

<b>Gemeinde Möhnese</b> <small>Kreis Soest</small> <b>Der Bürgermeister</b>	<b>Vorlage Nr. 17/ 2020</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	in öffentlicher Sitzung
	<input type="checkbox"/>	in nichtöffentlicher Sitzung

<b>TOP 4</b>	<b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“, Möhnese-Stockum; geänderte Planunterlagen</b>
<b>Fachbereich:</b>	<b>FB Gemeindeentwicklung / Bauwesen / Umwelt</b>
<b>Berichtersteller:</b>	<b>Herr Schulte</b>
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Herr Dröppelmann</b>

Beratungsfolge						
Datum	Ausschuss	TOP	einstimmig	ja	nein	Enthaltungen
05.02.2020	Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt	4				

<b>I. Beschlussvorschlag</b>
------------------------------

Der Ausschuss beschließt aufgrund der notwendig gewordenen Änderung der Planunterlagen die erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

<b>II. Sachdarstellung</b>	-	<b>Begründung</b>	-	<b>Bewertung</b>
----------------------------	---	-------------------	---	------------------

Ziel der Planung ist es, das Restaurant in einem Neubau neu zu eröffnen und den Standort durch ein weiteres freistehendes oder einem zusammenhängenden Gebäude zur Unterbringung von Ferienwohnungen sowie betriebsbedingtem Wohnen zu ergänzen. Nach derzeit geltendem Planungsrecht ist die geplante Nutzung jedoch nicht umsetzbar. Auch die derzeit zulässigen überbaubaren Flächen lassen keine zeitgemäße Bebauung mit zwei Baukörpern zu. Dementsprechend soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 aufgestellt werden.

Der bisherige Verlauf des Planverfahrens ist aus den Beratungen und Beschlüssen des Ausschusses für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt (APGU) des Rates der Gemeinde Möhnesee sowie des Rates der Gemeinde Möhnesee für jedermann im Internet unter [www.moehnesee.de](http://www.moehnesee.de) Ratsinformationssystem, ersichtlich; siehe auch Sitzung Rat am 11.10.2018, TOP 12.4 und Niederschrift.

Entsprechend des v. g. Beschlusses des Rates wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“ in Möhnesee-Stockum im Rathaus in der Zeit vom 28.05.2019 bis einschl. 30.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel wurden die Behörden bzw. Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu der Bauleitplanung beteiligt.

Aufgrund von geänderten Planungen wurde in der Sitzung des APGU am 26.09.2019, TOP 4 (siehe auch Niederschrift hierzu), die erneute Offenlage des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde im Rathaus in der Zeit vom 22.11.2019 bis einschl. 23.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die während der zweiten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage 1 tabellarisch aufgelistet.

Der Kreis Soest hat festgestellt und darauf hingewiesen, dass die für das Gebiet der beabsichtigten Planänderung bisher getroffene Festsetzung wonach Wohnen unzulässig ist, nicht mit dem heute geltenden Gesetz und Recht in Einklang zu bringen ist. Nach § 4 (1) „Allgemeine Wohngebiete“ dienen eben diese Gebiete vorwiegend dem Wohnen. Die bisherige Unzulässigkeit des „Wohnens“ ist rechtswidrig!

Aus Rechts- und Verfahrensgründen kann ich nur empfehlen diese bisher unzulässige Festsetzung aufzuheben. Dementsprechend entfällt die Planfestsetzung in der Planzeichnung „WA<sup>2</sup>“ mit der Folge, dass auch im Bereich der Planänderung die übliche Festsetzung eines „WA-Gebietes“ anzuwenden ist, wie dies im Übrigen auch für das nördlich angrenzende Plangebiet auch heute gilt.

Der Grundstückseigentümer und Antragsteller hat verlässlich zugesagt und wird an seinem Versprechen gemessen, dass er im bauordnungsrechtlichen Antrags- und Genehmigungsverfahren die Zulässigkeit der Herrichtung eines Gastronomiebetriebs sowie für Ferienwohnungen herbeiführen wird. Ferienwohnungen können genehmigt werden mit der Festsetzung des Bebauungsplans „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“. Es entbehrt bei der jetzt eingeschlagenen Vor-

gehensweise einer Festsetzung wonach „betriebsbedingtes Wohnen“ zulässig ist.

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Anlagen:**

1, Rückläuferdokumentation zweite Offenlage zu § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“
3, Begründung 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“ (vollständig im Internet einsehbar)
4, Artenschutzrechtliche Prüfung (vollständig im Internet einsehbar)