

## **Gemeinde Möhnensee**

### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nach der 3. Offenlage vom 20.02.2020 bis 23.03.2020**

**Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 3. öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**– Abwägung der Stellungnahmen – 25.03.2020**

**Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Keine Anregungen oder Bedenken:**

1. Industrie- und Handelskammer .....	2
---------------------------------------	---

**Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - mit Anregungen oder Bedenken:**

1. Ruhrverband .....	2
2. LWL-Archäologie für Westfalen.....	3
3. Kreis Soest.....	3

**Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Öffentlichkeit**

1. keine Anregungen und Bedenken

<b>Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Beschlussvorschlag</b>
<p>1. Ruhrverband Anschreiben vom 26.11.2019</p> <p>Aus unserer Sicht ist es wenig verständlich, warum das Flst. Nr. 32 östlich des Flurstücks 326 nicht mit im Änderungsentwurf aufgeführt ist. Sie begründen Ihre Ziele für die Änderung des BPlans wie folgt. Zitat: "Derzeit gibt es Vorüberlegungen des Grundstückseigentümers, 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."</p> <p>Falls die erlaubte Baumasse auf dem Flst. 326 ausgenutzt wird, ist es nach unserer Einschätzung nicht möglich auf diesem Flst. ausreichend Stellplätze zu schaffen, um den genannten Zielen einer gastronomischen Nutzung und Vermietung an Tages-/Wochengäste zu entsprechen. Jedweder Bauwillige auf dieser Fläche wird daher auf uns als Flächeneigentümer des Flst. 32 zukommen müssen, um auf dieser Fläche baurechtlich gesicherte Parkplätze einzurichten. Ansonsten ist das Projekt u.E. schwerlich realisierbar.</p> <p>Zumindest darf der bisherige Mieter unserer Fläche Flst. 32 nicht ohne Weiteres davon ausgehen, dass wir einer Baulasteintragung für Parkplätze unter den bisherigen vertraglichen Randbedingungen zustimmen, da sich aus unserer Sicht mit der Inkraftsetzung der Änderung dieses BPlans die Geschäftsgrundlage für unseren Mietvertrag geändert hat.</p> <p>Wir werden keine Vorfestlegung zur Nutzung unseres Flurstücks 32 als Parkplatz zustimmen, wenn wir in Zukunft die Bebauung dieser Fläche und damit höherwertige Nutzung dieser Fläche für möglich erachten. Sollten wir Übereinkunft zur Nutzung unseres Flst. 32 mit dem zukünftigen Betreiber erzielen, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass wir an den Betrieb eines Parkplatzes bezüglich Entwässerung der Verkehrsflächen aufgrund der engen räumlichen Nähe zur Talsperre besondere Anforderungen stellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Planungen des Eigentümers sehen vor, dass für die erforderlichen Stellplätze eine Inanspruchnahme des Flurstücks 32 nicht erforderlich ist. Dieses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein Antrag zur Ausweitung der Bebauungsplanänderung auf das Flurstück 32 wurde bisher nicht gestellt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

<p>Das Oberflächenwasser des Gebäudes auf dem Flst. 326 kann unmittelbar der Talsperre zugeführt werden. Wir bitten um Berücksichtigung bei Ihren Abwägungen TÖB.</p> <p>2. LWL-Archäologie für Westfalen Anschreiben vom 28.02.2020</p> <p>Wir verweisen auf den in den Hinweisen zum Bebauungsplan genannten Punkt“4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler...“.</p> <p>3. Kreis Soest Anschreiben vom 21.02.2020</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erhält folgenden Hinweis aus der Stellungnahme zur ersten erneuten Offenlage aufrecht:</p> <p>Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot gerecht zu werden, sollten Festsetzungen zur Vermeidung von Schäden an Natur und Landschaft getroffen werden.</p> <p>Vorhandene, erhaltenswerte Gehölze sind zu sichern und Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten zu schützen. Hier bietet sich die Möglichkeit an, eine private Grünfläche festzusetzen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------