsdefizit von 9714 Biotopwertpunkten besteht. Wo und in welcher Form der Ausgleich geschaffen werden soll, geht aus den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht hervor.
 - Von hier aus erfolgt die Anregung, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf vorhandenen Kalamitätsflächen im Gemeindegebiet durchzuführen. Falls doch eine Umsetzung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen soll, sind die Kompensationsmaßnahmen so landwirtschaftsschonend wie möglich umzusetzen.
 - Abschließend verweise ich auf § 31 Abs. 7 LNatschG. Demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.
- Stellungnahme des Kreises Soest vom 04.12.2024 i. R. der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB zu folgenden Aspekten:
 - Etwaige Belange des Artenschutzes sind bei der späteren Bauausführung zu beachten
 - Das im Umweltbericht ausgewiesene Kompensationsdefizit, das durch die Planung entsteht, beträgt gem. aktueller Bilanz 9.714 ökologische Wertpunkte nach 10-stufigen LANUV-Verfahren. Die Kompensation erfolgt über eine externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück 146, Flur 2, Gemarkung Günne, wie im Bebauungsplan festgesetzt. Eine intensive Mähwiese wird in einen Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen umgewandelt. Diese Maßnahme wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
 - Es ist abschließend festzustellen, dass die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in den Erhebungen und Untersuchungen sowie in der Beurteilung ausreichend Berücksichtigung gefunden haben und die Möglichkeiten zur Verminderung und Vermeidung negativer Auswirkungen ausgeschöpft sind.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 13.11.2024 i. R. der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB zu folgenden Aspekten:
 - Sie beabsichtigen den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes um das Flurstück 146, der Flur 2, Gemarkung Günne zu erweitern. Auf die-

sem Flurstück sollen die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen gegen Ihre Planung erhebliche Bedenken. Begründung: Die Bodenqualität auf der in Rede stehenden Fläche beträgt bis zu 70 Bodenpunkten. Ab einer Bodenwertzahl von 55 Bodenpunkten gelten Böden als besonders fruchtbar. Lt. Landesentwicklungsplan sollten diese Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

- Abschließend verweise ich noch einmal auf meine Stellungnahme vom 12.08.2024, in der ich angeregt habe, externe Kompensationsmaßnahmen auf Kalamitätsflächen umzusetzen.
- Stellungnahme des Bürgers A vom 05.12.2024 i. R. der Beteiligung gem. § 3(2) BauGB zu folgenden Aspekten:
 - Meine Mandantschaft hat noch im letzten Herbst Zauneidechsen sowohl auf der östlichen Grenze ihres Grundstückes als auch im Plangebiet gesehen und dokumentiert. Dass der Artenschutzgutachter im Januar 2024 bei augenscheinlich gefrorenem Boden (vgl. Fotos im Fachbeitrag) keine Zauneidechsen antreffen konnte, verwundert nicht, weil die Tiere bei solcher Witterung unter der Erdoberfläche ruhen.

Die folgende Tabelle ist auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Büro Stelzig 2024a) sowie des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 19 „Östlicher Hassenbruch“ (Büro Stelzig 2024b) erstellt. Die Quelle der Informationen für einzelnen Schutzgüter ist jeweils in der ersten Spalte angegeben.

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Tiere, Pflanzen, bio-logische Vielfalt (Büro Stelzig 2024a)	<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"> ● derzeit kein Kompensationsbedarf für den Artenschutz ● Untersuchungen auf ein mögliches Zauneidechsenvorkommen werden vor Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. der Hochbauarbeiten durchgeführt werden (ggf. werden dann Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig, die in räumlicher Nähe umzusetzen sind).
Fläche (Büro Stelzig 2024b)	<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 	<ul style="list-style-type: none"> ● keine 	<ul style="list-style-type: none"> ● kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Boden (Büro Stelzig 2024b)	<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 aufgeschüttetem Wall aus Bauschutt • Ca. 1.800 m² schutzwürdiger, naturnaher Boden betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Ortsrandes • mittlere zusätzliche negative Auswirkungen, • Boden in einigen Bereichen bereits durch Schotter und Bauschuttanlagerung vorbelastet • 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"> • Beachtung von DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, BBodSchG & BBodSchV • fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden, flächenschonend, bodenschonendes Lastentransport-Gerät) • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Es muss hinsichtlich des Bodenschutzes einerseits und der städtebaulichen Ziele andererseits abgewogen werden.
Wasser (Büro Stelzig 2024b)	<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 Abwasserab- und -aufbereitung 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Luft, Klima (Büro Stelzig 2024b)	<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 (Büro Stelzig 2024b)	<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

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Mensch, menschliche Gesundheit & Bevölkerung (Büro Stelzig 2024b)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhte Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen während der Bauphase • Sehr geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Dauerhaft geringfügig erhöhte Lärm-, Licht 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 	<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 oder Staatlichen Kampfmittelräumdienst verständigen 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Kultur- & Sachgüter (Büro Stelzig 2024b)	<ul style="list-style-type: none"> • <u>keine</u> Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden • <u>nicht</u> in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus den Fachsichten Archäologie, Denkmalpflege sowie Landschafts- und Baukultur • <u>keine</u> potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • bei Entdeckung von Bodendenkmälern Untere Denkmalbehörde oder Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) informieren & Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Büro Stelzig 2024b)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Interne Kompensation im Plangebiet (Eingrünung durch Hecke) 	<ul style="list-style-type: none"> • negative Bilanz von – 9.714 Biotoppunkten 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleich über Externe Kompensationsfläche (Gemarkung Günne, Flur 2, Flurstück 146): Grünlandfläche in Günne durch Anlage eines 4.940 m² Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50% und mehrreihig -> Aufwertung um 2 Biotoppunkte 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensationsdefizit von - 9.714 Biotoppunkten

Die Beteiligung gemäß § 3(2) BauGB hat in der Zeit vom 05.11.2024 bis zum 05.12.2024 stattgefunden. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Soest wurde der Entwurf des Bebauungsplans geändert.

Es erfolgt nun die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2, § 4 a Abs. 3 BauGB und parallel die erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

Stellungnahmen können nur in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Die Änderungen / Ergänzungen stellen sich wie folgt dar:

„bisherige Darstellung“:



„geänderte/ergänzte Darstellung“:



Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen sollen elektronisch per eMail an die eMail-Adresse gemeinde@moehnesee.de abgegeben werden.

Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung:

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

Möhnesee-Körbecke, 09.01.2025

Die Bürgermeisterin


Moritz