



GEMEINDE WELVER

ORTSTEIL SCHWEFE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AM HÜGEL", 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass	1
1.1	Neubau eines Wohnhauses.....	1
1.2	Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes	1
2	Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren.....	1
2.1	Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren	1
2.2	Verfahrenserleichterungen	2
2.3	Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens	2
3	Das Plangebiet im Ortsteil Schwefe.....	2
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) und § 12 (3) BauGB.....	3
4.1	Inhalt der Änderung.....	3
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	3
4.3	Maß der baulichen Nutzung	3
4.4	Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche	4
5	Erschließung	4
5.1	Verkehrliche Erschließung	4
5.2	Ver- und Entsorgung	4
6	Umweltbelange	5
6.1	Umweltbericht / Eingriffsregelung / Schutz bei Starkregenereignissen	5
6.2	Artenschutz.....	6
6.3	Klima	6
7	Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	7
8	Altlasten.....	8

1 Planungsanlass

1.1 Neubau eines Wohnhauses

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Hügel“ orientierte sich bei seiner Aufstellung im Jahre 1991 auf dem Flurstück 212, Gemarkung Schwefe, Flur 4, am baulichen Bestand. Dementsprechend wurden auch die überbaubaren Flächen festgesetzt. Den bestehenden Gebäuden mangelt es an der Barrierefreiheit, so dass geplant ist, auf der vorhandenen Freifläche des Grundstückes einen altersgerechten barrierefreien Bungalow zu errichten.

1.2 Erfordernis der Änderung des Bebauungsplanes

Das v.g. Flurstück 212 liegt planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Hügel“. Am Standort des geplanten Wohnhauses setzt der Bebauungsplan keine überbaubare Grundstücksfläche fest. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Diese innere Verdichtung des Siedlungsbereiches ist grundsätzlich anzustreben, denn die Gemeinden sind gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB angehalten, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zurückhaltend bei der zukünftigen Ausweisung von Bauland zu agieren. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen die Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen im Hinblick auf Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Die Erhöhung der Bebauungsdichte ist somit grundsätzlich zu befürworten. Der angrenzende Bereich ist geprägt durch die bestehenden Gebäude, so dass sich ein solches Vorhaben insgesamt in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen würde.

2 Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren

2.1 Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten und beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB und § 13a BauGB.

Die unter § 13a (1) BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben:

- Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses schaffen. Dies entspricht dem Ziel der Nachverdichtung bestehender baulicher Strukturen und dient somit der Innenentwicklung.
- Der Geltungsbereich umfasst eine Grundfläche, die unter der in § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Schwelle von 20.000 m² liegt.
- Das geplante Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter – die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – liegen nicht vor.

Aufgrund der bereits im Bestand gegebenen Nutzungsstrukturen werden mit Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes sind nicht betroffen, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommt.

2.2 Verfahrenserleichterungen

Von einer Umweltprüfung kann gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Umweltbericht ist nicht Bestandteil dieser Begründung. Weiterhin kann von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Überdies ist eine "zusammenfassende Erklärung" entbehrlich. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung dieser Größenordnung Eingriffe, die aufgrund der Planung zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens daher nicht vorzunehmen. Eine Ausgleichspflicht gem. § 1a (3) BauGB besteht nicht.

2.3 Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens

Das Vorhaben ist mit den Grundsätzen und Zielen der gemeindlichen Entwicklung vereinbar. Die Stärkung der Ortsteile durch die innere Verdichtung, insbesondere, wenn damit keine Inanspruchnahme des umgebenden Landschaftsraumes einhergeht, ist städtebaulich erwünscht. Der angrenzende Bereich ist geprägt durch die bereits vorhandenen Gebäude, so dass sich ein wohnbauliches Vorhaben insgesamt in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Eine Entwicklung der Freifläche dient zur Deckung des Bedarfs an altersgerechten Bebauungen, wobei gleichzeitig eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen wird, ohne zusätzliche größere Erschließungsmaßnahmen und ohne Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsgrundstücken.

Der Rat der Gemeinde Welver hat daher in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" zu ändern und eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

3 Das Plangebiet im Ortsteil Schwefe

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in der Gemarkung Schwefe, Flur 4, betroffen ist der nördliche Teil des Flurstückes 212. Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der bebauten Ortslage Schwefe. In der direkten Umgebungsbebauung sind wohngenutzte Gebäude vorhanden. Nördlich des Bebauungsplanes liegen die Gebäude einer ehemaligen Gastwirtschaft. Hier befindet sich auch die örtliche Kirche mit den entsprechenden Einrichtungen. Das westlich der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche angrenzende Bestandsgebäude wurde im Rahmen des v.g. gastwirtschaftlichen Betriebes genutzt. Diese Nutzung besteht jedoch seit Sommer 2021 nicht mehr. Es ist nicht beabsichtigt, diese Nutzung wieder aufzunehmen. Zwischenzeitlich liegt eine Genehmigung vor, die ehemalige Gaststätte (Zum Vulting 19) zu Wohnraum umzunutzen. Auf dem Flurstück 212 werden in diesem Zusammenhang per Baulast zwei notwendige Stellplätze dargestellt. Das Flurstück 212 hat eine ausreichende Größe, um die durch die Nutzungsänderung der Besitzung Zum Vulting 19 notwendigen Stellplätze und die durch einen Neubau eines Wohnhauses erforderlichen Stellplätze räumlich unterzubringen.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

4.1 Inhalt der Änderung

Auf dem Flurstück 212 der Gemarkung Schwefe, Flur 4, erfolgt die Festsetzung einer weiteren überbaubaren Grundstücksfläche. Die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche kann im vereinfachten Änderungsverfahren erfolgen, die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes sind nicht berührt. Die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes hinsichtlich Art und Maß werden grundsätzlich übernommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Bestandsgebäude auf dem Flurstück 212 (Zum Vulting 24a und 24b) werden ebenfalls ohne Veränderung übernommen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Ursprungsplanes bleibt es bei der Ausweisung als gemischte Baufläche (MD – Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO). Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörenden Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zu Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO mittels Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl vorgegeben.

4.3.1 Obergrenze der zulässigen Vollgeschosse

Der Bebauungsplan setzt gem. § 16 und § 20 BauNVO die Obergrenze der zulässigen Vollgeschosse fest. Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen (§ 2 Abs. 5 BauO NRW). Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die lichte Höhe von

2,30 m über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat (§ 2 Abs. 6 BauO NRW). Im Bebauungsplan wird die wird eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

4.3.2 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Im Bereich der Planänderung wird gem. § 19 BauNVO die zulässige Grundfläche, also die Fläche des Grundstücks, die von baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden darf, durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt. Unter Berücksichtigung des Gebietstyps orientiert sich die Maßgabe 0,6 an dem nach § 17 BauNVO für "Dorfgebiete" vorgegebenen Höchstmaß.

Die Geschossflächenzahl beträgt gem. der Obergrenze nach § 17 BauNVO 1,2. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind

4.4 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen bestimmen die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Sie greifen die Grundfläche der Planung zur Errichtung des neuen Bungalow-Wohnhauses auf und gehen in geringem Maße über die Grundrissplanung hinaus. So wird vermieden, dass schon geringfügige Änderungen bezüglich der Architektur oder der Fassaden eine Unvereinbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirken.

5 Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Straße „Zum Vulting“ und wird auch zukünftig ausschließlich von dieser Straße aus verkehrlich erschlossen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses in einer gewachsenen städtebaulichen Bestandslage. Insofern kann ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen grundsätzlich erfolgen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen 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.

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Wasserleitung für das Gebäude „Zum Vulting 24b“. Vor Baubeginn ist mit dem Versorgungsträger die Umlegung dieser Leitung abzustimmen. Der Verlauf der Leitung zum Zeitpunkt dieser Planänderung ist in dem als Anlage beigefügten Netzplan dargestellt.

Abwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation für den Ortsteil Schwefe. Die wasserrechtliche Genehmigung für das Netz wurde am 08.08.1985 unter Aktenzeichen 54.2.7.974048 durch den Regierungspräsidenten Arnberg erteilt.

Der daraus entwickelte und generell überarbeitete Zentrale Abwasserplan der Ortslage Schwefe wurde am 16.09.2015 gemäß § 58 Abs. 1 LWG NRW der Bezirksregierung Arnberg angezeigt. Dieser Anzeige hat die Bezirksregierung Arnberg mit Bescheid vom 26.01.2016 unter dem Aktenzeichen 54.02.01.02-971048-25.15 zugestimmt. Danach gilt für das betroffene Entwässerungsgebiet die Regelung des § 44 (1) Satz 2 LWG NRW mit folgendem Wortlaut:

„Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht zugelassenen Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.“

Aus diesem Grund wird dem § 44 LWG NRW im Rahmen von Einzelfallprüfungen zu jedem geplanten Bauvorhaben wie folgt Rechnung getragen:

Unter Würdigung der örtlichen Rahmenbedingungen wird im Zuge des jeweiligen erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens auf Antrag geprüft, ob auf den bestehenden satzungsgemäßen Kanalanschlusszwang für das anfallende Niederschlagswasser von Seiten der Gemeinde Welver zu Gunsten einer Direkteinleitung in den Enkerbach verzichtet werden kann. Im Zuge einer etwaigen positiven Bewertung einer möglichen Direkteinleitung wird dann für das entsprechende Bauvorhaben eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang in Aussicht gestellt. Eine entsprechende Einleitungserlaubnis nach § 8 WHG ist dann durch den Antragsteller bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

6 Umweltbelange

6.1 Umweltbericht / Eingriffsregelung / Schutz bei Starkregenereignissen

Ein Umweltbericht ist nicht Bestandteil dieser Begründung. Auch eine Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht vorzunehmen. Eine Ausgleichspflicht gem. § 1a (3) BauGB besteht nicht. Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

Die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit 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 im Siedlungsbereich der Ortslage Schwefe. 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.

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechnik, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung sowie als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft insbesondere im Vorgartenbereich auf sogen. Schottergärten zu verzichten. Der nicht als Stellplatz, Garage, Zufahrt, Wege und Terrassen genutzte Bereich soll ökologisch wertvoll (vogel-, bienen-

und insektenfreundlich) und vielfältig gestaltet werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Verpflichtung nach § 8 Abs. 1 BauO NRW hingewiesen, wonach die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke nicht nur wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind, sondern auch zu begrünen und zu bepflanzen sind.

In einem Abstand von rd. 35 m zur neuen überbaubaren Fläche verläuft westlich ein Gewässer (Enkerbach). Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, so dass eine bauliche Ergänzung auf der Grundlage des Bebauungsplanes unbedenklich ist. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen an Gewässern bedarf einer Genehmigung gem. § 22 LWG.

Laut der Starkregenhinweiskarte.NRW ist mit Wasseransammlungen bei Starkregen im Plangebiet dennoch zu rechnen. Bei einem 100-jährigen Regenereignis sind aufgrund der aktuellen Topografie Wasseransammlungen von bis zu 20 cm auf Teilen des Plangebietes zu erwarten. Durch die bauliche Nutzung der Freifläche und die Gestaltung des Grundstückes wird sich die Situation verändern. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/ Keller-geschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Bei der Planung und dem Bau von Gebäuden werden hohe Wasserstände durch Starkregen und Überschwemmungen häufig nicht bedacht. Den größten Schaden richtet Starkregen an, wenn das Wasser in das Gebäude eindringt. Entsprechende Schutzmaßnahmen sollten daher berücksichtigt werden. Die Topografie auf dem Baugrundstück sollte so gestaltet werden, dass das Wasser von Gebäuden ferngehalten wird. Kleinere Mulden und Senken können z.B. angelegt und genutzt werden, um das Wasser gezielt zu lenken. 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. Hier liegt eine große Verantwortung im privaten Bereich. Insofern erfolgt im Zuge der Begründung zum Bebauungsplan lediglich der Hinweis, dass bei der Planung und Ausführung die anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen sind (z.B. DIN 18533 „Abdichtung von erdbeberührenden Bauteilen“; DIN 4108-3 „Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 3 Klimabedingter Feuchteschutz“).

Abschließend soll an dieser Stelle noch auf die Überflutungsschäden im Gebäude durch fehlende, falsch montierte oder defekte Rückstausicherung hinsichtlich des angeschlossenen Kanalnetzes hingewiesen werden. Bei Starkregen füllt sich der Kanal schnell mit viel Wasser, so dass rasch die zulässige Obergrenze erreicht werden kann (sogen. Rückstau-ebene). Grundsätzlich geht von einem gefüllten Kanal keine Gefahr aus. Liegen jedoch Hausanschlüsse im Gebäude unterhalb der Rückstauenebene des öffentlichen Entwässerungssystems, sind Rückstausicherungen erforderlich. Sie verhindern, dass das Wasser ins Haus gedrückt wird.

Die v.g. Hinweise und Ausführungen sind nicht abschließend, sondern sollen vielmehr für das Thema „Starkregenereignis“ sensibilisieren. Für einen ausreichenden Schutz sind

Haus- und Grundstückseigentümer in einem hohen Maß selbst verantwortlich. Zur Aneignung eines ausreichenden Grundwissens werden in diesem Zusammenhang auch die Informationsschriften des „Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung“ (hier: Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge) und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (hier: Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge) empfohlen.

6.2 Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Sofern es um Zuge der Realisierung der Wohnbebauung und der Gartengestaltung zur Beseitigung von Gehölzen kommt, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen. Daher ist das Fällen außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen mit der Empfehlung, entsprechenden Ersatz zu erbringen.

6.3 Klima

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht zu erwarten. Es ist zwar aufgrund der beabsichtigten Neubebauung von einer über das bisherige Maß hinausgehenden Versiegelung auszugehen. Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Baumaßnahme und der starken Durchgrünung sowohl des Plangebietes als auch seines Umfeldes wird sich diese Veränderung jedoch kaum auf das spürbare Klima auswirken.

7 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und im direkten Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Bezüglich der Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass innerhalb des Planbereiches bisher noch unbekanntes Bodendenkmalsubstrat liegt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, 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 NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäle 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 NW).

8 Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

Aus der bisherigen Nutzung ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen. Dennoch sind hier folgende Hinweise zu beachten:

-Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

-Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.

-Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

-Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

-Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (KrWG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar, ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendepotie im Kreis Soest zu entsorgen.

Welper, 08.08.2023


- Garzen -
Bürgermeister