

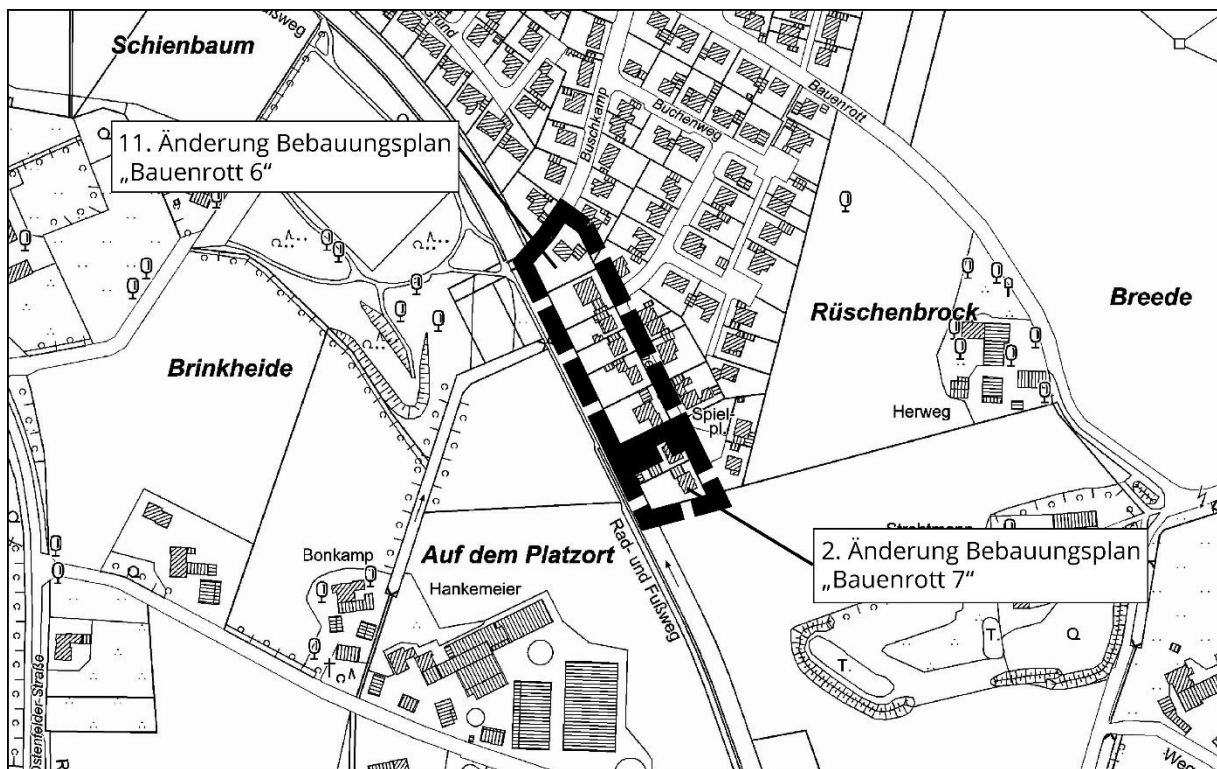
GEMEINDE BEELEN



Bebauungsplan „Bauenrott 6“, 11. Änderung und „Bauenrott 7“, 2. Änderung

Ortsteil: Beelen

Plangebiet: Südlich der Straße Buschkamp, südwestlich des Buchenwegs



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

30.01.2024

Verfasser:

Drees & Huesmann
 **Planer**

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung.....	1
2	Verfahren	1
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5.1	Ziele der Raumordnung	3
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Hochwasserschutz / Landschaftsschutz / Naturschutz	5
5.4	Bestehendes Planungsrecht.....	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Baugestalt / Höhe baulicher Anlagen	8
6.3	Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche	8
6.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
6.5	Stellplätze und Nebenanlagen	9
6.6	Grünordnerische Festsetzungen	9
6.7	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	10
6.8	Örtliche Bauvorschriften	10
7	Auswirkungen der Planung.....	12
7.1	Belange der Ver- und Entsorgung.....	12
7.2	Trinkwasser/Löschwasser	12
7.3	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	13
7.4	Elektrizität / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen	13
7.5	Abfallbeseitigung	13
8	Belange der Umwelt.....	13
8.1	Umweltprüfung	13
8.2	Belange des Landschafts- und Naturschutzes.....	15
8.3	Belange des Artenschutzes	16
8.4	Gewässer- und Hochwasserschutz.....	17
8.5	Starkregenereignisse	17

Begründung zum Bebauungsplan „Bauenrott 6“, 11. Änderung und „Bauenrott 7“, 2. Änderung

Ortsteil: Beelen
Plangebiet: Südlich der Straße Buschkamp, südwestlich des Buchenwegs

Verfahrensstand: **Vorentwurf**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Ziffer 2 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Änderung der Bebauungspläne „Bauenrott 6 und 7“ soll im Süden von Beelen die Möglichkeit zur Umsetzung eines Einzelvorhabens eines privaten Bauherrn geschaffen werden. Auf einem Grundstück ist ein Anbau an ein Wohnhaus geplant. Damit dieses Vorhaben umgesetzt werden kann, sollen im Rahmen der Bebauungsplanänderung unter anderem die Baugrenzen angepasst werden. Da der Überschwemmungsbereich des südwestlich unmittelbar angrenzenden Beilbachs nach aktuellen Neuberechnungen kleiner geworden ist, ist eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche zum Beilbach hin möglich. Um gleichermaßen die Möglichkeit zur größeren Ausnutzung der auch südlich liegenden überbaubaren Grundstücksflächen der angrenzenden Grundstücke zu schaffen, sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung deren Baugrenzen ebenfalls mit angepasst werden. Demnach werden diese Grundstücke auch in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch die Planung erfüllt:

- die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Die zu erwartende Grundfläche liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 unterhalb von 20.000 m² (Plangebiet: rd. 8.400 m²).
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Die Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gem. § 13a (1) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Nr. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. § 17 UVP anhand Anlage 2 zum UVP entfällt, da die Bauleitplanung bzw. die darin zulässigen Bauvorhaben keinem der in Anlage 1 zum UVP und hier vorrangig der unter Nr. 18 genannten Bauvorhaben entsprechen. Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Beteiligungszeitraum vom 31.10. bis einschließlich 15.11.2023. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 0,84 ha große räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Beelen in der Flur 18 und umfasst vollständig die Flurstücke 16, 17, 18, 176, 178, 255, 271, 272.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 121 (Buschkamp);
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 154, 164, 165 (Buchenweg), 276 und 273;
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 24;
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 14 (Beilbach).

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Beelen, südlich der Straße Buschkamp und westlich des Buchenwegs. Nördlich und nordöstlich schließt eine Wohnbebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern mit geeigneten Dachformen an das Plangebiet an. Im Westen verläuft

unmittelbar angrenzend zu den Grundstücken der Beilbach. Ansonsten befinden sich heute südlich und südwestlich unbebaute Freiflächen welche landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Gebäude innerhalb des Plangebiets sind zweigeschossig mit geneigten Dachformen errichtet worden, wobei das zweite Geschoss im Dachraum liegt. Genutzt werden diese ausschließlich zu Wohnzwecken. Die Erschließung erfolgt größtenteils über den Buchenweg. Das nördlichste Grundstück wird über die Straße Buschkamp erschlossen. Die Ausrichtung der privaten Gartenflächen erfolgt Richtung Südwesten zum Beilbach. Der nächstgelegene Nahversorger befindet sich in 1,2 km Entfernung. Der Bahnhof Beelen liegt ebenfalls rund 1,2 km vom Plangebiet entfernt.



Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches, ohne Maßstab (Quelle: Tim-Online.NRW)

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Plangebiet wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Mit der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich steht der Änderung der Bebauungspläne dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

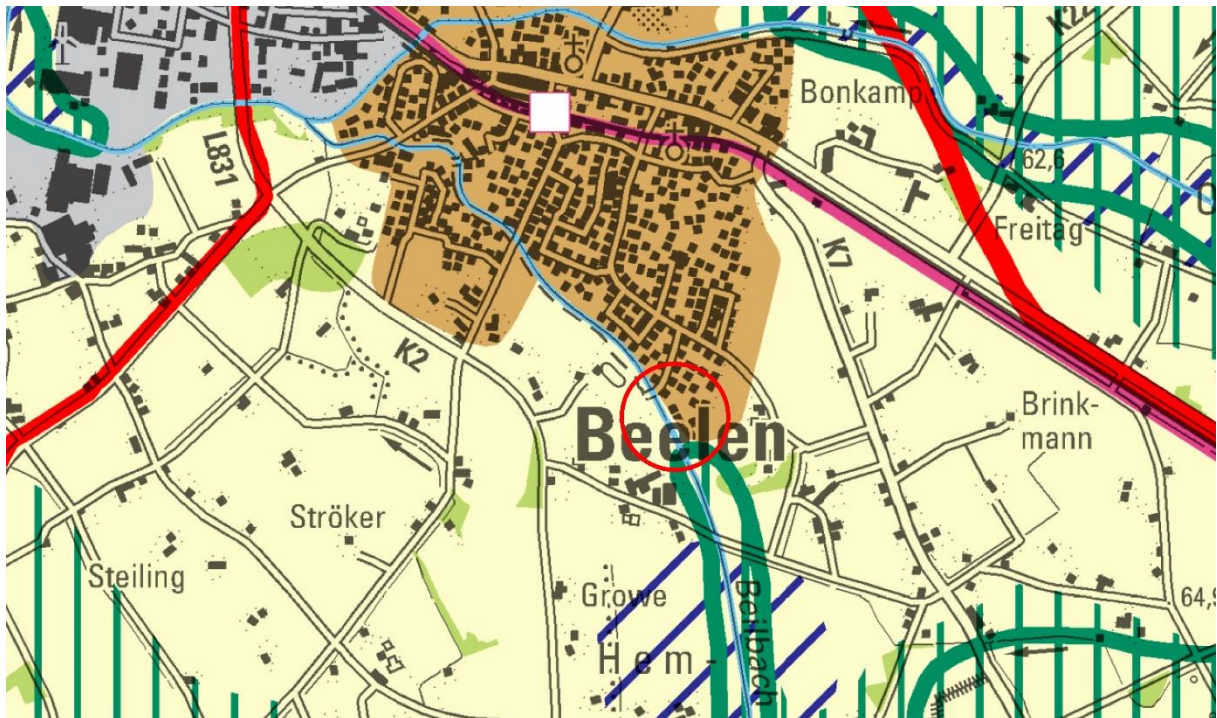


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

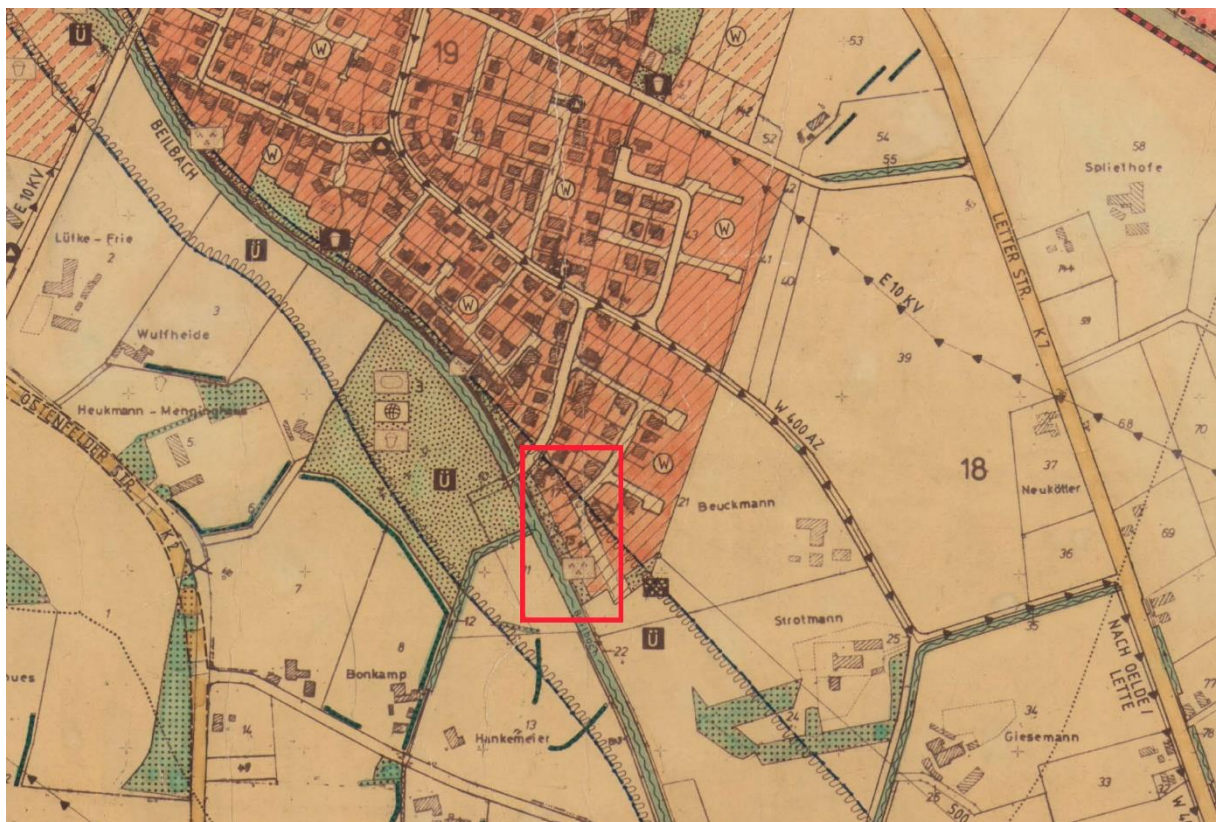


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Beelen, ohne Maßstab

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Beelen wird das Vorhabengrundstück als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Abbildung 3). Mit der vorliegenden Änderung soll weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden (siehe Kapitel 6.1). Somit wird die vorliegende Änderung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Beelen entwickelt.

5.3 Hochwasserschutz / Landschaftsschutz / Naturschutz

Das Plangebiet grenzt südwestlich an das gem. § 76 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Baarbach, Beilbach“. Jedoch liegen weder bestehende bauliche Anlagen noch zukünftig überbaubare Flächen in diesem Bereich des Überschwemmungsgebietes. Innerhalb der gem. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten für jegliche Maßnahmen bzw. Handlungen die Regelungen des § 78 WHG (bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete).

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist ab der Böschungsoberkante des Beilbachs ein 5,0 m Gewässerrandstreifen vorzusehen. Gemäß § 38 Absatz 3 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die zuständige Behörde Gewässerrandstreifen in einer angemessenen Breite innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile festsetzen. Der Beilbach wurde als berichtspflichtiges Gewässer durch das Land NRW benannt. Für berichtspflichtige Gewässer gilt insbesondere die Umsetzung des Bewirtschaftungsplan NRW (§ 83 WHG) bzw. Maßnahmenübersichten (§ 74 Landeswassergesetz NRW (LWG)). Diese Umsetzung ist zum einen gesetzlich verbindlich (§ 84 (2) WHG i.V.m. § 88 LWG) und zum anderen bildet der Bewirtschaftungsplan bzw. die jeweilige Maßnahmenübersicht die fachliche Grundlage zur Festsetzung einer angemessenen Breite des Gewässerrandstreifens. Hierbei dient der ermittelte Entwicklungskorridor in den Maßnahmenübersichten als Erkenntnisquelle. Für den betroffenen Oberflächengewässerkörper des Beilbaches 3146_0 wurde ein Entwicklungskorridor zwischen 9 m bis 20 m zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele ermittelt. Aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur wird allerdings davon abweichend lediglich ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m gefordert, welche von jeglicher Bebauung freigehalten werden muss.

Das Plangebiet berührt das Verbundsystem „Axtbach-Beilbach-Unterlauf und Fluetbach“. Das Schutzziel der Erhaltung der Fließgewässer mit autotypischen Strukturen wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

5.4 Bestehendes Planungsrecht

Die heutigen rechtskräftigen Bebauungspläne setzen beide für das Vorhabengrundstück ein Allgemeines Wohngebiet fest (siehe Abbildung 4 und 5). Im Änderungsbereich gilt eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,5.

Als Bauweise wird in beiden Bebauungsplänen die offene Bauweise festgesetzt, mit gleichzeitiger Festsetzung einer Zulässigkeit von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan „Bauenrott 6“ zur Baugestalt im Bereich des Plangebiets keine bestimmten Dachformen fest. Festgesetzt wird lediglich eine maximale Dachneigung von 38°. Für den Bereich im Bebauungsplan „Bauenrott 7“ wird zwingend eine Ausführung als Satteldach mit einer Dachneigung von 38-47° festgesetzt. Daneben sieht der Bebauungsplan „Bauenrott 6“ gleichzeitig die zwingende Errichtung eines Vollgeschosses vor und eine Traufhöhe bis 4,0 m, während der Bebauungsplan „Bauenrott 7“ die maximale Errichtung eines Vollgeschosses festsetzt.

Aufgrund des angrenzenden Beilbachs und dessen damals festgesetzten Überschwemmungsgebietes, wird in beiden Bebauungsplänen an der südwestlichen Grenze der Geltungsbereiche, ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt, welches eine größere Ausnutzung der Grundstücke verhindert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird dadurch beschränkt.

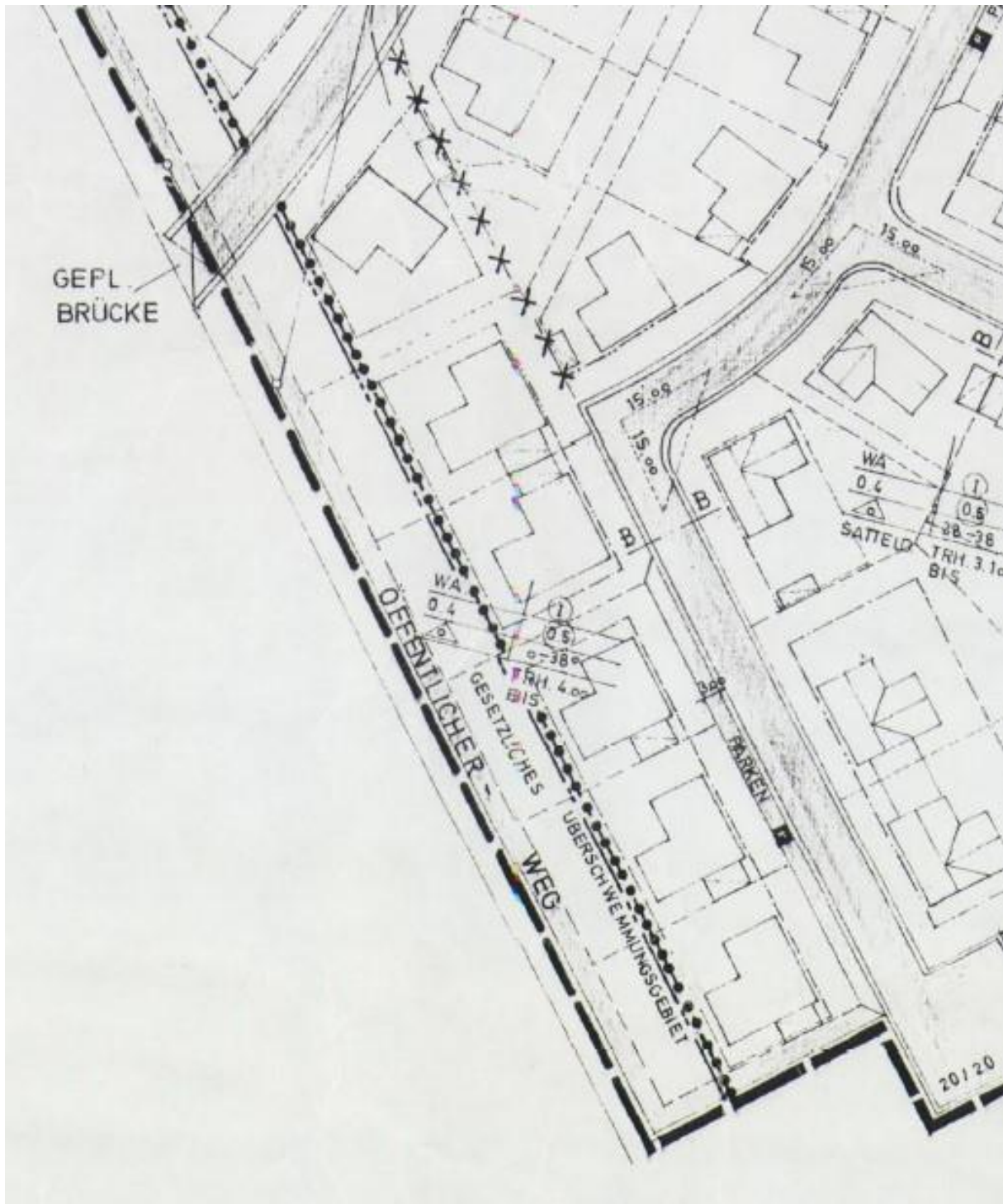


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bauenrott 6“, ohne Maßstab



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bauenrott 7“, ohne Maßstab

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bauenrott 6 und 7“ sehen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vor. Die Bau- gebietstypik soll mit vorliegender Änderung übernommen werden.

Für die **allgemeinen Wohngebiete - WA** - gilt:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Gem. § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungsarten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheit- liche und sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

Die vorstehenden Nutzungsausschlüsse werden übernommen, da mit der vorliegenden Änderung die gegebenen Nutzungsstrukturen gesichert werden soll.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Baugestalt / Höhe baulicher Anlagen

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Die bestehenden Bebauungspläne setzen heute im gesamten Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest. Dies entspricht den in § 17 BauNVO vorgegebenen Orientierungswerten für reine und allgemeine Wohngebiete und soll mit vorliegender Bauleitplanung übernommen werden. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätzen und die jeweiligen Zufahrten sowie für Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50 % - also bis zu einer GRZ von 0,6 - zulässig.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in den heute rechtskräftigen Bebauungsplänen auf 0,5 begrenzt. Mit vorliegender Änderung soll eine GFZ von 0,8 festgesetzt werden, was mit der maximal möglichen Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der festgesetzten GRZ einhergeht.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximalen Gebäudehöhen sollen in Verbindung mit den im Plangebiet zulässigen Dachformen festgesetzt werden. Zusätzlich wird eine maximale Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Für Gebäude mit geneigten Dächern wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf eine Traufhöhe von 4,00 m sowie eine Firsthöhe von 9,50 m beschränkt. Mit der parallelen Festsetzung von zwei Vollgeschossen soll ermöglicht werden, dass bei Gebäuden, die unter Erhaltung der festgesetzten Traufhöhe ein Fassadenvollgeschoss ausbilden ein weiteres zweites Vollgeschoss im Dachraum, z.B. durch entsprechenden Ausbau mit Gauben, errichtet werden kann.

Untergeordnete Bauteile können die festgesetzte Traufhöhe auf maximal 1/3 der Baukörperlänge überschreiten, wodurch vom Erdgeschoss aus durchgehende Vorbauten, Erker oder Zwerchgiebel möglich sind. Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO wird zur Bestimmung der festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen im gesamten Plangebiet die Höhe von 61,5 m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt gilt beim geneigten Dach für die festgesetzte Firsthöhe der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Der Traufpunkt stellt die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut dar.

6.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert und aus dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan grundsätzlich übernommen. Allerdings wird aufgrund eines Rückgangs des Überschwemmungsbereiches des Beilbachs die südwestliche Baugrenze näher an den Beilbach gerückt. Somit werden zum einen die heutigen Bestandsgebäude gesichert, zum anderen entsteht die baurechtliche Grundlage für bauliche Erweiterungen. Die Grundstücke in dem Planungsgebiet profitieren von einem größeren Gestaltungsspielraum bei der weiteren Bebauung und Gestaltung der Grundstücke.

6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine in ihrem Umfang ortsübliche Wohnnutzung zu sichern, soll die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB begrenzt werden. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind daher je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Da diese Festsetzungen die Maßgabe der vorhandenen Bebauung aufgreift und fortführt, wird der städtebauliche Zusammenhang zwischen der vorhandenen und ergänzenden Bebauung sichergestellt. Mit dieser Limitierung kann zudem eine wirksame Begrenzung des planinduzierten Verkehrs erfolgen.

6.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Damit der ausgelöste Stellplatzbedarf ausreichend gedeckt werden kann, sind im Plangebiet Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO allgemein zulässig. Garagen und Carports sind nach § 12 BauNVO ebenfalls allgemein zulässig, müssen allerdings mindestens einen Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsseite einhalten.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die heute im Plangebiet befindliche Grünstruktur besteht hauptsächlich aus Einzelbäumen. Bäume mit einem Stammumfang von mind. 1,5 m werden zum Erhalt festgesetzt. Somit werden vier Einzelbäume entsprechend ihrer heutigen Ausprägung geschützt und dementsprechend erhalten. Die Festsetzung stellt den Erhalt der Bäume trotz überbaubarer Grundstücksflächen sicher, sodass im Grundsatz das Verbot gilt, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Eine wesentliche Veränderung des Aufbaus liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die auf das charakteristische Aussehen erheblich einwirken oder das weitere Wachstum beeinträchtigen.

Bei Verlust der festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind diese gleichartig zu ersetzen (siehe beispielhafte Anpflanzliste). Es müssen heimische und standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden. Als Mindestpflanzqualität sind mittelwüchsige Bäume 2. Ordnung als Hochstämme mit einem Kronenansatz von 1,80 m zu verwenden, die einen Pflanzabstand von mind. 8 m zueinander aufweisen müssen. Beispielhafte Anpflanzliste (nicht abschließend):

Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Vogelbeere (*Scorbus aucuparia*)

Im Plangebiet sind Hauptgebäude, untergeordnete und eingeschossige Anbauten, Nebenanlagen, Garagen und Carports mindestens zu 50 % extensiv zu begrünen, sofern diese mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7° ausgeführt werden. Bei der extensiven Begrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Hierdurch kann zum einen eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden. Zum anderen trägt die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einer Verbesserung des Umgebungs-klimas. Neben der festgesetzten extensiven Dachbegrünung sind jedoch ebenso auch intensive Dachbegrünungen zulässig. Die vorgegebene Substratschicht von 10 cm stellt die Mindestanforderungen für ein ausreichendes Wachstum von Gras-Kräuter-Begrünungen dar, wodurch das Ausbilden von Halbtrockenrasen- oder Trockenrasengesellschaft auf den Dachflächen gesichert wird.

Von der Begründung ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen sowie ebenso Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Solarenergienutzung genutzt werden, um hier eine finanzielle Doppelbelastung für die privaten Bauherren zu vermeiden.

6.7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Westlich an das Plangebiet grenzt die Grabenparzelle des Beilbachs. Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist ab der Böschungsoberkante des Beilbachs ein 5,0 m Gewässerrandstreifen vorzusehen. Gemäß § 38 Absatz 3 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die zuständige Behörde Gewässerrandstreifen in einer angemessenen Breite innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile festsetzen. Der Beilbach wurde als berichtspflichtiges Gewässer durch das Land NRW benannt. Für berichtspflichtige Gewässer gilt insbesondere die Umsetzung des Bewirtschaftungsplan NRW (§ 83 WHG) bzw. Maßnahmenübersichten (§ 74 Landeswassergesetz NRW (LWG)). Diese Umsetzung ist zum einen gesetzlich verbindlich (§ 84 (2) WHG i.V.m. § 88 LWG) und zum anderen bildet der Bewirtschaftungsplan bzw. die jeweilige Maßnahmenübersicht die fachliche Grundlage zur Festsetzung einer angemessenen Breite des Gewässerrandstreifens. Hierbei dient der ermittelte Entwicklungskorridor in den Maßnahmenübersichten als Erkenntnisquelle. Für den betroffenen Oberflächengewässerkörper des Beilbachs 3146_0 wurde ein Entwicklungskorridor zwischen 9 m bis 20 m zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele ermittelt. Aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur wird allerdings davon abweichend lediglich ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m gefordert, welche von jeglicher Bebauung freigehalten werden muss.

Im Bebauungsplan hält daher die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von 5,0 m zu der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Grabenparzelle Beilbach). Darüber hinaus wird dieser Gewässerrandstreifen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt, innerhalb dieser die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen nicht erlaubt ist. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, also z. B. auch befestigte Wege und Stellplätze, Schotterflächen, Zäune, Mauern. Auch sind im Bereich des Gewässerrandstreifens das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern verboten.

6.8 Örtliche Bauvorschriften

Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sollen für die Hauptbaukörper ausschließlich geneigte Dachformen in Form von Sattel- und Walmdächern zulässig sein. Die Festsetzungen entsprechen den bestehenden Dachformen und Dachneigungen im Plangebiet sowie denen in der nahen Umgebung des Vorhabengebietes.

Die heutigen Festsetzungen zur Dachneigung entsprechen im Plangebiet sowie auch im näheren Umfeld zu Teilen nicht den heutigen Gegebenheiten und sollen daher dahingehend geändert werden, dass Hauptgebäude ausschließlich mit einer Dachneigung von 38°-47° zulässig sind, in Verbindung mit den festgesetzten Dachformen.

Diese Festsetzung gilt nicht für eingeschossige Gebäude, welche auch mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach zulässig sind. Die Gebäude dürfen dabei nur mit einem Erdgeschoss ausgestaltet werden, wodurch sich diese Bauten ebenfalls in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Dachaufbauten

Um eine harmonische Dachlandschaft sicherstellen zu können, werden Festsetzungen zu Dachaufbauten getroffen. Untergeordnete Bauteile (Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel) dürfen auf maximal $\frac{1}{3}$ der Baukörperlänge die maximale Traufhöhe überschreiten. Die Firstoberkante von Nebendächern (also von Dachaufbauten und untergeordnete Anbauten) muss mind. 3 Pfannenreihen unterhalb der Oberkante des Firstes des Hauptgebäudes bleiben. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben und Dacheinschnitte (auch Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Trauflänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Länge der Gaube wird an der Schnittkante der Gaube mit der Dachfläche gemessen, Einzelanlagen sind zusammenzurechnen. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: äußere Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand). Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zur Gewährleistung einer ruhigen Dachlandschaft nur in einer Geschossebene zulässig und im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig.

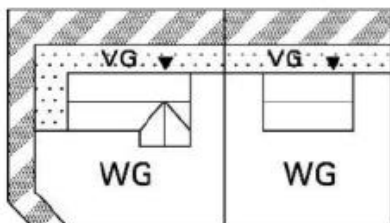
Dachmaterial/Solaranlagen

Um Blendeffekte zu vermeiden, sind glänzende oder glasierte Dachpfannen/Ziegel unzulässig, sofern sie nicht der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Solaranlagen sind bei der Anbringung auf Dachflächen in gleicher Neigung auszurichten, um ein harmonisches Einfügen zu gewährleisten und eine ruhige Dachlandschaft sicherzustellen. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind bei geneigten Dächern ebenfalls aus dem oben genannten Grund unzulässig.

Vorgärten

Um in dem Gebiet ein durchgrüntes Straßenbild zu schaffen, sind die Vorgärten als grüne Vegetationsfläche anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Eine Ausnahme bilden dabei der Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zum Stellplatz, Carport oder der Garage, die Befestigung der Vorgartenfläche darf maximal 30 % betragen. Ein Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig, wodurch ein Beitrag zum Erhalt der lokalen Insektenpopulation geleistet werden kann.

Der Vorgarten ist der nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Grundstücksstreifen, zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halb öffentlicher Übergangsbereich entlang der straßenseitigen, vorderen Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen / Gebäude von mind. 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks/- Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstückes (Giebelseite in der Skizze). Gärten / Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.



Einfriedungen

Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nur als Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wodurch die Einsehbarkeit und dadurch ein offener, aber auch durchgrünter, Straßenraumcharakter erzeugt wird, welcher der Lage des Plangebietes am Rand von Beelen gerecht wird.

Ergänzend zur Heckenpflanzung sind in der Pflanzung stehende, transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die innenliegenden Maschendraht- oder Metallzäune müssen einen Abstand von 0,50 m zur zugeordneten Straßenbegrenzungslinie aufweisen, um ein Hereinragen der Hecken auf die Straßenverkehrsfläche zu vermeiden.

Zur Definition des Vorgartenbereiches siehe die Ausführung hierzu unter dem Punkt „Vorgärten“.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu reduzieren, werden Vorgaben zur Ausgestaltung privater Grundstücksflächen getätigt. Für die Befestigung von Zufahrten und offenen Stellplatzflächen ist ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z.B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut, so dass notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden sind. Die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke kann im Zweifel nur über die vorderliegenden Grundstücke erfolgen. Es obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern für eine geordnete private Erschließung in Form einer Zufahrt etc. von der angrenzenden öffentlichen Straße hin zu dem neu abgeteilten Bauplatz zu sorgen (z.B. per Grundstücksteilung, Baulast etc.). Da in der Historie der Grundstücke eine Teilung und Bebauung in zweiter Reihe nicht vorgesehen war, müssen ggf. hierfür vorhandene Nebenanlagen wie z.B. Garagen oder Carports auf dem alten Grundstücksteil vom Verkäufer der Immobilie neu geordnet werden.

7.2 Trinkwasser/Löschwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser kann nach wie vor über den örtlichen Versorger hergestellt werden und ist somit gesichert.

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß § 4 (1) BauO NRW eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt-W405 eine Wassermenge von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden als ausreichend angesehen.

Gemäß Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH ist die Löschwasserentnahme im Plangebiet in diesen Endsträngen begrenzt und kann je nach Wahl der Hydranten bis zu 48 cbm/h betragen. Die Menge von 96 cbm/h als Entnahmemenge aus dem Trinkwassernetz an einem Tag mit mittleren Verbrauch kann am Bauenrott als Löschwassermenge entnommen werden.

7.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Der Anschluss des Plangebietes an die zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen zum Zwecke der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung ist heute bereits über die vorhandene Kanalisation gegeben.

Da mit den vorliegenden Änderungen der Bebauungspläne Bauenrott 6 und Bauenrott 7 planungsrechtlich eine Nachverdichtung ermöglicht werden soll, muss auf Ebene des Bebauungsplans sichergestellt sein, dass die Entwässerung für die jeweiligen Baugrundstücke gesichert ist und die vorhandene Bestandskanalisation ausreichend Kapazitäten bereithält. Nach Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb TEO AöR ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser mit einer Drosselspende von 5,5 l/(s*ha) bzw. 0,7 l/(s*100m²) auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und im Anschluss den Entwässerungsanlagen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zuzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten, wobei sich diese lediglich auf die Neuerrichtung von Gebäuden bezieht, da der heutige Bestand bereits ausreichend berücksichtigt ist.

7.4 Elektrizität / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Der Anschluss des Gebietes an die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme sowie mit fernmelde-technischen Einrichtungen ist bereits gegeben und kann nach wie vor über die jeweils im Stadtgebiet zuständigen Versorger erfolgen.

7.5 Abfallbeseitigung

Das Plangebiet ist über Buschkamp und Buchenweg bereits an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (siehe Kapitel 2). Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht vorbereitet. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter erfolgt folgende Einschätzung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Im Plangebiet befinden sich private	Mit der Änderung der Bebauungspläne soll auf privatem Grundstück der Anbau an ein

	Wohnbaugrundstücke, die rückliegend als Gärten genutzt werden. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und somit als urbaner Lebensraum einzustufen, der keine Freizeit- und Erholungsfunktion für den Menschen aufweist.	Wohngebäude ermöglicht werden. Durch die Verkleinerung des Überschwemmungsbereiches des Beilbachs, sollen gleichermaßen die überbaubaren Grundstücksflächen der südlich angrenzenden Grundstücke mit wertweitert werden. Auswirkungen auf den Menschen sind hierdurch nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Auf dem Plangebiet sind an Teilstellen vereinzelt Bäume und Sträucher vorhanden. Davon werden 4 Einzelbäume aufgrund ihres Stammumfangs als schützenswert eingestuft und sollen dementsprechend ihrer heutigen Ausprägung geschützt und erhalten werden.	Mit der vorliegenden Planung soll eine baurechtliche Grundlage für bauliche Erweiterungen geschaffen werden. Die Planung löst keine artenschutzrechtliche relevanten Verbotstatbestände aus, sofern die Hinweise zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung befolgt werden (siehe 8.3 Belange des Artenschutzes)
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz. Es werden keine Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Nationalparke, Naturschutzgebiete, Wildnisgebiete oder europäische Vogelschutzgebiete von der Planung berührt.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Änderung nicht vorbereitet.
Fläche / Boden	Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 0,84 ha. Unversiegelte Flächen sind in Form der privaten Gärten der Wohnnutzung vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt. Im Plangebiet steht typischer sandiger Gley an. Eine Bewertung der Schutzwürdigkeit ist	Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll auf privaten Grundstücken Anbauten ermöglicht werden. Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, sodass im Grundsatz der Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB entsprochen wird. Die überbaubaren Flächen werden für das Wohngebiet

	gem. Bodenkarte NRW nicht gegeben.	mit einer GRZ von 0,4 auf das übliche Maß beschränkt. Die vorgegebenen Grundflächenzahlen entsprechen den in § 17 BauNVO festgesetzten Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete und können so als allgemein verträglich angesehen werden.
Gewässer / Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Südwestlich verläuft der Beilbach parallel zum Plangebiet, welcher mit seinem Überschwemmungsgebiet an dieses angrenzt.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Beilbachs wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung entsprechend berücksichtigt.
Luft / Klima	Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung vom LANUV ist das Plangebiet dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Das Plangebiet kann als gering klimaempfindlich eingestuft werden. Der Bereich liegt außerhalb innerstädtischer Wärmebelastungsbereiche, stadtrelevante Prozesse werden nicht tangiert.	Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sind diesbezüglich keine Änderungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Baudendenkmale vorhanden.	Keine Auswirkungen.

Insgesamt sind infolge der Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.2 Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung der Bebauungspläne erfolgt oder zulässig. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Änderung der Bebauungspläne nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden.

Insgesamt ist die Fläche als ein menschlich geprägter Lebensraum einzustufen. Es handelt sich um die privaten Frei- und Gartenflächen sowie die bereits vorhandene Bebauung entlang des Buchenwegs und der Straße Buschkamp. Die rückwärtigen Flächen sind weitgehend frei von Vegetation, an den Randbereichen sind Einzelbäume und Anpflanzungen mit Sträuchern vorhanden, Unmittelbar angrenzend verläuft der Beilbach. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Gebäude“ sowie „Fließgewässer“, „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 4 im Messtischblatt 4014) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen 3 Fledermausarten, 25 Vogelarten und 2 Reptilienarten potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes-Nordrhein-Westfalen (Linfos) hat keine Hinweise auf Fundorte planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder dem näheren Umfeld gegeben.

Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesenvögel und Vogel, die Gebüsch als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommt. Darüber hinaus bieten teilweise die Bäume in den Randbereichen des Plangebietes einen potenziellen Lebensraum für planungsrelevante Arten, die Höhlenbäume als Brut- und Niststandort bevorzugen. Eine Inanspruchnahme der Fläche hat keine Auswirkungen, da sich das Plangebiet selber nicht als Lebensraum für besonders schutzwürdige Arten eignet. Zudem bestehen die vorhandenen Gebäude entlang des Buchenwegs und der Straße Buschkamp bereits, sodass sich an der Eigenart des Plangebietes keine grundlegenden Änderungen ergeben. Darüber hinaus werden die Bäume mit 1,5 m Stammumfang zum Erhalt festgesetzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung.

Der Abriss baulicher Anlagen sowie die Rodung von Gehölzen sind davon unbenommen ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) unbedenklich. Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko für baumhöhlen-bewohnende Fledermausarten zu mindern, hat eine Fällung generell außerhalb der Aktivitätszeit, somit im Zeitraum von Mitte November bis Ende Februar zu erfolgen. In diesem Zeitraum ist die Wahrscheinlichkeit einer Nutzung aufgrund der Winterruhe von Fledermäusen deutlich reduziert.

Sollte eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Überwinterungszeit von Fledermäusen vorgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, ist ebenfalls nicht absehbar. Die Gebietsprägung lässt bereits auf einen anthropogenen Störgrad schließen. Daher kann davon

ausgegangen werden, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und eine bauliche Nachverdichtung nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Baugenehmigung muss der Artenschutz abschließend bewältigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis auf zu beachtende Vermeidungsmaßnahmen ergänzt:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

8.4 Gewässer- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt südwestlich an das gem. § 76 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Baarbach, Beilbach“. Jedoch liegen weder bestehende bauliche Anlagen noch zukünftig überbaubare Flächen in diesem Bereich des Überschwemmungsgebietes. Innerhalb der gem. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten für jegliche Maßnahmen bzw. Handlungen die Regelungen des § 78 WHG (bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete).

Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Bereiches, welches als preußisches Überschwemmungsgebiet des Beilbaches in Karten eingetragen wurde. Die Darstellung der preußischen Aufnahme von Überschwemmungsgebieten beinhaltet die von 1906 bis 1914 von der damaligen Wasserwirtschaftsverwaltung erfassten, bei großen Hochwässern überfluteten Flächen. Grundlage war u.a. das Hochwasser von 1890, von dem weite Landesteile betroffen waren. Nach Hinweis durch die Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) soll die hierdurch gegebene Hochwassergefährdung in die Planung mit einfließen.

Um der Hinweispflicht der Gemeinde nachzukommen, wird die Abgrenzung des preußischen Überschwemmungsgebietes in den Bebauungsplan als Hinweis mit aufgenommen. Darüber hinaus ist ein textlicher Hinweis zur Überflutungsvorsorge im Bebauungsplan enthalten: Um Schäden aus Starkregen- und Überschwemmungsereignissen vorzubeugen, wird empfohlen, Öffnungen von Gebäuden (z. B. Eingänge, Kellerlichtschächte) baulich zum Schutz vor Überflutung mit einer Überhöhung von mind. 20 cm gegenüber der angrenzenden Geländeoberfläche auszuführen. Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.), die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden

8.5 Starkregenereignisse

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (siehe Abbildung 6). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer

Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 mm pro Stunde und m²), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.



Abbildung 6: Extreme Starkregenereignisse – Darstellung betroffener Bereiche in blau (ohne Maßstab),
Quelle: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass der Buchenweg sowie der Beilbach als Notwasserfließwege fungieren. Im Nahbereich der bestehenden Gebäude werden vereinzelt Überschwemmungsereignisse prognostiziert, für die bei extremen Starkregenereignissen geringfügige Wasserstände zwischen ca. 15 – 20 cm auftreten. Eine besondere Hinweis- oder Kennzeichnungspflicht über die bereits getätigten Hinweise zum Hochwasserschutz resultiert daraus jedoch nicht.

Bielefeld / Beelen, Januar 2024

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de