

BEGRÜNDUNG

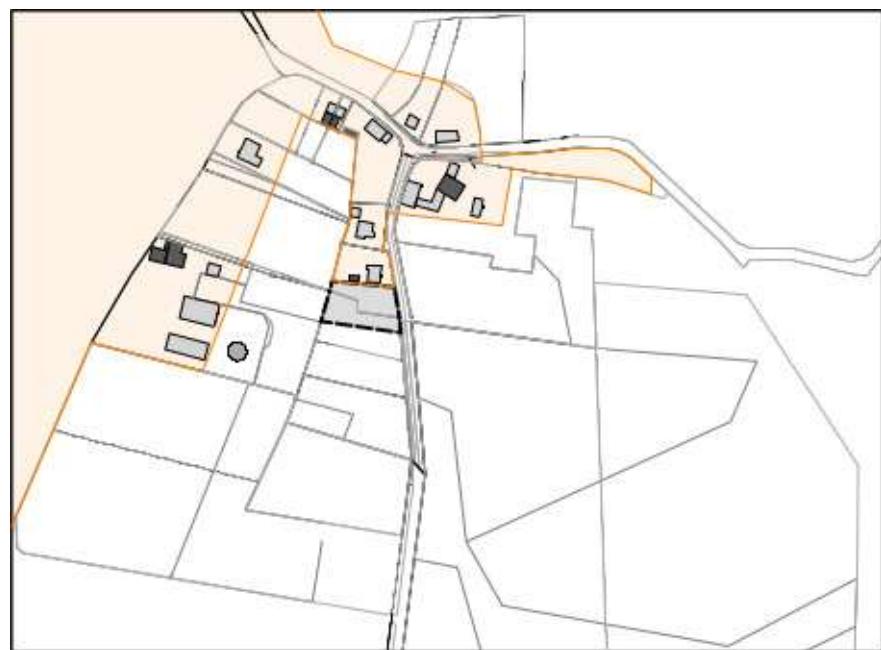
zur Satzung gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

über die Einbeziehung

von Aussenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten

„Ortsteil Berwicke - Kaiser Weg“

(Ergänzungssatzung)



INHALT

- 1. Geltungsbereich**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
- 3. Erläuterungen**
 - Ausgangslage / planungsrechtliche Situation
 - Ergänzung des Innenbereichs
 - geordnete städtebauliche Entwicklung
 - Bedarf
 - Festsetzungen
- 4. Naturschutz und Landschaftspflege**
 - 4.1 Landschaftsschutz
 - 4.2 Boden- und Gewässerschutz
 - 4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bergbau
 - 4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 5. Erschließung**
 - 5.1 Verkehr
 - 5.2 Ver- und Entsorgung
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Umweltverträglichkeit**
- 8. Bodenschutz und Flächenverbrauch**
- 9. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen**
- 10. Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 11. Planentscheidung / Zusammenfassung**
- 12. Hochwasserschutz / Starkregenereignisse**

1. Geltungsbereich

Der Bereich der Ergänzungssatzung betrifft eine 1.337m² große Fläche am süd-östlichen Siedlungsrand der Ortslage Berwicke. Der Geltungsbereich wird nördlich durch die vorhandene Wohnbebauung, westlich und südlich durch landwirtschaftliche Flächen und östlich durch den Kaiser Weg begrenzt. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Berwicke, Flur 005, Flurstück 159/59.

2. Anlass und Ziel der Planung

Das antragsgegenständliche Flurstück 159/59 liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Berwicke westlich der Straße Kaiser Weg.

Der nördliche Teil des Flurstückes ist bebaut (Kaiser Weg 8) und liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Der südliche Teil ist unbebaut und ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet.

Planungsziel der Gemeinde Welver ist die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für eine kleingliedrige wohnbauliche Ergänzung im Ortsteil Berwicke.

3. Erläuterungen

Ausgangslage/ Planungsrechtliche Situation:

Das Flurstück 159/59 befindet sich westlich des Kaiser Weges am südlichen Ortsausgang Berwicke. Der Ortsteil Berwicke und somit das Flurstück 159/59 befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine wohnbauliche Nutzung ist daher ausgeschlossen. Um die geeignete und städtebaulich sinnvolle Entwicklung an dieser Stelle durchführen zu können, soll das Planungsrecht geändert werden.

Ergänzung des Innenbereichs:

Die südlich der vorh. Wohnbebauung gelegene Fläche wird derzeit als Gartenfläche genutzt und entsprechend der jetzigen Wohnbebauung zugeordnet. Eine Veränderung der Flächennutzung im Rahmen des Baurechts liegt also nicht vor. Die Einbeziehung und damit auch der Ergänzung der Gartenfläche zum Innenbereich steht eine Flächennutzung nicht im Wege.

Geordnete städtebauliche Entwicklung:

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die bestehende Ortsstruktur durch Ausweisung eines neuen Baufeldes erweitert. Die geplante Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an den Siedlungsrand an und fügt sich in die bestehende bauliche und infrastrukturelle Struktur Berwickes ein.

Ziel ist es, eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung auf bereits bebauten Flurstücken zu ermöglichen. Die geplante Maßnahme berücksichtigt sowohl funktionale als auch gestalterische Aspekte und orientiert sich an der Erhaltung und Entwicklung ortsbildprägender Strukturen. Als vorteilhaft wird insgesamt die direkte Anbindung an die

vorhandene Wohnbebauung am nord-östlichen Ortsrand und an das überörtliche Verkehrsnetz angesehen.

Bedarf:

Gerade im Außenbereich zerfallen immer wieder vorh. Betriebsgebäude und/oder Wohngebäude aufgrund fehlender Bereitschaft, die ältere Generation im Alter zu begleiten. Analog einer landwirtschaftlichen Altenteilerkonstellation kann für die Nachfolgegeneration Wohnraum geschaffen werden und dies mit dem Hintergrund behindertengerechter Wohnfläche.

Insofern ist es das entwicklungspolitische Ziel, kleinräumliche geeignete Flächen auf der Grundlage von städtebaulichen Satzungen wie der Ergänzungssatzung wohnbaulich zu entwickeln, für die zudem eine Flächenverfügbarkeit gegeben ist.

Festsetzungen:

Folgende Festsetzungen werden durch die Ergänzungssatzung zur städtebaulichen Ordnung getroffen:

- Zulässig sind Einzelhäuser
- Höchstzulässig ist eine Wohneinheit
- Die max. First Höhe wird auf 7,0m festgesetzt

Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 7,0m festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um ein homogenes Erscheinungsbild hinsichtlich der Ortsgestaltung und des Übergangs hin zur freien Landschaft sicherzustellen. Bauliche Auswüchse im Bereich der Ortsrandlage sollen verhindert werden.

- Der überbaubare Bereich wird durch Baugrenzen festgesetzt
- Im Vorgartenbereich ist die Anlegung von sogen. Schottergärten nicht zulässig. Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sollen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Landschaftsschutz

Der Ergänzungsbereich wird derzeit als Gartenanlage für die vorh. Wohnbebauung genutzt. Es grenzen im Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen, im Norden die vorhandene Wohnbebauung sowie im Osten der Kaiser Weg an.

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Bereich der Ergänzungssatzung selbst und direkt angrenzend keine wertvollen Strukturen oder Elemente vorhanden. Vorhandener Baumbestand (s. Lageplan) soll durch bauliche Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden

Der **Landschaftsplan IV „Welver“** wurde im Juni 2013 als Satzung beschlossen. Das Plangebiet wird von Darstellungen des Landschaftsplans nicht erfasst.

4.2 Boden- und Gewässerschutz

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Ergänzungsbereich schluffige Lehmböden als Gley-Pseudogley an. Diese Böden sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Die Böden sind im Oberboden nicht durch Grundwasser oder Staunässe beeinflusst, schwache Staunässe tritt im Unterboden auf. Die Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen nicht als schutzwürdig eingestuft worden.

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die Fläche liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß Bodenkarte steht das Grundwasser im Durchschnitt ca. 2,50m unter Flur. Der Grundwasserkörper liegt im hydrogeologischen Teilraum „Münsterländer Oberkreidesoest“ und führt i.W. nur sehr wenig Grundwasser. Das Plangebiet wird weder von Trinkwasser- noch von Heilquellschutzgebieten erfasst.

4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bergbau

Im Kataster über **Altlastenverdachtsflächen** und **Altlasten** des Kreises Soest ist für den Geltungsbereich keine Eintragung vorhanden. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest) unverzüglich zu verständigen.

Im Ergänzungsbereich werden bislang keine **Kampfmittelbelastungen** erwartet. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Über mögliche künftige bergbauliche Tätigkeiten ist bislang nichts bekannt.

4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch, interessanten Boden(be)funden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 – 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die

Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Die Anbindung des Plangebiets an das regionale Straßennetz erfolgt über den Kaiser Weg.

5.2 Ver- und Entsorgung

Abwassertechnisch erfolgt ein Anschluss an die neu verlegte Kanalisation und an die vorhandenen Leitungen der Versorgungssträger (Druckleitung).

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandene Wasserleitung der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

6. Immissionsschutz

Im Rahmen des vorbeugenden Immisionsschutzes ist zu prüfen, ob die künftig möglichen Nutzungen grundsätzlich realisierbar sind. Nach heutigem Kenntnisstand ergibt sich folgende Bewertung:

- umliegend an den Ergänzungsbereich erfolgt u.a. eine landwirtschaftliche Nutzung, diesbezügliche Beeinträchtigung über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Zudem wurde der westlich liegende landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben. Auch hier werden keine zukünftigen Beeinträchtigungen erwartet.
- Gewerbliche Nutzungen im Umfeld sind nicht bekannt, gleiches gilt für besondere Vorbelastungen durch Verkehrslärm aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraße.
- Es liegen auch keine Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen für die vorliegende Planung (z.B. Gerüche, Staub, Erschütterungen) vor.
- Des Weiteren sind keine Lärmimmissionen zu erwarten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird insgesamt davon ausgegangen, dass der Ergänzung des Innenbereichs vom Grundsatz her aus Sicht des Immisionsschutzes zugestimmt werden kann. Das Erfordernis näherer (gutachtlicher) Untersuchungen auf der Ebene der Ergänzungssatzung ist nicht gegeben.

7. Umweltverträglichkeit

Der Ergänzungsbereich wird als unbebaute Gartenfläche genutzt und ist hierdurch kaum bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Mit der erstmaligen Bebauung dieser Fläche ergeben sich zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch Flächenverlust, Bodenversiegelung, die Veränderung des Ortsrandbereichs etc. Diese Auswirkungen sind jedoch auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Bislang sind keine umweltbezogenen erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aus bisheriger Sicht überschaubar und vertretbar. Durch die Ergänzungssatzung wird kein Vorhaben zulässig, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

8. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Durch den Erlass der Ergänzungssatzung wird der dauerhafte Verlust von bisher unversiegelten Grünflächen vorbereitet.

Die mit der Ergänzungssatzung einhergehende wohnbauliche Entwicklung bedeutet eine teilweise Versiegelung und damit lokal den teilweisen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Filterkörper bei der Grundwassererneubildung. Im Ergänzungsbereich wird erstmalig eine Bodenversiegelung potenziell ermöglicht. Auch nicht versiegelte Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Fremdstoffeintrag etc. in ihrer natürlichen, Zusammensetzung verändert werden. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen bzw. so gering wie möglich zu halten. Der Bereich, der mit der Hauptanlage bebaut werden darf, wird daher durch festgesetzte Baugrenzen geregelt.

9. Bewertung des Eingriffs/ Ausgleichsmaßnahmen

Nach §8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten. Vorliegend ist diesem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung zu tragen, indem ein Erhalt des vorhandenen Baumbestandes an der Zuwegung erfolgt. Der Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit ist sicherzustellen.

Durch die Planung können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln.

Der Ergänzungsbereich ist derzeit „ungenutzt“ und stellt sich als Gartenfläche dar. Auf dem Areal sind zwei Bäume vorhanden. Wertvolle Biotopstrukturen sind somit vorhanden,

werden aber durch die festgelegten Baugrenzen nur teils beeinflusst. Die durch die Planung zukünftige Nutzung des Grundstückes einschließlich der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar.

Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen für den Ortsteil Berwicke. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung.

Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen

Der zukünftig versiegelte Bereich bestehend aus Baukörper, Stellplatz sowie Ein/Ausfahrt. Der Vorhabenträger plant im Zuge der Realisierung die Schaffung von einer Wohneinheit in 1-geschossiger Bauweise.

Zur freien Landschaft hin (südlich) soll eine bepflanzte Abschirmung erfolgen (vorgeschlagen wird ein Heckensaum, -Hartriegel, Haselnuss, Feldahorn, Felsenbirne, Pfaffenbüschel, Schneeball, Hainbuche, Eberesche, sowie einzelne Hochstämme). Eine konkrete Festsetzung dieser „Grünmaßnahmen“ auf den Parzellen unterbleibt jedoch, da eine nachhaltige Kontrolle solcher Festsetzungen auf privaten Grundstücken nur bedingt möglich ist. In diesem Zusammenhang ist die Festsetzung, dass ein sogen. Schottergarten im Vorgartenbereich unzulässig ist, positiv einzubeziehen.

Insgesamt sind 179,62m² (s. separate Aufstellung) auszugleichen. Der Ausgleich soll auf der gleichen Parzelle vorgenommen werden!

10. Belange des Hochwasserschutzes und Starkregenereignisse

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete und befindet sich nicht innerhalb von Gefahren- oder Risikoarten dargestellten Bereichen. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der Planung somit nicht entgegen.

Durch den Klimawandel ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse in ihrer Häufigkeit und Intensität in Zukunft zunehmen werden. Nach den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/ Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Die Topografie auf dem Baugrundstück sollte so gestaltet werden, dass das Wasser von Gebäuden ferngehalten wird.

Bodengleiche ebene Eingänge sollten vermieden werden. Bereits kleine Schwellen halten das Wasser vom ungehinderten Zufluss ins Gebäude und zu tieferliegenden Öffnungen ab. Kellertreppen und Lichtschächte können bereits durch kleine Aufkantungen geschützt werden und sollten zudem zusätzlich über Abläufe verfügen, die an eine Drainage oder das Entwässerungssystem angeschlossen sind. Auch auf dem Grundstück kann der Abfluss von Regenwasser vermieden oder verzögert werden, indem Flächen unversiegelt bleiben und bepflanzt werden. Dies steigert die Versickerung und Verdunstung. Im Vergleich zu versiegelten Flächen läuft Wasser auf Rasen deutlich langsamer und in geringeren Mengen ab. Die bauliche Vorsorge vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen erfolgt durch eine „angepasste“ Bauweise und entsprechenden Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden. Es sind insofern Kombinationen aus verschiedenen Maßnahmen notwendig, um einen möglichst hohen Schutz vor Starkregen zu erreichen.

11. Artenschutzrechtliche Prüfung

Ein Vogelschutzgebiet besteht hier nicht, so dass eine Beeinträchtigung von diesbezüglichen Schutzzwecken nicht vorliegt.

Bestehender Baumbestand (2 Bäume) sollen bestehen bleiben. Weitere Flächen werden als Garten durch die vorh. Wohnbebauung genutzt. Entsprechend werden durch die Planung und Umsetzung der Ergänzungssatzung die Artenschutzbelange nicht beeinträchtigt.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Das vom LANUV entwickelte System stellt nur übergeordnete Lebensräume mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Ergänzungsbereich reicht.

Die Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage der Ergänzungssatzung wird insbesondere zu einer erstmaligen Versiegelung durch ein Wohngebäude und die weiteren erforderlichen baulichen Anlagen (Stellplatz, Zuwegung etc.) führen (Windfaktoren). Damit verbunden ist der Verlust von Gartenflächen. Infolgedessen können insbesondere in Offenlandbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Flächen als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Das Plangebiet ist durch angrenzende intensive landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen bereits heute Störeinflüssen ausgesetzt. Mit den sich v.a. nach Süden und Osten hin weiter ausdehnenden ackerbaulichen Flächen stehen aber mindestens gleichwertige Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Die Bedeutung der Fläche für die Belange geschützter Arten wird daher sowie aufgrund ihrer untergeordneten Größe bisher als gering eingestuft.

Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestuften Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für den Ergänzungsbereich nicht. Diese werden aufgrund der genannten Rahmenbedingungen bislang auch nicht für erforderlich gehalten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Zuge der Umsetzung. Hier wird insbesondere auf das Tötungsverbot hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind u.a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten die

Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüschen bei der Umsetzung zu beachten (*Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeiten 01.03. – 30.09. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. durchzuführen*). Zudem besteht die Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen. In diesem Fall ist die untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

12. Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete und befindet sich nicht innerhalb von Gefahren- oder Risikoarten dargestellten Bereichen. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der Planung somit nicht entgegen. Durch den Klimawandel ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse in ihrer Häufigkeit und Intensität in Zukunft zunehmen werden. Nach den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/ Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Die Topografie auf dem Baugrundstück sollte so gestaltet werden, dass das Wasser von Gebäuden ferngehalten wird. Bodengleiche ebene Eingänge sollten vermieden werden. Bereits kleine Schwellen halten das Wasser vom ungehinderten Zufluss ins Gebäude und zu tieferliegenden Öffnungen ab. Kellertreppen und Lichtschächte können bereits durch kleine Aufkantungen geschützt werden und sollten zudem zusätzlich über Abläufe verfügen, die an eine Drainage oder das Entwässerungssystem angeschlossen sind. Auch auf dem Grundstück kann der Abfluss von Regenwasser vermieden oder verzögert werden, indem Flächen unversiegelt bleiben und bepflanzt werden. Dies steigert die Versickerung und Verdunstung. Im Vergleich zu versiegelten Flächen läuft Wasser auf Rasen deutlich langsamer und in geringeren Mengen ab. Die bauliche Vorsorge vor den Auswirkungen von 3 Starkregenereignissen erfolgt durch eine „angepasste“ Bauweise und entsprechenden Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden. Es sind insofern Kombinationen aus verschiedenen Maßnahmen notwendig, um einen möglichst hohen Schutz vor Starkregen zu erreichen.