

<b>Gemeinde Möhnesee</b> <small>Kreis Soest</small> <b>Der Bürgermeister</b>	<b>Vorlage Nr. 80/ 2020 - 2</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“, Möhnesee-Stockum; Satzungsbeschluss</b>
<b>Fachbereich:</b>	<b>FB Gemeindeentwicklung / Bauwesen / Umwelt</b>
<b>Berichterstatter:</b>	<b>Herr Schulte</b>
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Herr Dröppelmann</b>

Beratungsfolge						
Datum	Ausschuss	TOP	einstimmig	ja	nein	Enthaltungen
20.08.2020	Gemeinderat	4				

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

Der Rat der Gemeinde Möhnesee beschließt,

- den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Anlagen 1-3) zuzustimmen,
- die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“ in Möhnesee-Stockum (Anlage 4) als Satzung, die Begründung (Anlage 5) sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Anlage 6)

Die Anlagen 1 bis 6 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“ in Möhnesee-Stockum ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

1. Das Änderungsgebiet befindet sich südlich des Ortskerns von Stockum an der Seeuferstraße im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“, der für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss von Wohngebäuden festsetzt. Allgemein zulässig sind hier nur die der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, ausnahmsweise zulässig Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Diese für ein allgemeines Wohngebiet sehr einschränkende Festsetzung wurde 1990 vor dem Hintergrund getätigt, das dort vorhandene Restaurant einschließlich damals für sinnvoll erachteter baulicher Erweiterungsflächen planungs-rechtlich zu sichern.
2. 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.
3. 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 APGU am 05.02.2020, TOP 4 Vorlage Nr. 17/2020 und Niederschrift.
4. Entsprechend des v. g. Beschlusses wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Östlich der Biberstraße“, 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.
5. Aufgrund von geänderten Planunterlagen hat eine zweite öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2019 bis einschl. 23.12.2019 stattgefunden. 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. Diese bisher unzulässige Festsetzung wurde aufgehoben. 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. Aufgrund dessen wurden die Planunterlagen erneut abgeändert sowie angepasst. Hieraufhin hat eine dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.02.2020 bis einschl. 23.03.2020 stattgefunden.

6. Die während der v. g. öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen 1, 2 und 3 jeweils tabellarisch aufgelistet.
7. Über die Angelegenheit wird in der Sitzung des APGU am 13.08.2020 vorbereitet.

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

**Anlagen:**

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