Bebauungsplan Nr. 15
„Auf dem Kirrweg“,
Gemarkung Hainchen

Inhalt

Zusammenfassende Erklärung – Seite 2

Begründung – Seite 7

Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Unterlagen zum Artenschutzfachbeitrag und integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – Seite 30

Bebauungsplan Nr. 15
„Auf dem Kirrweg“
der Stadt Netphen im Ortsteil Hainchen

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Planungsträger: **Stadt Netphen**
Amtsstraße 2-6
57250 Netphen

Planverfasser: Horstmann und Hoffmann
Architektur und Stadtplanung
(Inh. Rainer Hoffmann)
Alte Poststraße 1
57258 Freudenberg

Freudenberg, den 12.05.2023

Stadt Netphen
Bebauungsplan Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ im Ortsteil Hainchen

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Abs. 1 BauGB

1 Planungsziel

Aus dem Ortsteil „Hainchen“ werden verstärkt Bauwünsche von ortsansässigen Bürgern vorgetragen. Um den Bauwünschen aus dem Ort aber auch um eine maßvolle, geordnete Entwicklung des Stadtteils Hainchen zu gewährleisten, sollen südwestlich, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“ zwei weitere Baugrundstücke entstehen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Datengrundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen nachteiligen und ggf. erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu der Erkenntnis und dem Schluss, dass das Planvorhaben keine Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung hat.

Im Rahmen der schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung haben sich die Träger öffentlicher Belange zur Erforderlichkeit und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert. Dies erfolgte im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen.

2.2 Vermeidung / Minimierung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot entsprechend sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Beeinträchtigungen im Umweltbericht dargestellt und in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. Hinweis aufgenommen worden.
Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

- Anpflanzungen von Bäumen auf den Baugrundstücken im Plangebiet

- Einbindung des Vorhabens in den vorhandenen Kulturlandschaftskomplex bei Irmgarteichen“ mit der Kennung: BK-5115-800 in Form von Baumanpflanzungen auf ortsnahen externen Ausgleichsflächen

2.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, im Rahmen des Monitorings zu überwachen und Sorge zu tragen, dass unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und dementsprechend geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde vom 23.08.2022 bis 23.09.2022 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.08.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 18.08.2022 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

3.2 Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und sind nach erfolgter Abwägung in den Entwurf des Bebauungsplans in Form von Festsetzungen und Hinweisen bzw. in den Umweltbericht eingeflossen.

Nicht berücksichtigt wurden folgende Inhalte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Inhalt der Stellungnahmen	**Begründung der Nichtberücksichtigung**
Vorschlag zur Festlegung der Dachneigung auf einen Bereich zwischen 30-40° aufgrund Ausrichtung der Dachflächen zur optimalen Ausnutzung von PV-Anlagen	Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen hinsichtlich der Wahl der Firstrichtung und der beschriebenen Dachneigung zur optimalen Ausnutzung von PV-Anlagen auf Satteldächern nicht entgegen.
Bedenken, dass die Nutzung vorhandener landwirtschaftlicher Fläche zur Herstellung von Kompensationsmaßnahmen in Form von Obstbaumwiesen ggf. auf den vorgesehenen Flächen andere betriebliche Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Nutzung stören	Die Kompensationsmaßnahmen dienen der Erhaltung und Entwicklung des agrarwirtschaftlichen Kulturlandschaftskomplexes aus Grünland und Obstbaumreihen als charakteristische, strukturreiche Nutzfläche des dörflichen Wirtschaftsraumes im Sinne Biotops „Kulturlandschaftskomplex bei Irmgarteichen“
Bedenken, dass durch die Ausweitung der Wohnbebauung es zu Einschränkungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen könne, da die damit verbundenen Geruchs- und Lärmemissionen rechtliche Grenzwerte einzuhalten haben.	Durch vorauszusetzende Kenntnis der zukünftigen Bewohner hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung ist ein gewisses Maß zu tolerieren. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist keine über ein zu tolerierendes Maß erwartbare Belastung durch Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.01.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 17.02.2023 aufgefordert.

3.4 Umgang mit den Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB, Ergebnis der Abwägung

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und sind nach erfolgter Abwägung in den Entwurf des Bebauungsplans in Form von Festsetzungen und Hinweisen bzw. in den Umweltbericht eingeflossen.

Nicht berücksichtigt wurden folgende Inhalte der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Inhalt der Stellungnahmen	**Begründung der Nichtberücksichtigung**
Bedenken, dass die Nutzung vorhandener landwirtschaftlicher Fläche zur Herstellung von Kompensationsmaßnahmen in Form von Obstbaumwiesen ggf. auf den vorgesehenen Flächen andere betriebliche Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Nutzung stören	Die Kompensationsmaßnahmen dienen der Erhaltung und Entwicklung des agrarwirtschaftlichen Kulturlandschaftskomplexes aus Grünland und Obstbaumreihen als charakteristische, strukturreiche Nutzfläche des dörflichen Wirtschaftsraumes im Sinne Biotops „Kulturlandschaftskomplex bei Irmgarteichen“
Bedenken, dass durch die Ausweitung der Wohnbebauung es zu Einschränkungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen könne, da die damit verbundenen Geruchs- und Lärmemissionen rechtliche Grenzwerte einzuhalten haben.	Durch vorauszusetzende Kenntnis der zukünftigen Bewohner hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung ist ein gewisses Maß zu tolerieren. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist keine über ein zu tolerierendes Maß erwartbare Belastung durch Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten.

3.5 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2023 bis 12.05.2023 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

3.6 Umgang mit den Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB, Ergebnis der Abwägung

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und sind nach erfolgter Abwägung in den Entwurf des Bebauungsplans in Form von Festsetzungen und Hinweisen bzw. in den Umweltbericht eingeflossen.

Nicht berücksichtigt wurden folgende Inhalte der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:

Inhalt der Stellungnahmen	**Begründung der Nichtberücksichtigung**
Bedenken, dass die Nutzung vorhandener landwirtschaftlicher Fläche zur Herstellung von Kompensationsmaßnahmen in Form	Die Kompensationsmaßnahmen dienen der Erhaltung und Entwicklung des agrarwirtschaftlichen Kulturlandschaftskomplexes aus

von Obstbaumwiesen ggf. auf den vorgesehenen Flächen andere betriebliche Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Nutzung stören	Grünland und Obstbaumreihen als charakteristische, strukturreiche Nutzfläche des dörflichen Wirtschaftsraumes im Sinne Biotops „Kulturlandschaftskomplex bei Irmgarteichen“
Bedenken, dass durch die Ausweitung der Wohnbebauung es zu Einschränkungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen könne, da die damit verbundenen Geruchs- und Lärmemissionen rechtliche Grenzwerte einzuhalten haben.	Durch vorauszusetzende Kenntnis der zukünftigen Bewohner hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung ist ein gewisses Maß zu tolerieren. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist keine über ein zu tolerierendes Maß erwartbare Belastung durch Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten.

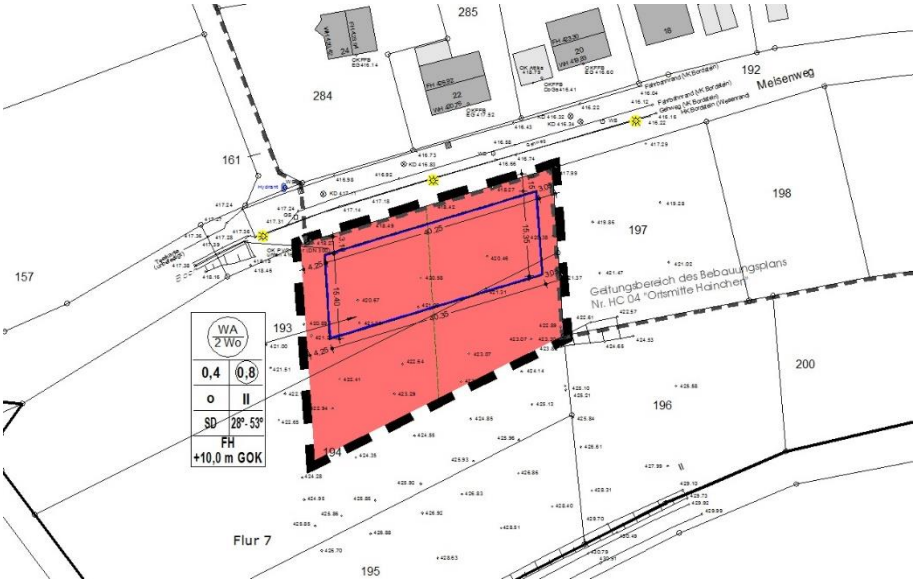
4 Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Planung basiert auf den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Netphen vom 20.12.2016 und resultiert in dem entwickelten Bebauungsplan. Es handelt sich um eine bedarfsorientierte Siedlungsflächenausweitung in kleinmaßstäblichen Umfang nach deren Umsetzung die vorhandene Erschließungsstraße (Meisenweg) in diesem Bereich beidseitig bebaut sein wird.
Weitere vorhandene Wohnbau-Reserveflächen im Ortsteil Hainchen werden auch entwickelt. So ist z.B. im Bereich der Südstraße eine Fläche in Vorbereitung für ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren. Ebenfalls sind weitere Flächen im Bereich der Schlossstraße östlich der L279 und der Verlängerung der Feldstraße zur Wohnraumerstellung möglich, jedoch noch keine bauleitplanungsrechtlichen Verfahren dazu eingeleitet.

Bebauungsplan Nr. 15

„Auf dem Kirrweg“
Gemarkung Hainchen
Stadt Netphen

Planbegründung



ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

HORSTMANN
UND HOFFMANN

Planstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr.15 „Auf dem Kirrweg“
Gemarkung Hainchen
Stadt Netphen

Inhalt Planbegründung **Seite**

1.	**Einführung**	**3**
1.1	**Lage und Abgrenzung des Plangebiets**	**3**
1.2	**Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**	**4**
2.	**Ausgangssituation**	**4**
2.1	**Stadträumliche Einbindung**	**4**
2.2	**Erschließung**	**5**
2.3	**Ver- und Entsorgung**	**5**
2.4	**Natur, Landschaft, Umwelt**	**6**
2.5	**Umgebungslärm**	**7**
2.6	**Geologische Verhältnisse und Hydrogeologie**	**7**
3.	**Planungsbindungen**	**8**
3.1	**Flächennutzungsplanung**	**8**
3.2	**Landschaftsplan**	**8**
3.3	**Sonstige Fachplanungen**	**9**
4.	**Planungskonzept**	**9**
4.1	**Ziele und Zwecke der Planung**	**9**
4.2	**Städtebauliche Grunddaten**	**9**
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**10**
5.1	**Städtebauliche Konzeption**	**10**
5.2	**Natur und Umwelt**	**16**
5.3	**Gestalterische Vorschriften**	**17**
6.	**Auswirkungen der Planung**	**18**
6.1	**Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**	**18**
6.2	**Auswirkungen auf Gemeinbedarfseinrichtungen**	**18**
6.3	**Auswirkungen auf den Verkehr**	**18**
6.4	**Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung**	**18**
6.5	**Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt**	**19**
6.6	**Auswirkungen auf Kosten und Finanzierung**	**19**
6.7	**Auswirkungen auf den Denkmalschutz**	**20**
7.	**Verfahren**	**21**
8.	**Rechtsgrundlagen**	**22**

Anlagen: Umweltbericht / Artenschutzfachbeitrag **ff**

Bebauungsplan Nr.15 „Auf dem Kirrweg“
Gemarkung Hainchen
Stadt Netphen

P L A N B E G R Ü N D U N G
gemäß § 2a BauGB

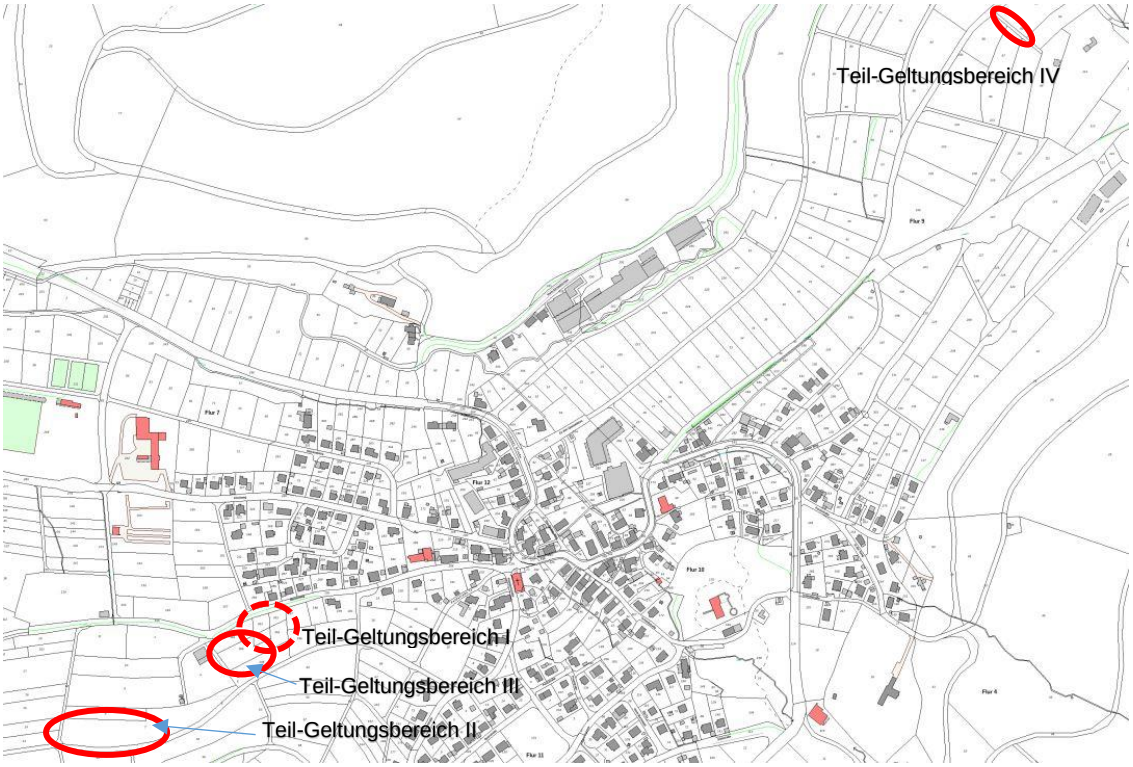
---

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage des Ortsteils Hainchen der Stadt Netphen und umfasst die folgenden Flurstücke: Gemarkung Hainchen Flur 7, Flurstücke 351, 352 tlw., 353 und 354 (Teil-Geltungsbereich I). Die externen Ausgleichsflächen liegen auf folgenden Flurstücken: Gemarkung Hainchen, Flur 6, Flurstück 7 tlw. (Teil-Geltungsbereich II), Flur 7, Flurstück 356 tlw. (Teil-Geltungsbereich III) sowie Flur 9, Flurstück 91 tlw. (Teil-Geltungsbereich IV).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1373 qm. Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen 417m und 423m über NHN (DHHN 2016).
Das Plangebiet weist von Nordosten (Meisenweg) nach Südwesten einen Höhenunterschied von circa 6m auf. Die rückwärtige Grundstückgrenze stellt die freie Feldflur in einem Abstand von circa 30m vom Rand des nördlich verlaufenden Meisenweges dar. Im Osten schließt das Bebauungsplangebiet unmittelbar an den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Netphen „Ortsmitte Hainchen“ an. Im Westen schließt die freie Feldflur in Höhe der westlichen Begrenzung des Bebauungsplans Nr. 4 jenseits des Meisenweges an.



1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aus dem Ortsteil „Hainchen“ werden verstärkt Bauwünsche von ortsansässigen Bürgern vorgetragen. Um den Bauwünschen aus dem Ort aber auch um eine maßvolle, geordnete Entwicklung des Stadtteils Hainchen zu gewährleisten, sollen südwestlich, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“ zwei weitere Baugrundstücke entstehen.
Die Fläche ist im besonderen Maße geeignet, da sie bereits über die vorhandene Gemeindestraße als erschlossen angesehen werden kann. Außerdem liegt die bisher landwirtschaftlich genutzte Teilfläche in einem Bereich der bereits zweiseitig von Wohnbebauung umgeben ist. Der neue Bebauungsplan stellt damit eine logische Abrundung der Ortslage Hainchen dar und schafft keine zusätzlichen Belastungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.

Gem. § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt auf der genannten Fläche zwei Wohnhäuser zu errichten.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Netphen stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar.
Das zu bebauen beabsichtigte Grundstück ist bisher bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.
Eine bauliche Nutzung dieser Fläche kann daher nur über die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans erfolgen.
Die Stadt Netphen hat den Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft und in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020 die Konzeption beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet grenzt an den bestehenden Bebauungsplan Nr.4 „Ortsmitte Hainchen“ südwestlich an. Das Plangebiet besteht aus 4 Flurstücken (Nrn. 351, 352, 353 und 354), die den südwestlichen Abschluss des Siedlungszusammenhanges des Ortsteils Hainchen bilden. Sie liegen am äußersten Rand der Gemeindestraße „Meisenweg“, die an dieser Stelle lediglich einseitig angebaut ist. Mit Hilfe der Planung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird der „Meisenweg“ auch an der zweiten Seite anbaufähig. Das Plangebiet rundet damit das örtliche Siedlungsbild sinnvoll ab.
Die Fläche ist bislang landwirtschaftlicher Nutzung unterworfen. Die beiden Flurstücke stehen in Besitz der Planungsveranlasser, die gleichzeitig als zukünftige Bauherren der geplanten Einfamilienhäuser auftreten. Hierdurch ist gewährleistet, dass keinem ansässigen Landwirt Bewirtschaftungsfläche entzogen wird.
Das Plangebiet liegt nur 350 m vom Zentrum des Ortes Hainchen entfernt und ist über den gut ausgebauten „Meisenweg“ sehr gut erreichbar. Die beabsichtigte zweigeschossige Bebauung in Form von Einfamilienhäusern passt sich der im Ort vorherrschenden Bauart in Maß und Dichte an.

2.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Meisenweg“, die in die Ortsmitte des Ortsteils Hainchen führt. Hier mündet er in die „Gießener Straße“, gleichzeitig Ortsdurchfahrt der Landesstraße L729, die Verbindung in Richtung Stadtmitte Netphen,

sowie über die Landesgrenze in das Bundesland Hessen und damit in das gesamte regionale und überregionale Straßennetz herstellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ beinhaltet selbst keine öffentliche Straßenverkehrsfläche. Der anliegende „Meisenweg“ stellt die Erschließung der zukünftig anliegenden beiden Wohngrundstücke sicher. Der Bebauungsplan Nr. 15 benötigt daher keine Festsetzung von öffentlicher Straßenverkehrsfläche. Er ist dadurch ein einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. In einem einfachen Bebauungsplan richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Planinhaltes sowie im Übrigen nach den §§ 34 oder 35 BauGB.

2.3 Ver- und Entsorgung

- Elektrizität
Die Stromversorgung für das Plangebiet ist durch den Leitungsbestand im „Meisenweg“ sichergestellt. Der Betreiber des Elektroversorgungsnetzes ist die Westnetz GmbH.

- **Trink- und Löschwasser**
Die Wasserversorgung ist mengen- und druckmäßig seitens des Wasserwerks Netphen in diesem Bereich sichergestellt. Für das Plangebiet ist die Versorgung mit Löschwasser in einer Menge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt.

- Entwässerung
Die Entwässerung des Änderungsgebietes erfolgt gemäß Generalentwässerungsplan über den bereits vorhandenen Grundstücksanschluss in das vorhandene Kanalleitungssystem der Stadt Netphen. Das Niederschlagswasser des privaten Grundstückes soll nach den Vorgaben des LWG (Landeswassergesetz) sowie der städtischen Abwassersatzung beseitigt werden.

- Telekommunikation
Die Deutsche Telekom wird die örtliche Festnetzversorgung im Telefonbereich sicherstellen. In gleicher Weise wird der Zugang zu anderen Netzen von sonstigen elektronischen Kommunikationsanbietern ermöglicht. Zum Angebot zählt ferner die Installation der Hausverkabelung sowie der komplette digitale Kabelanschluss jeder Hauseinheit.

- Abfallbeseitigung
Die anfallenden Abfälle zur Verwertung (z. B. PPK-Fraktion, LVP-Fraktion, Bioabfall, Altglas, Elektro-/Elektronikschrott u. a.) werden im Rahmen der bestehenden Rücknahme-/Verwertungssysteme erfasst und einer entsprechenden Wiederverwertung zugeführt.
Der anfallende Abfall zur Beseitigung (= Restabfall) wird im Zuge des städtischen Abfallentsorgungssystems eingesammelt und zur Abfallumladestation „Winterbach“ im Ortsteil Herzhausen transportiert; anschließend wird er von dort zur Beseitigung verbracht.
Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist anzustreben (Massenausgleich). Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

2.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Gelände des geplanten Wohngebietes stellt sich bislang als extensiv genutztes Grünland dar. Die bauliche Nutzung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets entspricht dem Typ „Siedlung“ mit einem Großteil der Wohngebäude aus den vergangenen 7 Jahrzehnten.

Als potentielle natürliche Vegetation würde hier bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) in vorwiegend artenarmer Ausbildung stocken.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden das Plangebiet und seine Umgebung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB unterzogen, deren Ergebnisse wiederum in den Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB münden, der ein gesonderter Teil der Planbegründung wird.

Gemäß § 30 des LNatSchG NRW (zu § 14 BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Somit wird begleitend zum Bebauungsplan im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages der planungsbedingte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Hiervon ausgehend werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und ggf. zur Kompensation des Eingriffs entwickelt.

Parallel werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (zunächst ASP Stufe 1) die Aspekte untersucht, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu schützen und im Plankonzept zu berücksichtigen sind.
Die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz sind nicht abwägbar. Sie ergeben sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Aufgabe der ASP Stufe 1 ist es herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben voraussichtlich gegen die Zugriffsverbote (Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbot) gemäß § 44 (1) unter der Maßgabe des § 44 (5) S. 2-4 BNatSchG verstoßen wird.
Bei Bauleitplänen kommt es darauf an, vorhersehbare Handlungen bei der Umsetzung vorab dahingehend zu prüfen, ob ihnen artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen, um das Hineinplanen in eine Verbotslage zu erkennen und möglichst zu vermeiden (Hindernis der Vollzugsfähigkeit).

Darüber hinaus wird durch die Planung bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zu Wohnnutzung umgewandelt. Gemäß § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB muss die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine relativ kleine Fläche von 1.600 m², die an zwei Seiten an bestehende Wohnbebauung sowie an eine vorhandene Erschließungsstraße angrenzt und als Grünland keilförmig in den Siedlungsbestand hineinragt. Zudem sieht die Stadt Netphen auf der Fläche des Plangebietes seit jeher Wohnungsbau vor. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.15 als Wohnbaufläche dar. Die Fläche für die Landwirtschaft des FNP beginnt exakt jenseits der Plangebietsgrenze. Insofern steht die Planung und damit auch die Absicht der Umnutzung der Fläche im Einklang mit den Zielen der Stadt Netphen sowie den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung, auf deren Grundlage der Flächennutzungsplan genehmigt wurde.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung im Ortsteil Hainchen, die einer Bebauung des Außenbereiches vorzuziehen wären, sind begrenzt. Es gibt faktisch keine Wohnungsleerstände. Baulücken im Innenbereich bzw. nicht genutztes Baulandpotenzial in bestehenden Bebauungsplänen findet sich nur in geringem Umfang. Problematisch ist hierbei letztlich die Baulandmobilierung. Die Grundstückseigentümer wollen in der Mehrzahl ihren Grund und Boden nicht veräußern sondern lieber für die Zukunft in der Familie behalten. Dadurch können auch die wenigen potenziellen Baugrundstücke den Nachfragern nicht zugeführt werden, so dass Bauwillige aus dem Ort, die über keinen eigenen Grundbesitz verfügen, in aller Regel keine Möglichkeit haben, Wohneigentum im Ort zu schaffen oder zu erwerben.

Aus diesen Gründen ist es sinnvoll, mithilfe der Planung zwei Baugrundstücke zu entwickeln, die letztlich mit den örtlichen Zielen der Stadtentwicklung im Einklang stehen, den Siedlungsrand gegenüber der landwirtschaftlich genutzten Umgebung abrunden und auch zu einer Verringerung von Konflikten zwischen den Funktionen Landwirtschaft und Wohnen beitragen.

2.5 Umgebungslärm

Bei der Bauleitplanung nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung sind den verschieden schutzbedürftigen Nutzungen, jeweils den Baugebieten entsprechende Orientierungswerte für den Lärm-Beurteilungspegel zugeordnet. So gilt für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ein Tagwert von 55 dB(A) und ein Nachtwert von 40 dB(A), deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist, um die mit einem WA-Gebiet verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Das Plangebiet liegt in einem weitgehend von Lärmeinwirkungen stärkeren Ausmaßes unbelasteten Bereich des Siedlungsgefüges. Auf eine Schalltechnische Untersuchung kann daher in diesem Zusammenhang verzichtet werden. Die Umgebungslärmkartierung NRW gibt keinerlei Hinweise auf eine Belastung des Planbereiches.

2.6 Geologische Verhältnisse und Hydrogeologie

Das Plangebiet zeichnet sich laut amtlicher Geologischer Karte durchgängig durch schluffig-lehmige bis schluffig-kiesige oberflächennahe Bodenschichten aus. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der zukünftigen Wohnbebauung entsprechend Landeswassergesetz und städtischer Abwassersatzung zu beseitigen.

Das hier relevante Baugelände liegt außerhalb einer Trinkwasserschutzzone und ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet.

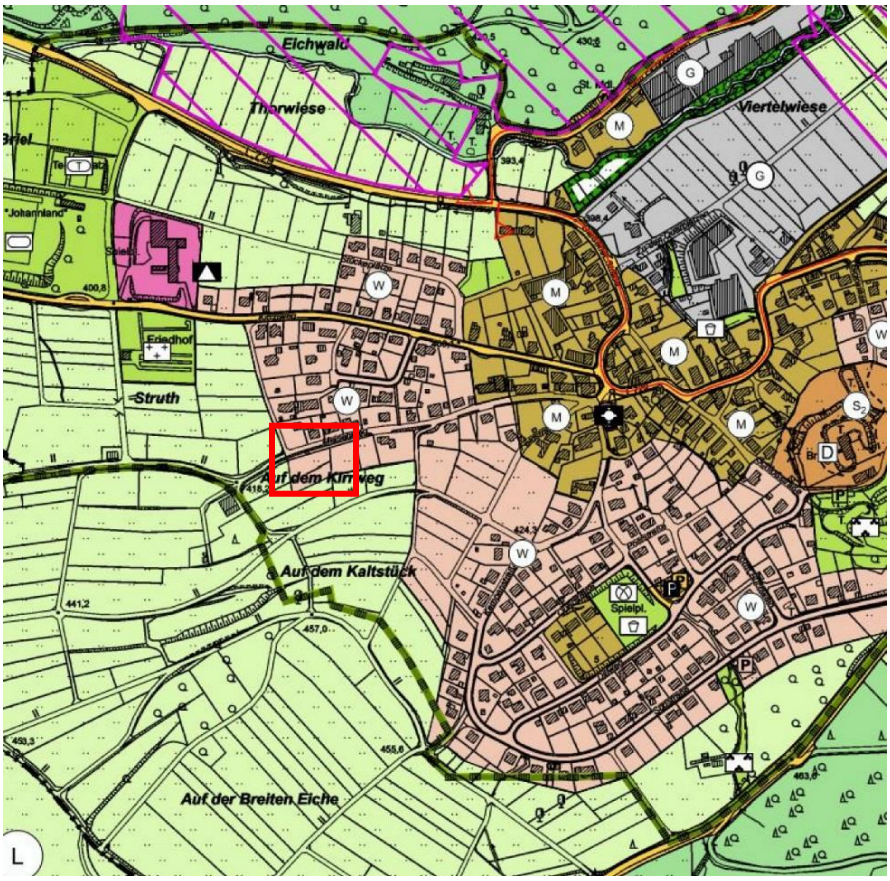
Die Konsistenz der Bodenschichtung ist als steif bis halbfest zu bezeichnen. Unterhalb des Mutterbodens und der bindigen Deckschicht steht ein Übergangsbereich zum Festgestein in Form eines anfangs stark verwitterten Sandsteins, der bodenmechanisch noch als steinig sandiger Kies mit Schluffeinlagerungen zu bezeichnen ist, an.
Aufgrund der hier vorhandenen Topografie ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel, wenn überhaupt vorhanden, erst in größerer Tiefe anzutreffen ist. Auf jeden Fall wird der, bei Herstellung einer Versickerungsanlage gem. Merkblatt DWA-A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser geforderte Sicherheitsabstand zwischen Unterkante Versickerungsanlage und dem „mittlere-höchsten“ Grundwasserstand von 1,00 m eingehalten.

Im Übrigen besteht hier in Bezug auf die Beseitigung des Niederschlagswassers Anschlusszwang an die vorhandenen Abwasserkanäle der Stadt, so dass in diesem Fall eine örtliche Versickerung auszuschließen ist.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Flächennutzungsplanung

Der seit dem 13.12.2016 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Netphen stellt den Bereich des Plangebietes vollständig als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan greift diese Darstellung auf und setzt dementsprechend als Art der baulichen Nutzung vollflächig Allgemeines Wohngebiet fest. Der einfache Bebauungsplan Nr.15 ist damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



3.2 Landschaftsplan

Der Bereich „Auf dem Kirrweg“ liegt innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes der Stadt Netphen und stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7- Erhaltung bis zur baulichen Nutzung- dar. Das Entwicklungsziel 7 umfasst den Erhalt von Natur und Landschaft auf Flächen, für die im verbindlichen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist, bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB, soweit der Bebauungsplan oder die Satzung hierfür eine bauliche Nutzung vorsieht. Den Vorgaben des Entwicklungsziels 7 zu der Ein- und Durchgrünung sowie landschaftliche Einbindung der Bebauung durch Verwendung standortgerechter einheimischer Laubgehölze wird durch die Festsetzung zur Verhinderung von Schottergärten Rechnung getragen.
Sowohl gesetzlich geschützte Biotope als auch sonstige schutzwürdige Biotope innerhalb des Plangebietes und in dessen näherer Umgebung sind nicht bekannt, sodass auf diese Aspekte im Zusammenhang mit der Planung des Bebauungsplans Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ kein besonderes Augenmerk gelegt werden muss.

Die Flächen der Kompensationsmaßnahmen (Pflanzung von Obstbäumen auf Wiese-/Weideland mit Hochstämmen aus regionalen Sorten) befinden sich innerhalb des durch den Landschaftsplan Netphen festgesetzten Flächen mit dem Entwicklungsziel 1.
Dieses besagt:
Nach § 10 Abs. 1 LNatSchG geben die Entwicklungsziele für die Landschaft als räumlich-fachliche Leitbilder über das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung Auskunft. Entwicklungsziele sind insbesondere der Aufbau eines Biotopverbundes einschließlich des Wildtierverbundes nach § 21 BNatSchG und die Förderung der Biodiversität. Als räumlich differenzierte Entwicklungsziele kommen insbesondere in Betracht:

- die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzen- arten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten,
- die Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen,

Durch die Kompensationsmaßnahmen werden sowohl die räumlich-fachlichen Leitbilder über das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung bedient als auch die Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen angereichert.
Die Wahl der Kompensationsmaßnahmen steht somit den Aussagen und Festsetzungen des o.g. Landschaftsplanes nicht entgegen.

3.3 Sonstige Fachplanungen

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 sowie in dessen unmittelbarer näherer Umgebung sind keine weiteren Fachplanungen bekannt.

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittelverdacht oder umgehenden Altbergbau vor.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Aus dem Ortsteil Hainchen werden verstärkt Bauwünsche durch ortsansässige Bürger vorgetragen. Konkret haben die Eigentümer der Flurstücke 351 bis 354 der Flur 7 der Gemarkung Hainchen um die Aufstellung eines Bebauungsplanes ersucht, den sie auf eigene Kosten finanzieren wollen. Im Rahmen ihrer Anfrage an die Stadt Netphen haben sie bereits im Vorfeld die Zustimmung der Anrainer des Meisenweges eingeholt. Die Ausweisung der zusätzlichen Baufläche wirkt sich beitragsmindernd für die Anlieger des Meisenweges aus.

Um den Bauwünschen aus dem Ort entgegenzukommen aber auch um eine maßvolle, geordnete Entwicklung des Ortsteils Hainchen zu gewährleisten, sollen auf den beiden Flurstücken, die sich südwestlich im Anschluss an den Bebauungsplan Nr.4 „Ortsmitte Hainchen“ befinden, zwei weitere Baugrundstücke entstehen.

Die Stadt Netphen hat sich mit Blick auf die demographische Entwicklung für eine zielgerichtete städtebauliche Entwicklung der Wohnbauflächen ausgesprochen. Dabei will sie besonders auf die konkrete Bedarfssituation eingehen. Um den konkreten Bauwünschen der Bauträger nachzukommen und um eine maßvolle, geordnete Entwicklung des Ortsteils Hainchen zu gewährleisten, soll im Bereich „Meisenweg“ ein neues Baugebiet angeschlossen werden.
Es erfolgt eine Arrondierung der bebauten Bereiche am südwestlichen Ortsrand von Hainchen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar, sodass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 „Auf dem Kirrweg“ die Umsetzung des Flächennutzungsplanes und der dort dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vollzogen wird. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stellt eine siedlungsstrukturelle, bedarfsgerechte Arrondierung der Ortslage dar.

4.2 Städtebauliche Grunddaten

Teil-Geltungsbereich I:

Fläche des Plangebietes :		**1.612 m²**
Fläche des WA-Gebietes :		**1.612 m²**
davon überbaubare Grundstücksfläche	**605 m²**	
nicht überbaub. Grundstücksfläche	**1.007 m²**	
Verkehrsflächen :		**0 m²**
Grünflächen :		**0 m²**
Sonstige Bauflächen :		**0 m²**

Teil-Geltungsbereich II:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : 1.200 m²

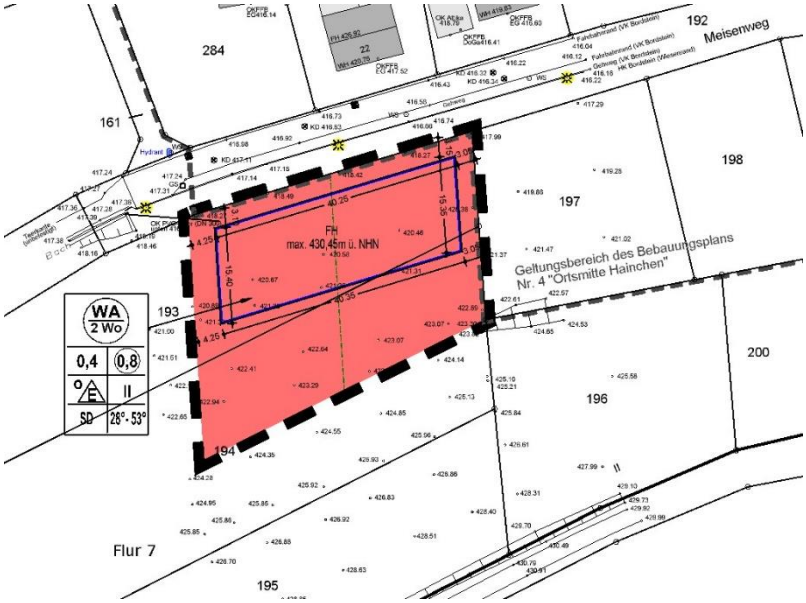
Teil-Geltungsbereich III:

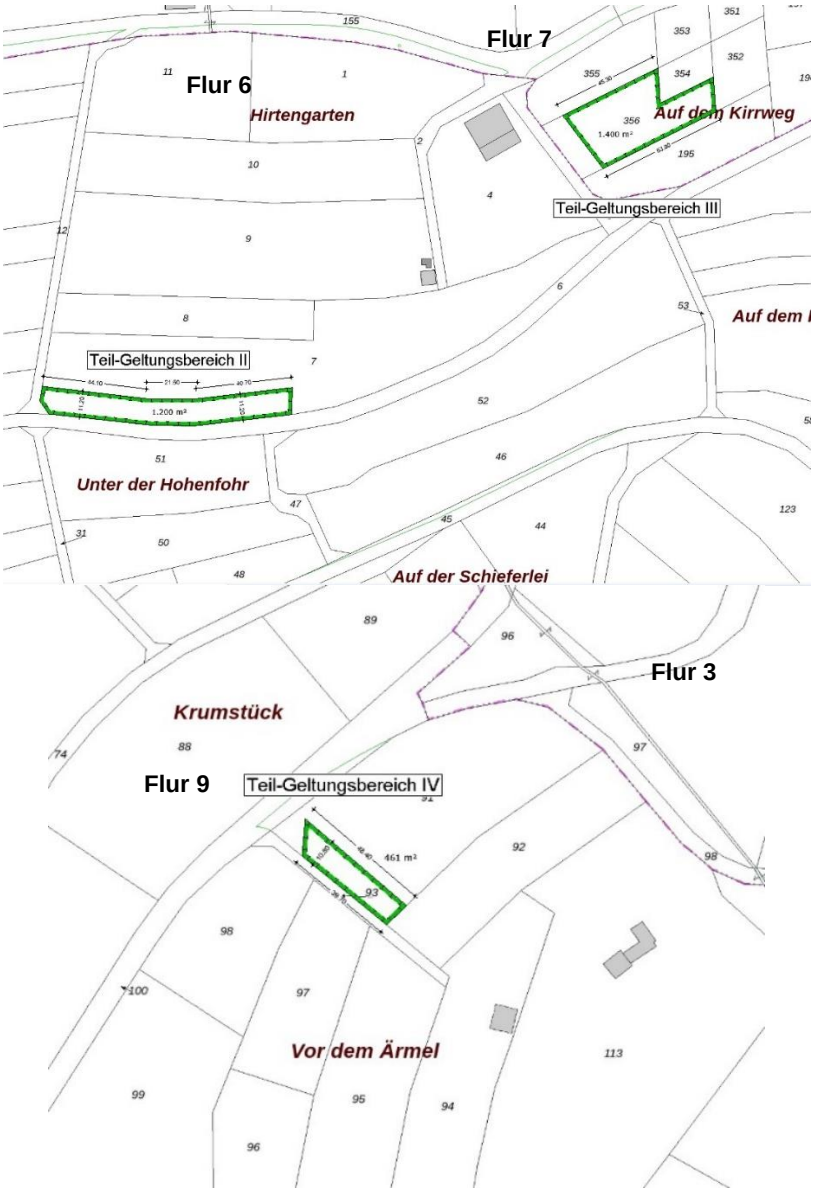
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : 1.400 m²

Teil-Geltungsbereich IV:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : 461 m²

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)





5.1 Städtebauliche Konzeption

Die Erschließung des Plangebietes soll über den bereits vorhandenen und ausgebauten „Meisenweg“ erfolgen. Dessen Ausbauzustand und dessen Fahrbahnbreite ist vollkommen ausreichend um die zusätzliche Erschließung für die beiden geplanten Wohngrundstücke im Bebauungsplan Nr. 15 zu bewältigen.

Im Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit maximal zulässigen 2 Wohneinheiten je Gebäude und Grundstück zugelassen werden.

In Anlehnung an die Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes Nr.4 „Ortsmitte Hainchen“ soll hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig sein.

Die überbaubare Grundstücksfläche soll in gleicher Weise, wie die der benachbarten Grundstücke, festgesetzt werden. Daher nimmt der Bebauungsplan Nr. 15 die vorhandene Bauflucht des Bebauungsplanes Nr.4 südlich des Meisenweges auf und setzt sie bis an die westliche Grenze fort.

Sowohl in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, Anzahl der zulässigen Vollgeschosse II, sowie der Bauweise, hier offene Bauweise und die Dachform Satteldach (SD) ebenso wie die vorgeschriebene Dachneigung (28 Grad bis 53 Grad) übernimmt der Bebauungsplan Nr. 15 exakt die Planungsparameter des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“.

Aus Gründen des harmonischen Gesamterscheinungsbildes des Ortsbildes in diesem Teil der Ortslage wird der kleinflächige Bebauungsplan Nr. 15 nicht von der Generallinie der „Ortsmitte Hainchen“ abweichen.

Festgesetzt werden:

5.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

Im städtebaulichen Kontext zum benachbarten Bebauungsplan wird entsprechend der Zielvorstellung ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies dient vorwiegend dem „Wohnen“, gleichwohl soll aber auch eine nutzungsstrukturelle Durchmischung ermöglicht werden. Dabei werden jedoch einige eigentlich ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO, wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen, als nicht zulässig erklärt. Diese sollen ausgeschlossen werden, da die Kleinteiligkeit der Grundstücke bzw. die Anbindung über Anliegerstraßen die Zulässigkeit nicht rechtfertigen:

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

5.1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Diese Beschränkung wurde erlassen, um die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verhindern, die an diesem Standort am Rande der Ortslage nicht gewünscht sind. Im Übrigen ist das städtebauliche Umfeld durch kleinteilige Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Die Bebauung im Plangebiet soll diesem Umstand Rechnung tragen, so dass die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten schon aus diesem Gesichtspunkt städtebaulich geboten ist.

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird i.V. m. § 16 BauNVO im Plangebiet festgesetzt:

- Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO:
  Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt, weil die Bebauung am Ortsrand nicht höher als in der unmittelbaren Nachbarschaft ausgebildet werden soll. Die Bebauung im Plangebiet erhält das gleiche Höchstmaß für die Anzahl

der Vollgeschosse, wie die unmittelbar benachbarte Bebauung im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“. Der dörfliche Charakter der Bebauung im Ortsteil Hainchen wird dadurch gewahrt.

- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO:
  Die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO wird auf ein Maß von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung schöpft somit den Zulässigkeitsrahmen der Orientierungswerte

  gem. § 17 BauNVO voll aus. Damit wird ein Beitrag zu einer möglichst ökonomischen Auslastung des Baulandes geleistet und den Bauwilligen eine hohe Flexibilität in der Ausnutzung ihrer Grundstücke gegeben.

- Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO:
  Die Geschossflächenzahl wird in Korrespondenz mit der festgesetzten GRZ (0,4) und des Höchstmaßes der Anzahl der Vollgeschosse (2) mit 0,8 festgesetzt. Die GFZ entspricht damit auch dem Maß des angrenzenden Bebauungsplanes.

- Höchstmaß baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO:
  Für die beiden vorgesehenen Wohngebäude wird zusätzlich die Eingrenzung der Höhe der Gebäude auf ein Maß von 10,0 m für die Firsthöhe verbindlich vorgeschrieben. Die Firsthöhe bemisst sich für die beiden möglichen Gebäude von der Geländehöhe in der Mitte des Baufeldes von 420,45 m über NHN.
  Dementsprechend wird die Firsthöhe auf ein Maß von maximal 430,45m ü. NHN festgesetzt.

5.1.4 Bauweise gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt, wodurch die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken zu errichten sind, um dem aufgelockerten Erscheinungsbild der baulichen Umgebung Rechnung zu tragen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes erübrigt sich eine weitere Differenzierung nach Gebäudetypen.

5.1.5 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschl. mit Baugrenzen festgelegt.
In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können Garagen und Carports mit einer Brutto-Grundfläche von größer 30m² sowie Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite unmittelbar parallel zur Verkehrsfläche unzulässig.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durchgängig mit einer Baugrenze definiert. Diese orientiert sich ebenfalls an der im Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“ südliche entlang des „Meisenweges“ herangeführten Bauflucht.

5.1.6 Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich gem. § 9 (1a) in Verbindung mit § 1a (3) BauGB

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und werden wie folgt als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

Textliche Festsetzung A 4.1 gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen je Grundstück als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) spätestens drei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß §

84 BauO NRW 2018 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Baustoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind auf bis zu 10% der nicht überbauten Fläche zulässig. Es ist nur die Verwendung von offen-porigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Diese textliche Festsetzung wird wie folgt begründet:
Bepflanzung senkt die Temperatur durch Beschattung und Verdunstungskälte und verbessert damit das Kleinklima. Sie filtert Staub und Lärm, nimmt Kohlendioxid auf, spendet Sauerstoff, verbessert den Wasserhaushalt durch Speicherung des Regenwassers und dient somit der Gesundheit aller Menschen. Zudem bietet sie Insekten, Vögeln und Kleintieren einen Lebensraum, was zu innerörtlichen Biodiversität beiträgt.

Textliche Festsetzung A 4.2 gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Pflanzgebot:
Je Wohngebäude ist auf dem Grundstück ein Hochstamm der nachfolgenden Pflanzliste 1 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Pflanzliste 1

Birke	Betula in Arten
Weißdorn / Rotdorn	Crataegus spec.
Hanhendorn	Crataegus crus-gallii
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Felsenbirne	Amelanchier in Arten u. Sorten
Kornellkirsche	Cornus mas
Kirschpflaume	Prununs cerasifera
Mispel	Mespilus germanica

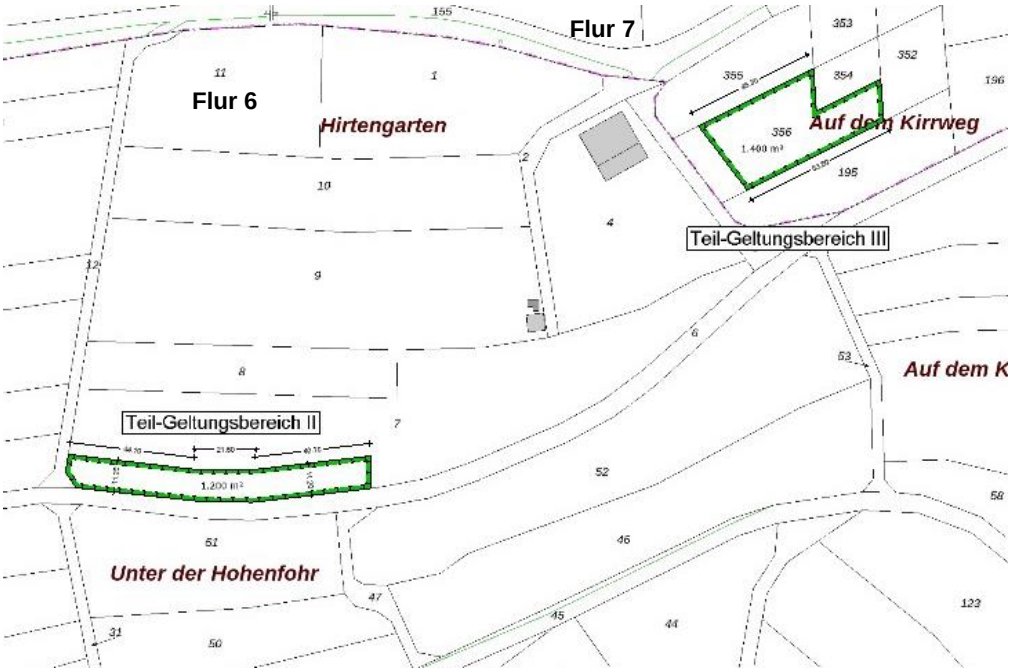
Pflanzqualität: Stammumfang 10-12 cm oder Mehrtrieber als verpflanzte Heister mind. 150/200, oder ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 2. Pflanzabstand der Bäume von mindestens 8 m.

Die nachstehend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen ergänzen die Ausgleichsmaßnahmen, welche sich aus der 14. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte Hainchen“ ergeben.

Textliche Festsetzung A 4.3
In der externen Ausgleichsfläche "Teil-Geltungsbereich II" sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:
- fachgerechtes Anpflanzen von 12 Bäumen der Pflanzliste 2
- Pflanzabstand der Bäume von mindestens 8 m
- mit dauerhafter Pflege und Ersatz nach Abgang
Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Textliche Festsetzung A 4.4
In der externen Ausgleichsfläche "Teil-Geltungsbereich III" sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:
- fachgerechtes Anpflanzen von 14 Bäumen der Pflanzliste 2
- Pflanzabstand der Bäume von mindestens 8 m
- mit dauerhafter Pflege und Ersatz nach Abgang
Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans

durchgeführt werden.



Textliche Festsetzung A 4.5
In der externen Ausgleichsfläche "Teil-Geltungsbereich IV" sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:
- fachgerechtes Anpflanzen von 5 Bäumen der Pflanzliste 2
- Pflanzabstand der Bäume von mind. 8 m
- mit dauerhafter Pflege und Ersatz nach Abgang

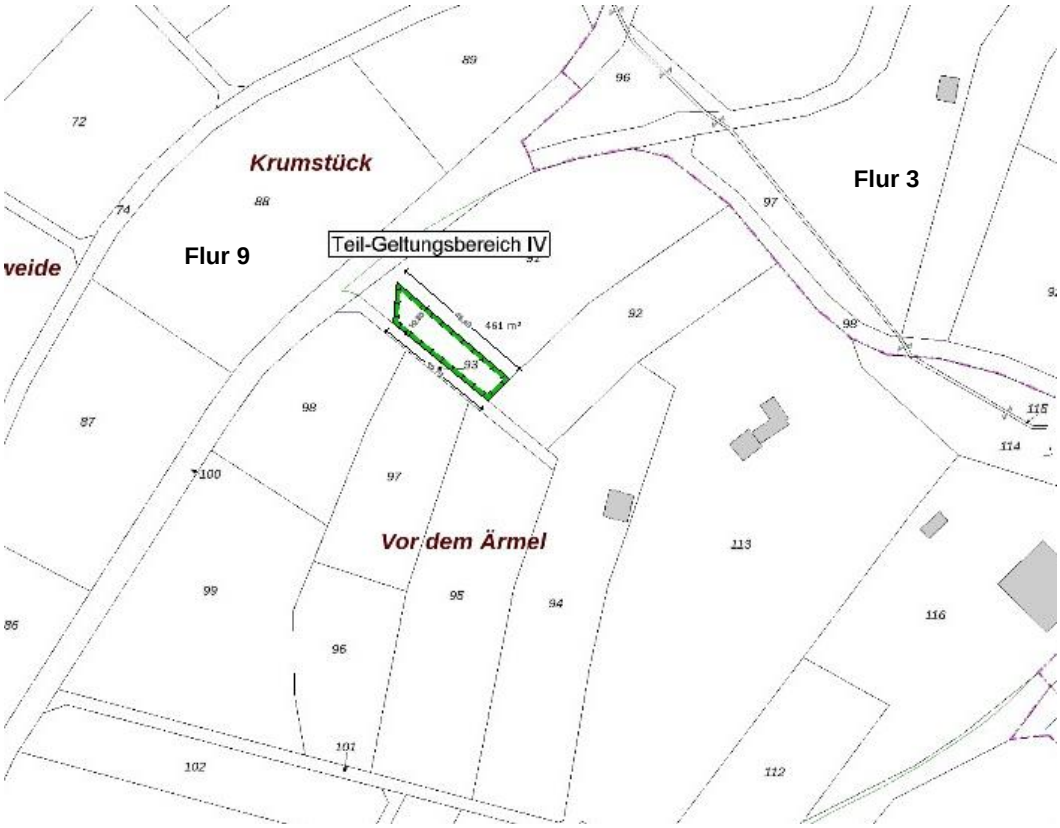
Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Pflanzliste 2
Bei den Obstbäumen muss es sich um virusfreie oder virusfrei getestete Sorten/Arten mit einer Pflanzqualität von mindestens 2 x verschult und einem Stammumfang von 10 – 12 cm handeln. Die Obsthochstämme müssen weiterhin den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen, eine zweijährige Krone besitzen und eine Mindesthöhe des Kronenansatzes von 180 cm aufweisen.

Äpfel
Bismarckapfel
Dicker vom Hunsrück
Herrenapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Rheinischer Bonapfel
Rheinischer Winterrambour
Roter Booskop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Schöner von Booskop
Scheeapfel

Birnen
Alexander Lucas
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne

Zwetschgen
Bühler Frühzwetschgen
Ortenauer Hauszwetschgen
Wangenheims Frühzwetschgen



Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Laufe des Verfahrens festsetzungsergänzend über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

5.1.7 Gestalterische Vorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (2) BauO NRW

Festsetzung B. 1.
Dacheindeckung/-form und -neigung
In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen jeder Art und eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke nur Satteldächer zulässig. Die Garagen und eingeschossigen Anbauten dürfen auch mit Flachdächern errichtet werden.
Satteldächer sind mit einer Dachneigung zwischen 28°- 53° zulässig.

Festsetzung B. 2.
Flachdächer >10 m² (Neigung 0° - 15°) sind mind. mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mind. 8 cm zu bepflanzen und so zu unterhalten (§ 9 (1) 25 BauGB). Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

5.2 Natur und Umwelt

Das Entwicklungsziel 7 des gültigen Landschaftsplanes der Stadt Netphen umfasst den Erhalt von Natur und Landschaft auf Flächen, für die im verbindlichen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist, bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB, soweit der Bebauungsplan oder die Satzung hierfür eine bauliche Nutzung vorsieht.

Dementsprechend erfüllt der Bebauungsplan „Auf dem Kirrweg“ die Vorgaben aus dem Landschaftsplan, nach dem der Schutz von Natur und Landschaft in der gegenwärtigen Form mit der Rechtskraft der Satzung über den Bebauungsplan und damit der Berechtigung zur baulichen Nutzung des Geländes endet.

Sowohl gesetzlich geschützte Biotope als auch sonstige schutzwürdige Biotope innerhalb des Plangebietes und in dessen näherer Umgebung sind nicht bekannt, sodass auf diese Aspekte im Zusammenhang mit der Planung des Bebauungsplans Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ kein besonderes Augenmerk gelegt werden muss.

Einzelaspekte des Natur- und Umweltschutzes:

Landschaftsbild, Schutzgebiete
Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich maximal 2 freistehenden Einfamilienhäusern, möglicherweise auch einem Doppelhaus zu bebauen.
Kein Gebäude soll mehr als 2 Vollgeschosse aufweisen.

Der Blick von der höhergelegenen offenen Landschaft auf den flächenmäßig kleinen Geltungsbereich innerhalb des bereits bebauten Straßenraums wird durch die geplanten Gebäude nicht wesentlich beeinträchtigt.

Internationale und nationale Schutzgebiete liegen deutlich außerhalb der untersuchungsrelevanten Entfernungen zum Eingriffsgebiet.

Im Rahmen des Biotopverbundes VB-A-5115-004 „Kulturlandschaft bei Irmgarteichen“ stehen die geplanten Häuser dessen Schutzzielen
- Erhalt des Magergrünlandes
- Erhalt des Feucht- und Nassgrünlandes
- Erhalt der Feldgehölze Erhalt der Quellen und Quellbäche

nicht entgegen.

Der Geltungsbereich liegt auch am Rand des gleichnamigen schutzwürdigen Biotops BK-5115-800 des Biotopkatasters NRW mit einer Gesamtfläche von 1.150 ha.
Es beinhaltet folgende Schutzziele:
- Erhaltung und Entwicklung eines Kulturlandschaftskomplexes aus Grünland, Hecken, Obstbaumreihen und Saumstrukturen
- als charakteristischer, strukturreicher Lebensraum des dörflichen Wirtschaftraumes.

Das Planvorhaben steht dem Schutzziel nicht entgegen.

Schutzgüter

Tiere
Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Fledermäuse und Vögel, insbesondere mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind sicher auszuschließen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.

Die Aufnahme der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist damit nicht erforderlich.

Die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern, die Landschaft bzw. das Landschaftsbild, die biologische Vielfalt, der Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Beschreibung und Bewertung der übrigen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung zu ermitteln sind, sind im Umweltbericht vorgelegt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag legt dar, wie die durch die Planung veranlassten Auswirkungen auf Natur und Umwelt vermieden, vermindert und ausgeglichen werden können.

Der Bedarf an gerundet 6.122 Biotopwertpunkten als Eingriff in Natur und Landschaft ist mit der Erstellung mehrerer Obstbaumreihen auf insgesamt mindestens 3.061m² ausgeglichen.

Es werden dort 31 Gehölze gem. Pflanzliste 2 fachgerecht gepflanzt, dauerhaft gepflegt bzw. nach Abgang ersetzt (§ 9 Nr. 1 Abs. 25 BauGB).

Die Bäume sind fachgerecht durch Bindungen gegen Wind zu sichern, mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss zu schützen und auf den Wiesen sinnvollerweise in Reihen zu pflanzen.

Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches liegen, ist die Verpflichtung zur Durchführung gesondert vertraglich zu regeln.

Zustand der Kompensationsfläche nach Durchführung der Planung



Abb.: Gemarkung Hainchen, Flur 6, Fst. 7 teilw., Grünland mit 12 Obstbäumen und Flur 7, Fst. 356 teilw., Grünland mit 14 Obstbäumen

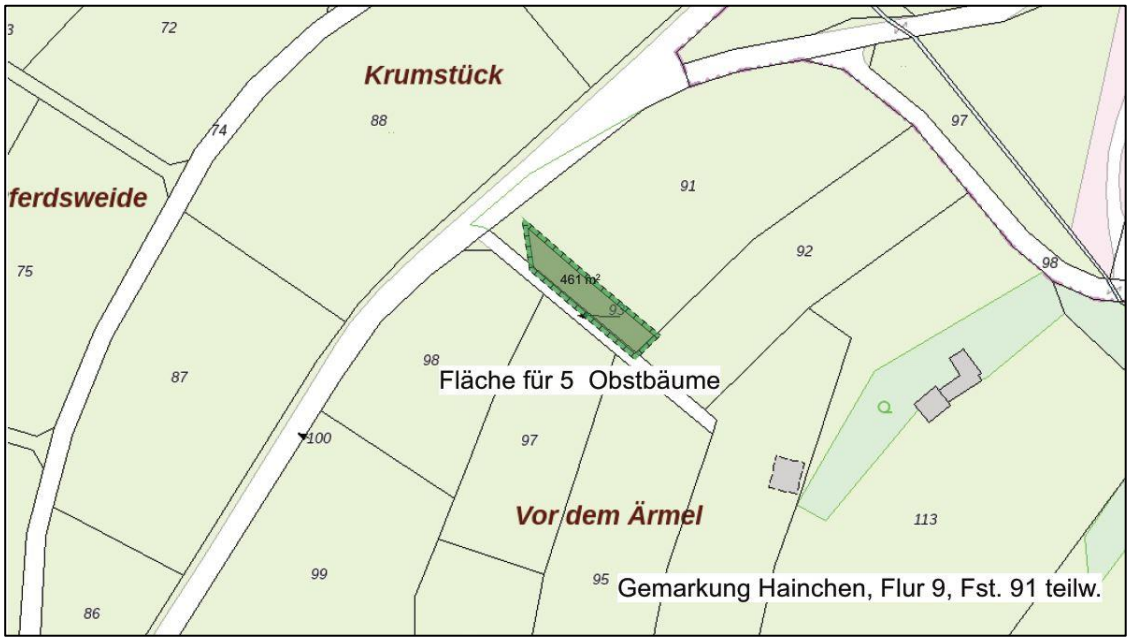


Abb.: Gemarkung Hainchen, Flur 9, Fst. 91 teilw., Grünland mit 5 Obstbäumen

Maßnahmen und Pflanzlisten siehe Kapitel 5.1 Nr.6 Textliche Festsetzungen A 4.3 bis A 4.5

Hinweise zur Pflege:
Im Rahmen der Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 muss der Boden auf der Pflanzfläche regelmäßig gelockert werden. Unrat und Steine > D=5cm müssen abgelesen werden. Entsprechend des Bedarfs der Pflanzen ist zu wässern und zu düngen. Die Fertigstellungspflege ist so lange zu leisten, bis die Obstbäume sicher angegangen sind. Die darauffolgende Entwicklungspflege (DIN 18919) soll eine Obstwiese/Obstbaumreihe mit Bäumen erzeugen, der neben fruchttragenden Ästen langfristig auch tote Äste enthält. Erst wenn der Einzelbaum vollständig abgestorben ist, sind Stamm und Äste seitlich zu lagern und der Baum mit einem Abstand von 2 m vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.
Die Wiese ist möglichst ein- bis zweimal jährlich nach dem 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist vollständig von den Ausgleichsflächen zu beräumen.

Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist ein Massenausgleich anzustreben.

Die sonstige Beräumung der Fläche soll ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeiten in dem Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 28.Februar erfolgen.

5.3 Gestalterische Vorschriften

Um das Erscheinungsbild der Bebauung im Plangebiet Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ im Rahmen der ortstypischen Gestaltung der ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Netphen zu halten, werden einige grundlegende gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Gestalterisch soll sich das Plangebiet damit in das Erscheinungsbild des Ortes einfügen. Die Gebäudekubaturen und die Formensprache der Umgebungsbebauung sollen aufgegriffen werden. Alle geplanten Wohnhäuser sollen Satteldächer aufweisen, deren Dachneigung sich zwischen 28 und 53 Grad bewegen soll. Die Firsthöhen markieren jeweils den höchsten Punkt der Häuser.

Zusätzlich werden die Aspekte Dacheindeckung, äußere Wandflächen und Werbeanlagen durch die gestalterischen Festsetzungen B 1 bis B 2 gemäß Kapitel 5.1 Nr.7 und unter Hinweisen der Planurkunde geregelt.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Da das Plangebiet selbst bisher landwirtschaftliches Grünland darstellt auf dem in der Vergangenheit kurzfristig auch Viehhaltung betrieben wurde, entfaltet die Planung Wirkungen alleine auf den Naturhaushalt. Die Auswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und ausgeglichen.
Beachtenswerte Auswirkungen auf die benachbarten Wohngrundstücke sind nicht zu erwarten, denn weder Besonnung noch Belichtung oder Belüftung der westlich in einiger Entfernung angrenzenden bebauten Grundstücke sind durch das Vorhaben in einer erkennbaren Weise berührt. Die nördlich an der Straße „Meisenweg“ anliegenden Wohngrundstücke sind ebenfalls weit genug von der geplanten Bebauung entfernt, so dass sie in Bezug auf Besonnung oder Belichtung nicht beeinträchtigt sein können. Auch der Verkehr, den die hinzutretenden Hauseinheiten verursachen, wird keine nennenswerten Störungen für die Nachbarbebauung mit sich bringen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist relativ gering, so dass sie sich im Rahmen des in einem Dorf üblichen Maß bewegen wird.

Alle sonstigen Auswirkungen der Planung –auch gegenüber der vorhandenen Nachbarbebauung an der Straße „Meisenweg“- bewegen sich im üblichen Rahmen dessen, was in Wohngebieten allgemein zu erwarten und zu tolerieren ist.

6.2 Auswirkungen auf Gemeinbedarfseinrichtungen

Die durch diesen Bebauungsplan neu eröffneten Bebauungsmöglichkeiten, werden aufgrund ihrer geringen Dimension nicht dazu führen, dass öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge der Stadt Netphen ihre bisherigen Kapazitäten überschreiten.

6.3 Auswirkungen auf den Verkehr

Nach Durchführung der Planung ist allenfalls mit einer minimalen Zunahme von Pkw-Verkehr zu rechnen.
Der „Meisenweg“ und seine Einmündung auf die L729 ist ohne weiteres in der Lage, den neu entstehenden Verkehr aufzunehmen.

6.4 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsträger werden durch Netzergänzungen den Anschluss des Vorhabens an die vorhandene Leitungsinfrastruktur sicherstellen. Dies gilt für alle Leitungsmedien.
Auch die Anbindung an das städtische Abwasserkanalleitungssystem führt nicht zu zusätzlichen Aufwendungen für die Allgemeinheit. Gleiches gilt für die Regenentwässerung und die Abfallbeseitigung.

6.5 Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ werden Relief, Boden und Flora auf Teilflächen des untersuchten Gebietes dauerhaft verändert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird aufgrund der Ermittlungen des entstehenden Defizites durch die voranstehend erläuterten internen und externen Gehölzpflanzungen kompensiert.

Unabhängig von der durch den Flächennutzungsplan vorgezeichneten Bestimmung des Plangebietes als Wohnbaufläche werden dort keine besonders schützenswerten Strukturen bzw. planungsrelevante Arten in erheblichem Maße betroffen.

Außerdem wurden speziell die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG im Plangebiet untersucht. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der natürlichen Umwelt sowie auf die menschbezogenen Wohlfahrtfunktionen und Nutzungsansprüche haben.

6.6 Auswirkungen auf Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahmen und die Planung zur Anpassung des Baurechts an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten tragen die Grundstückseigentümer. Die Höhe der Kosten beschränkt sich auf die reinen Planungskosten (Vermessungstechnische

Leistungen zur Herstellung der Kartengrundlage, Städtebauliche und Landschaftsplanerische Leistungen zur Schaffung des angepassten Baurechts) sowie sämtliche im Verfahren ggf. erforderlich werdende zusätzliche Gutachten, Expertisen oder fachgutachterliche Stellungnahmen. Der Stadt Netphen entstehen dadurch keine Kosten.

6.7 Auswirkungen auf den Denkmalschutz

Derzeit sind weder im Plangebiet noch in seiner näheren Umgebung Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sofern im Rahmen der Bautätigkeit Bodenauffälligkeiten festgestellt werden sollten, sind die Denkmalschutzbehörden umgehend zu informieren.

7. VERFAHREN

Die Stadt Netphen hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende Beschlüsse gefasst und dabei die folgenden Aspekte geprüft und behandelt:

- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
  Die Öffentlichkeit wurde vom 23.08.2022 bis 23.09.2022 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.08.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 18.08.2022 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

- **Öffentliche Auslegung**
  Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.01.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 17.02.2023 aufgefordert.

- **Erneute öffentliche Auslegung**
  Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2023 bis 12.05.2023 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

- **Ausfertigungsvermerk**
  Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am ___.___._____ als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

- **Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten**
  Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am ___.___._____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Stadt Netphen hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am . . die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.01.2023

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Stadt Netphen

Bebauungsplan Nr.15 „Auf dem Kirrweg“ Gemarkung Hainchen

Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Unterlagen zum Artenschutzfachbeitrag und integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag



Foto: Geltungsbereich, Blick von Süden

Stand 14.10.2022

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Silvia Wendholt, Landschaftsarchitektin
Lahnhofstraße 7, 57250 Netphen, sw@l-a-buero.de, 02737 – 2147 250 / 0160 55 15 650

Inhalt

1 Einleitung 4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 5
1.1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungen 5
1.1.2 Verkehrserschließung 5
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 6
1.2.1 Fachpläne 6
1.2.2 Fachgesetze 6
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 9
2.1 Schutzgut Pflanzen 9
2.2 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 10
2.2.1 Artenschutzrechtliche Relevanz 10
2.2.2 Planungsrelevante Arten 12
2.2.3 Fazit 15
2.3 Schutzgut Fläche 15
2.4 Schutzgut Boden, Altlasten / Bergbau 16
2.5 Schutzgut Wasser 17
2.6 Schutzgut Luft / Klima 18
2.7 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen Schutzgütern 18
2.8 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild 18
2.9 Schutzgebiete 19
2.10 biologische Vielfalt 20
2.11 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung 20
2.12 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 21
3 Umweltmerkmale außerhalb des Plangebietes, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 21
3.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung 22
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 22
3.3 Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren 22
3.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben 22
3.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen 22

3.3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen 22

3.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung 22

3.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 23

3.3.6 Auswirkungen auf das Klima 23

3.3.7 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete 23

3.3.8 Mögliche Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe 23

3.3.9 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (soweit Erhaltungsziele und Schutzzwecke betroffen sind) 23

4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 24

4.1 Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen 24

4.1.1 Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen 24

4.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten 25

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag) 25

4.2.1 Kompensationsberechnung 26

4.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind 29

5 Zusätzliche Angaben 30

5.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans 30

5.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung 30

5.3 Referenzliste der Quellen und Gutachten, die im Umweltbericht herangezogen wurden 32

1 Einleitung

Südwestlich, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr.4 „Ortsmitte Hainchen“ sollen zwei weitere Baugrundstücke (Fst. 193 u. 194 teilw.) entstehen. Die beiden Flurstücke stehen in Besitz der Planungsveranlasser.

Die Stadt Netphen hat den Antrag auf Aufstellung dieses Bebauungsplanes geprüft und in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020 zur Aufstellung und somit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mithilfe des Bauleitplans soll die Ortslage Hainchens an ihrem westlichen Rand abgerundet und bis zum Ende des Meisenwegs die bereits im Flächennutzungsplan vorgezeichnete wohnbauliche Entwicklungsabsicht konkretisiert und einer geordneten Siedlungsentwicklung zugeführt werden.



Abb.1: Luftbild mit Umgebung

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Hainchens der Stadt Netphen und umfasst die folgenden Flurstücke: Gemarkung Hainchen, Flur 7, Gemarkung Hainchen Flur 7, Flurstücke 351, 352, 353 und 354.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,16 ha.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan befasst sich mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Verkehr, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter auf der Grundlage der § 1 und 2 BauGB.

Für den Bereich Tier/Pflanzen wird ein artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die notwendigen Prüfunterlagen enthält bzw. eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vornimmt. Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes sind entsprechend den Regelungen

des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungen

Im Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit maximal zulässigen 2 Wohneinheiten je Gebäude und Grundstück zugelassen werden.
Die überbaubare Grundstücksfläche soll in gleicher Weise wie die der benachbarten Grundstücke festgesetzt werden mit Art und Maß der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, Anzahl der zulässigen Vollgeschosse II, sowie der Bauweise, hier offene Bauweise und die Dachform Satteldach (SD) ebenso wie die vorgeschriebene Dachneigung (28 Grad bis 53 Grad).

Die Fläche des Plangebietes beträgt 1.611 $m^{2.}$

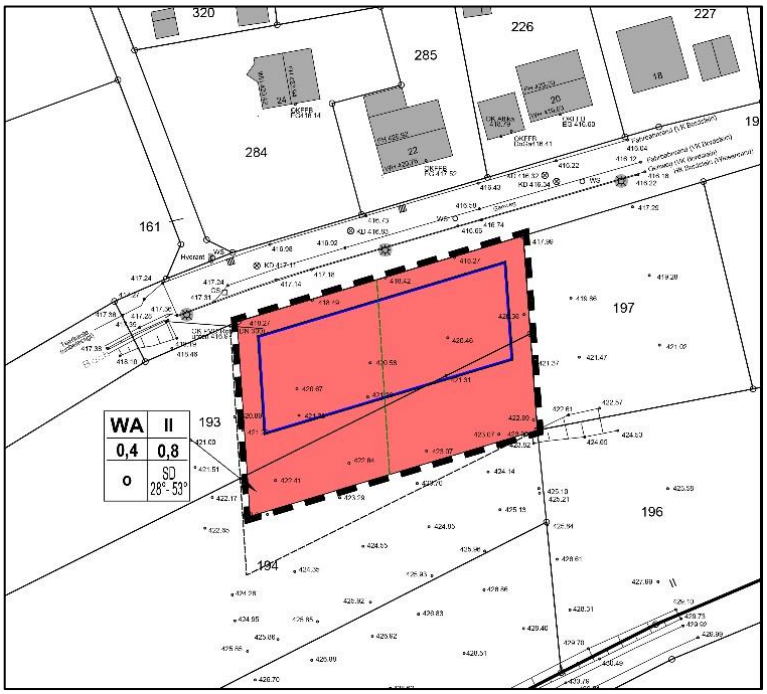


Abb.2: Übersicht Planung/Entwurf (Quelle: Planzeichnung /Ausschnitt verkleinert)

1.1.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll über den bereits vorhandenen und ausgebauten „Meisenweg“ erfolgen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Fachpläne

Flächennutzungsplanung
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar, sodass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 „Auf dem Kirrweg“ die Umsetzung des Flächennutzungsplanes und der dort dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vollzogen wird. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stellt eine siedlungsstrukturelle, bedarfsgerechte Arrondierung der Ortslage dar.

Landschaftsplan
Landschaftsplan Netphen,
(https://www.siegen-wittgenstein.de/?object=tx%7c2, 170.2488.1)

1.2.2 Fachgesetze

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Bauvorhabens werden nachfolgende Gesetzesvorgaben berücksichtigt:

Fachgesetz	Schutzgut	Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung
Baugesetzbuch	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	generell Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen
	Boden Fläche	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
	Landschaft Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach BNatSchG) Bauleitpläne sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen
	Klima	Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung tragen
Bundesnaturschutz-gesetz Landesnaturschutz-	Tiere, Pflanzen und biologische	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen

gesetz NRW	Vielfalt Landschaft	Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich(…)so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten und Austausch, Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen
	Boden Klima / Luft Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sowie wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweilige Funktion im Naturhaushalt zu erhalten
	Landschaft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historische Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren sowie zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Bundesimmissions-schutzgesetz Bundesimmissions-schutzverordnungen	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u. a. Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
Bundesbodenschutzge-setz	Boden	Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen
Landesbodenschutzge-setz	Boden Fläche	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen Vorsorglicher Schutz vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz	Wasser	Schutz der Gewässer als Bestandteil des

Landeswassergesetz NRW		Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird, steigende Schadstoffkonzentrationen umgekehrt werden, ein guter mengenmäßiger und guter chemischer Zustand erreicht wird Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten bzw. bei überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls auszugleichen
Denkmalschutzgesetz NRW	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen
TA Luft	Klima / Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
TA Lärm	Menschen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Menschen	Ausreichender Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung
Bundeswaldgesetz Landesforstgesetz NRW	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Menschen Klima / Luft Wasser Boden Landschaft	Erhaltung, erforderlichenfalls Vermehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) Nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
Kreislaufwirtschaftgesetz (KrWG) vom 1. Juni 2012	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft	

Tab. 1: Projektrelevante Gesetzesvorgaben

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Netphener Ortsteil Hainchen liegt am Südhang des Rothaargebirges. Die erste schriftliche Erwähnung des Ortes war im Jahre 1313. Die innerörtliche Topografie ist stark bewegt, so beträgt der Höhenunterschied vom Ortseingang bis zum Ortsausgang an der hessischen Grenze beinahe 200 m.
Die Landschaft gehört zur Großlandschaft Sauer- und Siegerland. Der Ort hat zur Zeit knapp 1000 Einwohner.

Die bauliche Nutzung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets entspricht dem Typ „Siedlung“ mit Häusern der vergangenen 70 Jahrzehnte. Die Wohngebäude sind in Bezug auf die Gebäudehöhe und Dachlandschaft relativ einheitlich gehalten.

2.1 Schutzgut Pflanzen

Als potentielle natürliche Vegetation würde hier bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) in vorwiegend artenarmer Ausbildung stocken.

Fotos Plangebiet



Blick von Osten



Blick von Süden

Als heutige Vegetation herrscht einschließlich der straßenseitigen Böschung extensiv bewirtschaftete kräuterarme „Fettwiese“ vor. Gehölze sind keine vorhanden.

Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst.
Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW erfasst.

Bewertung / Prognose
s. Kap. 4.2.1 Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung-/Erweiterung

2.2 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2.2.1 Artenschutzrechtliche Relevanz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die biologische Vielfalt (Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), der Naturhaushalt (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt für den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen … zu unterlassen“. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs

abwägend zu prüfen.

Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz. Sie ergeben sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.
Hiernach ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, ohne besonderen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen sowie deren Bestände zu verwüsten. Weiterhin sind Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten geschützt. Sie dürfen nicht ohne besonderen Grund beeinträchtigt oder zerstört werden.

In einer ASP werden diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG i.V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der auf europäischer und nationaler Ebene geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind ebenso die besonders geschützten Arten wie

- alle wildlebenden einheimischen Vogelarten
- alle Säugetiere ohne jagdbare Arten und Problemarten
- alle Reptilien und Amphibien
- alle Bienen, Hummeln und Libellen
- fast alle Bockkäfer, Großlaufkäfer u.a.
- alle Orchideen und Torfmoose

zu beachten sowie die streng geschützten Arten nach Bundesartenschutzverordnung, Anlage 1, Spalte 3, FFH Richtlinie, Anhang IV und EU-Artenschutzverordnung, Anhang A.

Im Vorfeld der Aufstellung eines B-Plans und der angestrebten Realisierung der Festsetzungen sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen (MUNLV 2010, LANUV 2010).
Die Vorgehensweise folgt den Inhalten der Verwaltungsvorschrift zum Artenschutz in NRW (MUNLV 2010) sowie der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (LANUV 2010).
Die Stufe I (Vorprüfung) beinhaltet eine überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Planungsrelevant sind alle wild lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, deren Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Bauvorhaben potenziell verschlechtert werden kann.
Mindestens diese festgelegten relevanten Arten werden hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG überprüft.
Dem Fundortkataster des LANUV (LINFOS, FOK) sind keine Hinweise auf planungsrelevante Arten für den Bereich der Betrachtungsfläche zu entnehmen.

Für die artenschutzrechtliche Abhandlung wurde innerhalb des Eingriffsbereiches eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen durchgeführt. Dazu wurde das Gelände am 23.06.2021 in Augenschein genommen.

Zur Informationsgewinnung wurden weiterhin die LANUV- Informationssysteme, Schutzgebietskarten sowie frühere eigene Projekte aus der Umgebung ausgewertet sowie Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie auf Betroffenheit überprüft.

Um die mögliche Betroffenheit der erfassten planungsrelevanten Arten abzuschätzen, werden die Habitatansprüche der Arten im Verhältnis zum vorliegenden Ist-Zustand der Betrachtungsfläche und den Auswirkungen des möglichen Eingriffs bewertet.

Einige geschützte Tiergruppen bzw. Pflanzenarten werden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen, da keine Gefährdung der lokalen Population besteht. Bei diesen Arten handelt es sich um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Gebiet verbreitete Arten (z.B. die besonders geschützten Arten Igel, Spitzmaus, Maulwurf), deren lokale Populationen durch das Vorhaben nicht gefährdet sind, da im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate vorhanden sind. Jagdbares Wild ist zudem von der Überprüfung ausgeschlossen (Ausnahme: Waldschnepfe).

2.2.2 Planungsrelevante Arten

Das geplante Baugebiet liegt im Quadranten 1 des Messtischblattes 5115 (Ewersbach). Nachfolgen sind die dort aufgelisteten planungsrelevanter Arten in dem Lebensraumtyp „Fettwiesen und -weiden“ dargestellt.

(download vom 29.06.2021)

Art		**Status**	**Erhaltungszustand in NRW (KON)**		**FettW**
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**				
Säugetiere					
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus		U↑		(Na)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		G		(Na)
Myotis myotis	Großes Mausohr		U		Na
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler		U		Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		G		(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr		G		Na
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht		G		(Na)
Accipiter nisus	Sperber		G		(Na)
Aegolius funereus	Raufußkauz		S		(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche		U↓		FoRu!
Anthus pratensis	Wiesenpieper		S		FoRu
Asio otus	Waldohreule		U		(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard		G		Na
Crex crex	Wachtelkönig		S		(FoRu)
Cuculus canorus	Kuckuck		U↓		(Na)

Delichon urbica	Mehlschwalbe		U		(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht		G		(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht		G		(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke		G		Na
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz		G		(Na)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe		U↓		Na
Lanius collurio	Neuntöter		G↓		(Na)
Lanius excubitor	Raubwürger		S		(Na)
Locustella naevia	Feldschwirl		U		(FoRu)
Passer montanus	Feldsperling		U		Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz		U		(Na)
Picus canus	Grauspecht		S		(Na)
Saxicola rubetra	Braunkehlchen		S		(FoRu)
Strix aluco	Waldkauz		G		(Na)
Sturnus vulgaris	Star		U		Na

* Nachweis oder Brutvorkommen ab 2000 vorhanden/bekannt

Erhaltungszustand in NRW (KON)
G = günstig
U = ungünstig (auf-/absteigende Tendenz)
S = schlecht

Legende der Lebensstätten-Kategorien
FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
(FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
(Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Für das Plangebiet ist daher nur das durch die Bebauung möglicherweise entstehende Konfliktpotential für die geschützten Wirbeltierarten ‚Fledermäuse' und ‚Brutvögel' zu beschreiben.

Fledermäuse
Für den Planungsraum werden fünf Fledermausarten erwähnt:

- Bechsteinfledermaus
- Wasserfledermaus
- Kleinabendsegler
- Zwergfledermaus
- Braunes Langohr

Es sind Arten der sog. Waldfledermäuse sowie der Gebäudefledermäuse. Diese nutzen das Stück Grünland wie die Umgebung, Straßenränder oder Gebäudekonturen zur Nahrungssuche.
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Sommerquartiere oder Winterquartiere vorhanden.

Bewertung / Prognose

Nahrungsflüge sind auch nach Umsetzung der Planung weiterhin möglich. Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht beeinträchtigt.

Damit sind für die Artengruppe der Fledermäuse Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen.

Vögel

Durch das Infosystem des Landesumweltamtes (LANUV) sind 24 Vogelarten erfasst.
Davon sind 13 Arten horst- oder höhlenbrütend.

- Habicht
- Sperber
- Raufusskauz
- Waldohreule
- Mäusebussard
- Kleinspecht
- Schwarzspecht
- Turmfalke
- Sperlingskauz
- Feldsperling
- Grauspecht
- Waldkauz
- Star

und

- Rotmilan (o.N.)

Auf der Untersuchungsfläche sind jedoch keine Gehölze/Baumhöhlen vorhanden, die diesen gehölzgebundenen Vogelarten Lebensraum bieten.

Die siedlungsnahe Lage bewirkt durch ganztägige Störimpulse bei den meisten o.g. Arten eine Unterschreitung der individuellen Fluchtdistanz. Somit scheidet die Fläche im Vornherein weitgehend auch als Nahrungsbiotop für die meisten Horst- und Höhlenbewohner aus. Zudem sind im nahen Umfeld gut ausgestattete Flächen als potentielle Ausweichbereiche vorhanden.

Auch für die Garten-, Park- und Waldrandvögel

- Neuntöter
- Gartenrotschwanz

sind keine geeigneten, ausreichend dimensionierten Gehölze/Gebüsche zur Errichtung von Nestern (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) vorhanden.
Überflüge z.B. zum Nahrungserwerb sind jedoch für diese Arten nach Realisierung der Planung möglich.

Einer potentiellen Ansiedlung von

- Mehlschwalbe und
- Rauchschwalbe

stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Wege.

Für

- Wiesenpieper
- Wachtelkönig
- Feldlerche und
- Braunkehlchen
- Feldschwirl

fehlen lebensraumnotwendige Naturraumausstattungen wie verschiedene extensive Nutzungsarten sowie eine großräumig ungestörte zusammenhängende Fläche.

Bewertung / Prognose
Daher kann prognostiziert werden, dass für die Artengruppe der Vögel durch das Planvorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 entstehen werden. Eine Optimierung des Geltungsbereiches durch Festsetzungen der Planung ist nicht zwingend notwendig.

Es bestehen keine Hinweise zum Vorkommen von weiteren planungsrelevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches.

Nicht gelistete Arten
Im Untersuchungsgebiet bestehen keine Vegetationsstrukturen, die auf Lebensräume entweder nicht gelisteter planungsrelevanter Tierarten, z.B. der Reptilien oder Amphibien bzw. weiterer Tierarten anderer Schutzkategorien der

- besonders geschützte Arten,
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten und
- europäische Vogelarten

hinweisen könnten.

Bedrohte Pflanzenarten wurden nicht erfasst.

2.2.3 Fazit

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Fledermäuse und Vögel, insbesondere mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind sicher auszuschließen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Durchführung Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.
Die Aufnahme der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist damit nicht erforderlich.

2.3 Schutzgut Fläche

Die Schutzgutbewertung „Fläche“ befasst sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs und der Flächeninanspruchnahme besonders durch

bauliche Nutzungen und Versiegelungen.

Die Flächennutzungen können in „versiegelt“, „teilversiegelt“ und „unversiegelt“ unterschieden werden.
Als Kriterien für die Bedeutung der Fläche können

- der Natürlichkeitsgrad (hier gering)
- die Zuordnung zu bodenbezogenen Sonderstandorten (hier keine) oder
- das Ertragspotential (hier sehr gering)

herangezogen werden.

Zur Sicherung der Erschließung muss keine Bautätigkeit erfolgen.

Es ist beabsichtigt, das Gelände mit maximal 2 freistehenden Einfamilienhäusern, zu bebauen, so dass ein angemessenes Versiegelungs-/Freiflächenverhältnis entsteht.

Gestalterisch soll sich das Plangebiet in das Erscheinungsbild des Straßenraumes einfügen. Die Gebäudekubaturen und die Formensprache der Umgebungsbebauung sollen aufgegriffen werden. Die geplanten Wohnhäuser werden geneigte Dächer, z.B. Satteldächer erhalten, deren Dachneigung sich zwischen 25 und 45 Grad bewegen soll. Die Firstlinien markieren jeweils den höchsten Punkt der Häuser.

Bewertung / Prognose
Das Plangebiet grenzt mit der gegenüberliegenden Bebauung des Meisenwegs unmittelbar an die kompakte Ortslage Hainchens.
Die straßenmäßige Erschließung und Entsorgung des Plangebietes sind vorhanden.
Der Versiegelungsgrad ist maßhaltig.

Die Bebauungsabsicht wurde bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene und im Rahmen der Landschaftsplanung dargestellt.
Grundsätzlich ist daher für die Fläche keine gänzlich neue Nutzung vorgesehen.

Somit wurde im Rahmen der Planung ein flächenschonendes Konzept herausgearbeitet.

2.4 Schutzgut Boden, Altlasten / Bergbau

Eine Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Organismen im Erdreich, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Der Boden dient auch dem Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.
Eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna haben solche Böden, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Im Geltungsbereich befinden sich in den oberen Horizonten Braunerden mit zersetzten Tonschiefern, was zu schluffig-lehmigen bis schluffig-kiesigen

oberflächennahe Bodenschichten führt. Danach folgt Fels.
Der Boden weist eine geringe bis mittlere Nährstoffstufe auf mit geringer bis mittlerer Feldkapazität.

Altlasten
Es liegen keine Informationen von Altlasten (Altablagerungen, Altablagerungs-Verdachtsflächen, Altstandorte, Altstandort-Verdachtsflächen) noch von schädlichen Bodenveränderungen vor.

Bergbau
Nach aktuellem Kenntnisstand ist im Planbereich kein Bergbau umgegangen. Sollten jedoch im Zuge der Bauarbeiten Relikte des Bergbaus angetroffen werden, ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, unter Telefon 02931/82-0 unverzüglich zu unterrichten und deren Weisungen Folge zu leisten.

Bewertung / Prognose
Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Böden mit hoher Bedeutung vorhanden. Schutzwürdige Böden (§ 2 BBodSchG) als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere) oder durch die natürliche Bodenfruchtbarkeit als Regelungs- und Pufferfunktion liegen nicht vor. (Quelle: Karte der schutzwürdigen Böden" Geologischer Dienst NRW).

Zum Schutz von Oberboden ist dieser sachgerecht zwischen zu lagern und wiedereinzubauen (Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731),
Nicht verwertbarer Bodenaushub ist einer fachgerechten Verwertung zuzuführen (DIN 19731).

Im Sinne des § 14 BNatSchG findet ein Eingriff in den Boden statt, der gem. § 30 BNatSchG zu kompensieren ist.

2.5 Schutzgut Wasser

Ver- und Entsorgung
Die Leitungserschließung des Plangebietes erfolgt überwiegend in der Verkehrsfläche des „Meisenweges". Hier ist bereits die erforderliche Trinkwasserleitung vorhanden.

Die Schmutzwasserentsorgung aus der Gebäudeentwässerung wird an den vorhandenen Sammelkanal geführt.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt auf den Grundstücken.

Offene Oberflächengewässer
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine offenen Oberflächengewässer.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes.

Grundwasser
Aufgrund der hier vorhandenen Topografie ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel erst in größerer Tiefe anzutreffen ist.

Bewertung / Prognose
Wesentliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar.

2.6 Schutzgut Luft / Klima

Das Klima im Gemeindegebiet wird als kühl und atlantisch-montan klassifiziert.

Bewertung / Prognose
Die Durchführung der Planung führt zu keiner signifikanten Änderung der derzeit vorherrschenden klimatischen Gegebenheiten.

2.7 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen versteht sich ein Verhalten der Natur, dass alle Rückkopplungen, Verlagerungen oder Selbstregulative der separierten Schutzgüter innerhalb eines Ökosystems betrachtet.
Auch augenscheinlich geringfügige Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch Auswirkungen einer Planung können auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge treffen.

Bewertung / Prognose
Durch das Vorhaben ergeben sich kleinflächig Wechselwirkungen durch die Inanspruchnahme von Biotoptypen und Boden.
Baubedingt kommt es z.B. durch den Bodenaushub und Verdichtung geringfügig zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Der Verlust von Grünland kann ggf. zum Verlust von potentiellen Nahrungsstätten führen, was hier jedoch nicht der Fall ist.

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

2.8 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich maximal 2 freistehenden Einfamilienhäusern zu bebauen.
Kein Gebäude soll mehr als 2 Vollgeschosse aufweisen

Gestalterisch soll sich das Plangebiet in das Erscheinungsbild des Ortes einfügen. Die Gebäudekubaturen und die Formensprache der Umgebungsbebauung soll aufgegriffen werden. Alle geplanten Wohnhäuser sollen geneigte Dächer, z.B.

Satteldächer aufweisen, deren Dachneigung sich zwischen 25 und 45 Grad bewegen soll. Die Firstlinien markieren jeweils den höchsten Punkt der Häuser.

Der Blick von der höhergelegenen offenen Landschaft auf den flächenmäßig kleinen Geltungsbereich innerhalb des bereits bebauten Straßenraums wird durch die geplanten Gebäude nicht wesentlich beeinträchtigt.

Bewertung / Prognose
Negative Auswirkungen auf das ortstypische Bild und die freie Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.9 Schutzgebiete

Internationale und nationale Schutzgebiete liegen deutlich außerhalb der untersuchungsrelevanten Entfernungen zum Eingriffsgebiet.

Im Rahmen des Biotopverbundes VB-A-5115-004 „Kulturlandschaft bei Irmgarteichen“ stehen die geplanten Häuser dessen Schutzzielen

- Erhalt des Magergrünlandes
- Erhalt des Feucht- und Nassgrünlandes
- Erhalt der Feldgehölze Erhalt der Quellen und Quellbäche

nicht entgegen.

Der Geltungsbereich liegt auch am Rand des gleichnamigen schutzwürdigen Biotops BK-5115-800 mit einer Gesamtfläche von 1.150 ha. Es beinhaltet folgende Schutzziele:

- Erhaltung und Entwicklung eines Kulturlandschaftskomplexes aus Grünland, Hecken, Obstbaumreihen und Saumstrukturen
- als charakteristischer, strukturreicher Lebensraum des dörflichen Wirtschaftraumes.

Als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden Zur Stärkung dieses Kulturlandschaftskomplexes in Kap. 4.2.2 geeignete Maßnahmen empfohlen.

Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Netphen (LSG-5014-0002), jedoch als sog. Entwicklungsziel 7 nur bis zur baulichen Nutzung.
Die Flächen der Kompensationsmaßnahmen (Pflanzung von Obstbäumen auf Wiese-/Weideland mit Hochstämmen aus regionalen Sorten) befinden sich innerhalb des durch den Landschaftsplan Netphen festgesetzten Flächen mit dem Entwicklungsziel 1.
Dieses besagt:
Nach § 10 Abs. 1 LNatSchG geben die Entwicklungsziele für die Landschaft als räumlich-fachliche Leitbilder über das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung Auskunft. Entwicklungsziele sind insbesondere der Aufbau eines Biotopverbundes einschließlich des Wildtierverbundes nach § 21 BNatSchG und die Förderung der Biodiversität. Als

räumlich differenzierte Entwicklungsziele kommen insbesondere in Betracht:

- die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzen- arten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten,
- die Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen,

Durch die Kompensationsmaßnahmen werden sowohl die räumlich-fachlichen Leitbilder über das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung bedient als auch die Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen angereichert.
Die Wahl der Kompensationsmaßnahmen steht somit den Aussagen und Festsetzungen des o.g. Landschaftsplanes nicht entgegen.

Bewertung / Prognose
Signifikante negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

2.10 biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die Bereiche

- genetische Vielfalt
- Artenvielfalt
- Vielfalt der Lebensgemeinschaften (Ökosysteme);

Die Ausgangssituation des Geltungsbereichs ist extensiv genutztes Grünland, welches gut mit weiteren randlichen Biozönosen verzahnt ist.
Dennoch ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches eine eher gering ausgeprägte biologische Vielfalt anzutreffen.

Schutzgebiete nationaler Festsetzungen (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) sind in untersuchungsrelevanten Abständen nicht vorhanden.

Bewertung / Prognose
Da keine wesentlichen naturnahen Vegetationsbestände in Größenordnungen zerstört werden, sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Durch Kompensationsmaßnahmen mit Obstbäumen ist die Möglichkeit zur Erstellung vielfältigerer Lebensräume gegeben.

2.11 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Erholung / Freizeit
Die überplante Straßentrasse dient nach Westen als Zubringer zu den weitläufigen Wiesen oberhalb des Geiersgrundbaches. Zu wesentlichen

Naherholungszwecken wird der Geltungsbereich jedoch nicht genutzt.

Gesundheit
Bei lediglich 2 baulich nutzbaren Anliegergrundstücken ist von einem geringen Verkehrsaufkommen auszugehen, dass bei den gewählten Ausbauformen auch unter Berücksichtigung der Belange von Fußgängern eine sichere Verkehrsabwicklung erwarten lässt.

Mobilfunkantennen und vergleichbare technische Einrichtungen sind in untersuchungsrelevanter Entfernung (100 m) nicht vorhanden.

Verkehrsemissionen
Eine Zunahme der Verkehrsemissionen durch das Planvorhaben ist nicht zu erwarten.

Störfallbetriebsbereiche
Innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt.
Somit sind Auswirkungen nach § 1 BauGB, Abs.6, Nr. 7, j (Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle oder Katastrophen i.V.m. den Vorgaben der 12. Verordnung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Störfall- Verordnung, 12. BImSchV)) nicht zu erwarten.
Gem. Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) i.d.F. vom 29.11.2018 kann in diesem Bauleitplanverfahren auf Regelungen zum Strahlenschutz verzichtet werden, da nicht zu erwarten ist, dass radioaktive Komponenten eingesetzt werden.

Bewertung / Prognose
Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorgesehenen Planungselemente keine signifikant negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ ausgehen werden.

2.12 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Mit Denkmalen oder Sachgütern anderer Art ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu rechnen.
Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung / Prognose
Es sind derzeit keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erkennen. Bodenarbeiten könnten ggf. Baudenkmäler tangieren. Daher ist bei Verdacht auf einen Bodenfund die Arbeit dort einzustellen und die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Olpe zu benachrichtigen.

3 Umweltmerkmale außerhalb des Plangebietes, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf Bereiche außerhalb der Planung zu prognostizieren.

3.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Des Umweltzustand im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung wird bei Fortbestand der derzeitigen Nutzung keine erkennbaren Änderungen erfahren.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es ist eine teilweise Versiegelung eines unversiegelten Plangebietes geplant.
Dadurch werden Versickerung, Frischluftbildung und Lebensraum reduziert. Die Auswirkungen sind jedoch eher marginal und können kompensiert werden.

3.3 Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren

3.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Die Baufeldräumung erzeugt unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise weder artenschutzrechtliche noch städtebauliche Auswirkungen und ist daher hier nicht untersuchungsrelevant.

3.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Der sinnvolle Ausbau der Arrondierungsfläche wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene abgewogen.
Als Resultat wurde eine begrenzte Ausbauplanung präferiert, die damit der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme der Ressourcen Fläche und Boden und indirekt auch der Ressourcen Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dient.

3.3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Wesentliche akustische Emissionen, Erschütterungen, Licht und Staub werden nur während der Bauphase erzeugt.

3.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die rechtsordnende Grundlage bildet das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 1. Juni 2012 .
Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen

Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.
Eine ordnungsgemäße Bauausführung wird vorausgesetzt. Dennoch sind bei Durchführung der Baumaßnahmen die ausführenden Firmen durch die örtliche Bauüberwachung zusätzlich auf die fachgerechte Entsorgung belasteter Abfälle und die notwendige Sauberkeit der Baustellen hinzuweisen.

3.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Keine der geplanten Nutzungen stellt ein Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt dar.

3.3.6 Auswirkungen auf das Klima

Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen sind derzeit nicht prognostizierbar. Die Anfälligkeit der geplanten Gebäude gegenüber den Folgen des Klimawandels übersteigt jene der Nachbarhäuser nicht.

3.3.7 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nicht zu erkennen.

3.3.8 Mögliche Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe

Eingesetzte Techniken und Stoffe, die allesamt den Stand der Technik gewährleisten sowie über die einschlägigen Prüfnachweise verfügen müssen, werden im Rahmen der Bauausführung verbindlich festgelegt.

3.3.9 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (soweit Erhaltungsziele und Schutzzwecke betroffen sind)

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete in untersuchungsrelevanten Entfernungen, sodass eine Betroffenheit auszuschließen ist.

4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

4.1 Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

(einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag)

4.1.1 Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die bauleitplanerische Begrenzung des Raumbedarfs dient der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft und insbesondere dem Verschlechterungsverbot des § 44 BNatSchG.

Weiterhin:
baubedingt

- Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial Massenausgleich anstreben
- die Beräumung der Fläche ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

betriebs- und anlagenbedingt

- Kiese, Schotter oder Splitt zur Verwendung als Zierauflage in Freiflächen sind nicht gestattet.
- Pflanzgebot: je Wohngebäude ist ein Hochstamm/Solitär/Mehrtrieber der nachfolgenden Liste fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen:

Pflanzliste 1

- Birke	Betula i.Arten
- Weiß-und Rotdorn	Crataegus spec.
- Hahnendorn	Crataegus crus-gallii
- Eberesche	Sorbus aucuparia
- Mehlbeere	Sorbus aria
- Felsenbirne	Amelanchier i.Arten und Sorten
- Kornelkirsche	Cornus mas
- Kirschpflaume	Prunus cerasifera
- Mispel	Mespilus germanica i.S.

Pflanzqualität: Stammumfang 10-12 cm oder Mehrtrieber als verpflanzte Heister min. 150/200,

oder ein Obstbaumhochstamm der **Pflanzliste 2** zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

Pflanzliste 2
Äpfel

- Bismarkapfel
- Dicker vom Hunsrück
- Herrenapfel
- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Ontario

- Rheinischer Bohnapfel
- Rheinischer Winterrambour
- Roter Boskoop
- Rote Sternrenette
- Schafsnase
- Schöner von Boskoop
- Schneeapfel

Birnen
- Alexander Lukas
- Gellerts Butterbirne
- Gute Luise
- Nordhäuser Winterforelle
- Pastorenbirne

Zwetschgen
- Bühler Frühzwetschgen
- Ortenauer Hauszwetschgen
- Wangenheims Frühzwetschge

Bei den Obstbäumen muss es sich um virusfreie oder virusfrei getestete Sorten/Arten mit einer Pflanzqualität von mindestens 2 x verschult und einem Stammumfang von 10 – 12 cm handeln. Die Obsthochstämme müssen weiterhin den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen, eine zweijährige Krone besitzen und eine Mindesthöhe des Kronenansatzes von 180 cm aufweisen.

4.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten

Die Vermeidung von großen Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standort- oder Nutzungsentscheidungen erreichen. Aufgrund der schutzgutbezogenen Abwägung auf FNP-Ebene kommen weitere Standortalternativen hier nicht zum Tragen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag)

Von der Aufstellung dieses Bebauungsplans gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft aus, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen hervorrufen und somit einen Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG verursachen.
Die geplanten Wohnhäuser führen durch Inanspruchnahme des Grünlandes zu einem Biotopverlust.

4.2.1 Kompensationsberechnung

Als Grundlage für die Bemessung der Kompensationspflicht für die Ausführungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes dient die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ LANUV Recklinghausen März 2008.

Fläche des Plangebietes : 1.611 m²
davon : Nettobauland WA 1.611 m²

A Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1		2	3	4	5	6	7
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert Sp. 4 + Sp. 5	Einzelflächenwert Sp. 3 x Sp. 6
1	3.4	Wiese, Weide	1.611	5		5	8.055
5		**Fläche gesamt**	**1.611**		**Gesamtflächenwert A**		**8.055**

B Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung-/Erweiterung

1		2	3	4	5	6	7
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert Sp. 4 + Sp. 5	Einzelflächenwert Sp. 3 x Sp. 6
1	1.2	Versiege-lung *	966,6	0		0	0
2	4.4	Zier-/Nutzgar-ten, heim. Gehölze > 50 %	644,4	3		3	1.933,2
5		**Fläche gesamt**	**1.611**		**Gesamtflächenwert B**		**1.933,2**

* (Nettobaufläche x 0,4) + 50 %

C Gesamtbilanz

(Biotopwert B - Biotopwert A = Defizit Biotopwertpunkte)
1.933,2 - 8.055 = - 6.121,8

Das Defizit von gerundet 6.120 Wertpunkten ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

4.2.2 Kompensationsmaßnahmen

D Ausgangszustand der Kompensationsflächen

Gemarkung Hainchen, Flur 7, Fst. 356, Grünland, ca. 1.400 m² gerundet
Gemarkung Hainchen, Flur 6, Fst. 7, Grünland, ca. 1.200 m² gerundet
Gemarkung Hainchen, Flur 6, Fst. 107, Grünland, 461 m²

1		2	3	4	5	6	7
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert Sp. 4 + Sp. 5	Einzelflächenwert Sp. 3 x Sp. 6
1	3.4	Wiese, Weide	3.061	4		4	12.244
5		**Fläche gesamt**	**3.061**		**Gesamtflächenwert A**		12.244

E Zustand der Kompensationsflächen nach Durchführung der Planung

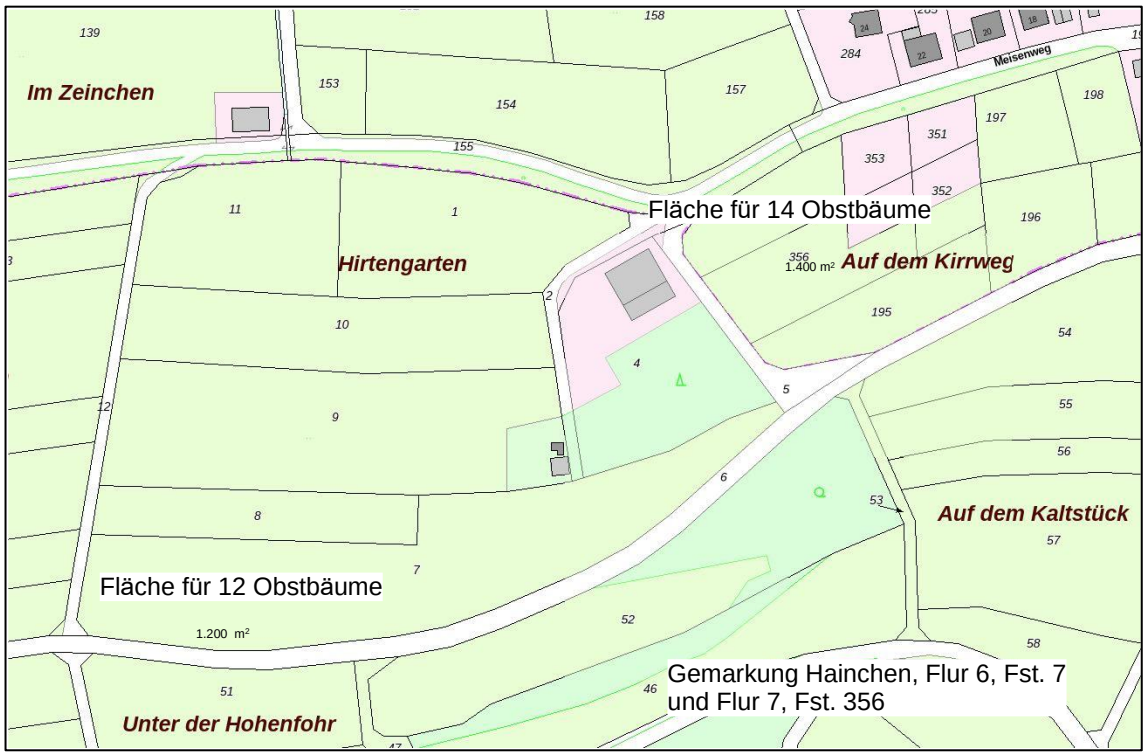


Abb.: Gemarkung Hainchen, Flur 7, Fst. 356 sowie Flur 6, Fst.7,
Grünland mit insgesamt 26 Obstbäumen

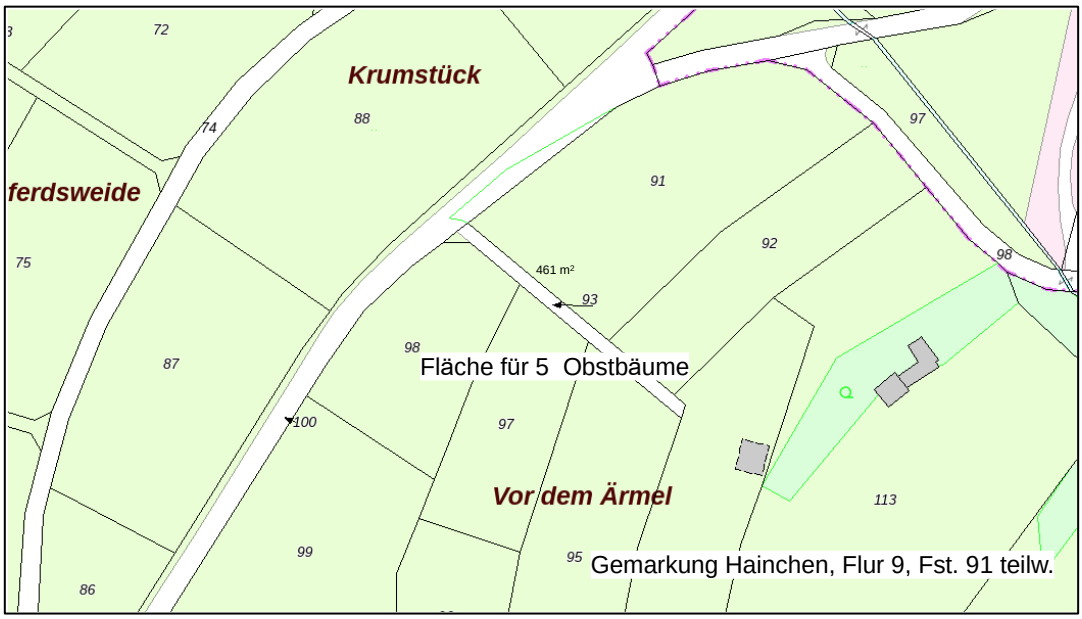


Abb.: Gemarkung Hainchen, Flur 9, Fst. 91, Grünland mit 5 Obstbäumen

1		2	3	4	5	6	7
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert Sp. 4 + Sp. 5	Einzelflächenwert Sp. 3 x Sp. 6
1	3.8	Wiese mit Obstbäu-men	3.061	6		6	18.366
5		**Fläche gesamt**	**3.061**		**Gesamtflächenwert A**		18.366

F Gesamtbilanz

(Biotopwert B - Biotopwert A = Bedarf Biotopwertpunkte)
18.366 - 12.244 = 6.122

Der Bedarf an gerundet 6.122 Biotopwertpunkten als Eingriff in Natur und Landschaft ist mit der Erstellung einer Obstwiese sowie zwei Obstbaumreihen auf insgesamt mindestens 3.061 m2 ausgeglichen.

Es werden 31 Gehölze gem. Pflanzliste 2 fachgerecht gepflanzt, dauerhaft gepflegt bzw. nach Abgang ersetzt (§ 9 Nr. 1 Abs. 25 BauGB).
Die Maßnahmen sind gezielt zur Unterstützung der landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgesehen. Die Flächen liegen innerhalb des schützenswerten Biotops „Kulturlandschaftskomplex bei Irmgarteichen“ mit der Kennung: BK-5115-800 auf einer Gesamtfläche von ca. 115 ha.
Sie werden als Wiesen genutzt, in geringem Umfang werden sie (nach-) beweidet. Entlang der Feldwege befinden sich wertvolle traditionelle

Baumreihen und -gruppen aus Obstbäumen, deren Früchte auch als Tierfutter nutzen.

Daher dienen die Kompensationsmaßnahmen der Erhaltung und Entwicklung des agrarwirtschaftlichen Kulturlandschaftskomplexes aus Grünland und Obstbaumreihen als charakteristische, strukturreiche Nutzfläche des dörflichen Wirtschaftraumes.

Die Bäume sind fachgerecht durch Bindungen gegen Wind zu sichern, mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss zu schützen und auf den Wiesen sinnvollerweise in Reihen zu pflanzen.
https://www.landwirtschaftskammer.de/gartenbau/beratung/obstbau/artikel/obstwiesenschutz.htm

Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches liegen, ist die Verpflichtung zur Durchführung gesondert in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Pflanzliste 2
s. Kap. 4.1.1

Hinweise zur Pflege:
Im Rahmen der Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 muss der Boden auf der Pflanzfläche regelmäßig gelockert werden. Unrat und Steine > D=5cm müssen abgelesen werden. Entsprechend des Bedarfs der Pflanzen ist zu wässern und zu düngen. Die Fertigstellungspflege ist so lange zu leisten, bis die Obstbäume sicher angegangen sind. Die darauffolgende Entwicklungspflege (DIN 18919) soll eine Obstwiese/Obstbaumreihe mit Bäumen erzeugen, der neben fruchttragenden Ästen langfristig auch tote Äste enthält. Erst wenn der Einzelbaum vollständig abgestorben ist, sind Stamm und Äste seitlich zu lagern und der Baum mit einem Abstand von 2 m vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.
Die Wiese ist möglichst ein- bis zweimal jährlich nach dem 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist zu beräumen und kann ggf. am Rand der Wiese gelagert werden.

4.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura- 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen sind durch schwere Unfälle oder Katastrophen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Daher sind an dieser Stelle keine Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu benennen.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, im Rahmen des Monitorings zu überwachen und Sorge zu tragen, dass unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und dementsprechend geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

5.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Südwestlich, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr.4 „Ortsmitte Hainchen“ sollen zwei weitere Baugrundstücke entstehen. Die beiden Flurstücke stehen in Besitz der Planungsveranlasser und die Stadt Netphen hat den Antrag auf Aufstellung dieses Bebauungsplanes geprüft sowie in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020 zur Aufstellung und somit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Hainchens der Stadt Netphen und umfasst die folgenden Flurstücke:
Gemarkung Hainchen Gemarkung Hainchen Flur 7, Flurstücke 351, 352, 353 und 354.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,16 ha.

Mithilfe des Bauleitplans soll die Ortslage Hainchens an ihrem westlichen Rand abgerundet und bis zum Ende des Meisenwegs die bereits im Flächennutzungsplan vorgezeichnete wohnbauliche Entwicklungsabsicht konkretisiert und einer geordneten Siedlungsentwicklung zugeführt werden.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan befasst sich mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Verkehr, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter auf der Grundlage der § 1 und 2 BauGB.

Für den Bereich Tier/Pflanzen wird ein artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die notwendigen Prüfunterlagen enthält bzw. eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vornimmt. Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes sind entsprechend den Regelungen des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.

Das Gelände stellt sich bislang als kräuterarmes extensives Grünland dar. Als potentielle natürliche Vegetation würde hier bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) in vorwiegend artenarmer Ausbildung stocken. Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst.
Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor.

Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW erfasst.
Die bauliche Nutzung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets entspricht dem Typ „Siedlung“ mit Häusern der vergangenen 70 Jahrzehnte. Die Wohngebäude sind in Bezug auf die Gebäudehöhe und Dachlandschaft relativ einheitlich gehalten.

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Fledermäuse und Vögel, insbesondere mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind sicher auszuschließen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Durchführung Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.
Die Aufnahme der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist damit nicht erforderlich.

Durch das Vorhaben ergeben sich kleinflächig Wechselwirkungen durch die Inanspruchnahme von Biotoptypen und Boden. Baubedingt kommt es z.B. durch den Bodenaushub und Verdichtung geringfügig zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Schutzgebiete nationaler und internationaler Festsetzungen sind in untersuchungsrelevanten Abständen nicht vorhanden, im Biotopkataster NRW und als Bestandteil eines ländlichen Biotopverbundes besitzt die Fläche einen angemessenen Stellenwert.
Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit, welches durch die Erstellung einer Obstwiese sowie zwei Obstbaumreihen im engen räumlichen Zusammenhang kompensiert wird.

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch und Gesundheit, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter werden dadurch vermieden.

Netphen, Oktober 2022

5.3 Referenzliste der Quellen und Gutachten, die im Umweltbericht herangezogen wurden

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.634)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (Bundesgesetzblatt I, S. 2.542),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (Bundesgesetzblatt I S. 1.274), geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 2.771, 2.773)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (Bundesgesetzblatt I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.465, 3.505)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 2.771)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.786)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 26 S. 503)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der gültigen Fassung (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 933)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 559), geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 933)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 933)
- Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL –) vom 05.11.2009. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Ministerialblatt NRW, S. 533)
- FFH-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 92/43/EWG Des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. – Amtsblatt der europäischen Gemeinschaft 35 (L 206): 7-49, Brüs- sel. Zuletzt geändert 13.5.2013.
- LANUV (2010) Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW. 29 S.
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMW ELT, LANDW IRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MKULNV) NRW (Hrsg.) (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maß- nahmen, 266 S.
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH- RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der Änderung vom 06.06.2016, 32 S. u. Anhang.

Stadt Netphen

Bebauungsplan Nr.15 "Auf dem Kirrweg" der Stadt Netphen im Ortsteil Hainchen

Präambel

Die Stadt Netphen hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am . . die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286).

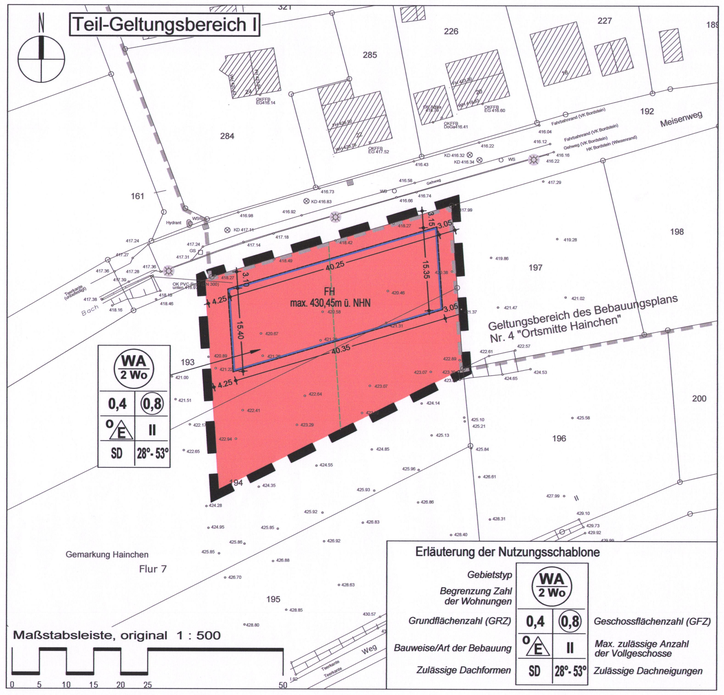
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.01.2023

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).



Erläuterung der Nutzungsschablone

Gebietstyp	WA / 2 Wo
Begrenzung Zahl der Wohnungen	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 / (0,8) *Geschossflächenzahl (GFZ)*
Bauweise/Art der Bebauung	o / E / II *Max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse*
Zulässige Dachformen	SD / 28°-53° *Zulässige Dachneigungen*

A. Festsetzungen gem. § 9 und 2 BauGB

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.1.

WA / 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.1.2.

2. Maß der baulichen Nutzung

II — Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.2.1.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.2.2.

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.2.3.

FH max. 430,45m ü. NHN — maximal zulässige Firsthöhe i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.2.4.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o / E — Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.3.1.

Baugrenze gem. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. A.3.2.

4. Planung, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Teil-Geltungsbereich II-IV — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft i.V.m. textlicher Festsetzung A.4.3., A.4.4. und A.4.5.

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW - örtliche Bauvorschriften -

SD — Art der zulässigen Dachform i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. B.1.

28° - 53° — Grad der Dachneigung i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. B.1.

7. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen ohne Festsetzungscharakter

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 "Örtsmitte Hainchen"
Grundstücksgrenzen, vorhanden
Gebäude, vorhanden
567,5 — Geländehöhenpunkt über DHHN2016
Böschung
92 — Flurstücknummer
mögliche Grundstücksgrenzen
Flurgrenze

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 6 BauGB

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetrieb.

(4) Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

1.2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.2. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.3. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.4. Höchstmaß baulicher Anlagen
(§ 18 Abs.1 BauNVO)
Für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die maßgebliche Gebäudeoberkante der baulichen Anlage anzurechnen:
- bei Satteldächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
Die Firsthöhe wird auf max. 430,45 m ü. NHN festgesetzt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und einer Länge von höchstens 50m.

3.2. Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(§ 23 BauNVO)

3.2.1. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

3.2.2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
a. Garagen und Carports mit einer Brutto-Grundfläche von größer 30m² sowie Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite unmittelbar parallel zur Verkehrsfläche unzulässig.

4. Pflanzgebote

Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB

4.1. gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen je Grundstück als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) spätestens drei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Baustoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind auf bis zu 10% der nicht überbauten Fläche zulässig. Es ist nur die Verwendung von offen-porigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

4.2. gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Je Wohngebäude ist auf dem Grundstück ein Hochstamm der nachfolgenden Pflanzliste 1 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Pflanzliste 1

Birke	Betula i.Arten
Weiß-und Rotdorn	Crataegus spec.
Hahnendorn	Crataegus crus-galli
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Felsenbirne	Amelanchier i.Arten und Sorten
Kornelkirsche	Cornus mas
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Mispel	Mespilus germanica i.S.

Pflanzqualität: Stammumfang 10-12 cm oder Mehrtrieber als verpflanzte Heister mind. 150/200, oder ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 2. Pflanzabstand der Bäume von mind. 8 m.

4.3.
In der externen Ausgleichsfläche "Teil-Geltungsbereich II" sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:
- fachgerechtes Anpflanzen von 12 Bäumen der Pflanzliste 2
- Pflanzabstand der Bäume von mind. 8 m
- mit dauerhafter Pflege und Ersatz nach Abgang
Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

4.4.
In der externen Ausgleichsfläche "Teil-Geltungsbereich III" sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:
- fachgerechtes Anpflanzen von 14 Bäumen der Pflanzliste 2
- Pflanzabstand der Bäume von mind. 8 m
- mit dauerhafter Pflege und Ersatz nach Abgang
Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

4.5.
In der externen Ausgleichsfläche "Teil-Geltungsbereich IV" sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:
- fachgerechtes Anpflanzen von 5 Bäumen der Pflanzliste 2
- Pflanzabstand der Bäume von mind. 8 m
- mit dauerhafter Pflege und Ersatz nach Abgang
Die Maßnahme muss spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Pflanzliste 2
Es muss sich um virusfreie oder virusfrei getestete Sorten/Arten mit einer Pflanzqualität von mind. 2x verschult und einem Stammumfang von 10-12 cm handeln. Die Obsthochstämme müssen weiterhin den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen, eine zweijährige Krone besitzen und eine Mindesthöhe des Kronenansatzes von 180 cm aufweisen.

Äpfel	**Birnen**
Bismarckapfel	Alexander Lukas
Dicker vom Hunsrück	Gellerts Butterbirne
Herrenapfel	Gute Luise
Jakob Lebel	Nordhäuser Winterforelle
Kaiser Wilhelm	Pastorenbirne
Ontario	
Rheinischer Bohnapfel	**Zwetschgen**
Rheinischer Winterrambour	Bühlers Frühzwetschgen
Roter Booskop	Ortenauer Hauszwetschgen
Rote Sternrenette	Wangenheims Frühzwetschge
Schafsnase	
Schöner von Boskoop	
Schneeapfel	

B. Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW
Gestalterische Vorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Auf dem Kirrweg" Ortsteil Hainchen gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW

1. Dacheindeckung/-form und -neigung
In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen jeder Art und eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke nur Satteldächer zulässig. Die Garagen und eingeschossigen Anbauten dürfen auch mit Flachdächern errichtet werden.
Satteldächer sind mit einer Dachneigung zwischen 28° - 53° zulässig.

2. Dachbegrünung
Flachdächer >10 m² (Neigung 0° - 15°) sind mind. mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mind. 8 cm zu bepflanzen und so zu unterhalten (§ 9 (1) 25 BauGB). Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale
Bodendenkmale sind nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmale wie z.B. kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde in Form von Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Verfärbungen der Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Netphen als Unterer Denkmalschutzbehörde 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 NW). 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 die Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW) .

2. Bodenaushub / Schutz des Mutterbodens / Kampfmittel
Beim Bodenaushub von Neubaumaßnahmen ist dem Massenausgleich eindeutig Vorrang gegenüber der Entsorgung von Erdmassen einzuräumen. Sofern jedoch überschüssige Bodenmassen anfallen, sind diese nur in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassen Deponie innerhalb des Kreisgebietes Olpe zu verbringen.
Auf den Schutz des Mutterbodens wird hingewiesen.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

3. Artenschutz und Bauzeiten
Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Insbesondere sind die §§ 39 und 44 zu beachten. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Eingriffe zur Realisierung des Bebauungsplans, wie explizit die Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation, dürfen lediglich außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September begonnen werden.
Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren.
Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4. Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Fauna
Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen der Planung auf die örtliche Tierwelt sollen Bautätigkeiten auf die Monate August bis März eines Jahres minimiert werden, da dieses Zeitfenster außerhalb der kritischen Brut- und Aufzuchtzeiten der meisten Tierarten liegen. Sofern die Bautätigkeit trotz dieser Empfehlung vorwiegend im Sommerhalbjahr stattfindet, können hieraus ggfs. entstehende artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden, wenn parallel zu den Baumaßnahmen eine fachliche Umweltbegleitung durchgeführt wird.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes sowie der städtischen Abwassersatzung zu beseitigen.

6. Insektenschutz
Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz ist vor den Hintergrund des Insektenschutzgesetzes welches zum 1. März 2022 in Kraft getreten ist, bei der Planung und Ausführung zu beachten.

7. Begrünung nicht überbauter Flächen
Nicht überbaute Flächen sind gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

8. Werbeanlagen
Bezüglich Werbeanlagen im WA-Gebiet wird auf § 10 BauO NRW hingewiesen.

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist die Stadt Netphen verantwortlich.

Stand des Katasternachweises: 07.04.2021

Siegen, den 29.08.2023
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 23.08.2022 bis 23.09.2022 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.08.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 18.08.2022 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden

Netphen, den 07.09.2023
Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
Siegel/ i.V. Erster Beigeordneter
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.01.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 17.02.2023 aufgefordert.

Netphen, den 07.09.2023
Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
Siegel/ i.V. Erster Beigeordneter
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2023 bis 12.05.2023 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

Netphen, den 07.09.2023
Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
Siegel/ i.V. Erster Beigeordneter
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 15.06.2023 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

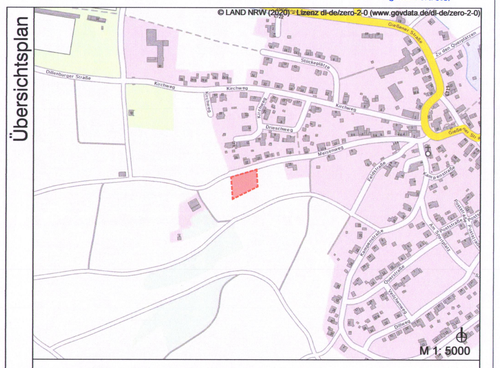
Netphen, den 07.09.2023
Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
Siegel/ i.V. Erster Beigeordneter
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 11.09.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Netphen, den 11.09.2023
Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
Siegel/ i.V. Erster Beigeordneter
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Übersichtsplan



Stadt Netphen
Amtsstraße 2-6
57250 Netphen

Bebauungsplan Nr. 15 "Auf dem Kirrweg" der Stadt Netphen im Ortsteil Hainchen

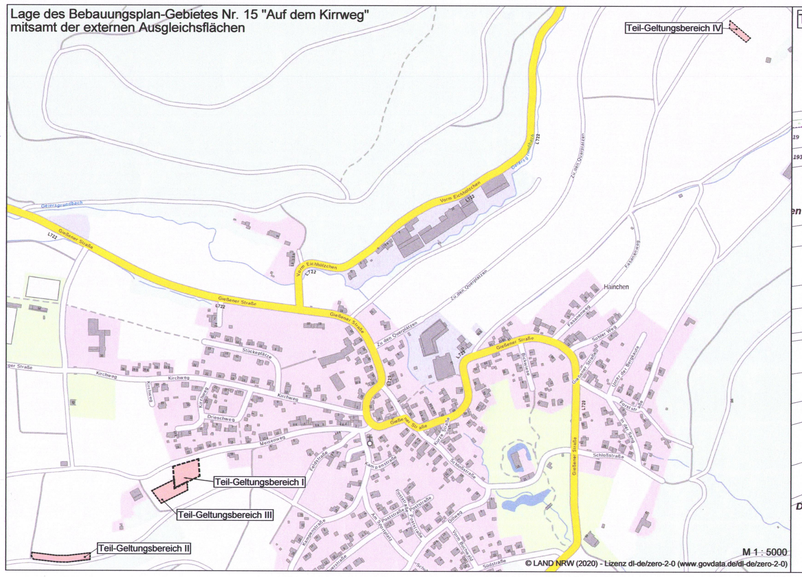
Satzungsbeschluss

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de
HORSTMANN UND HOFFMANN

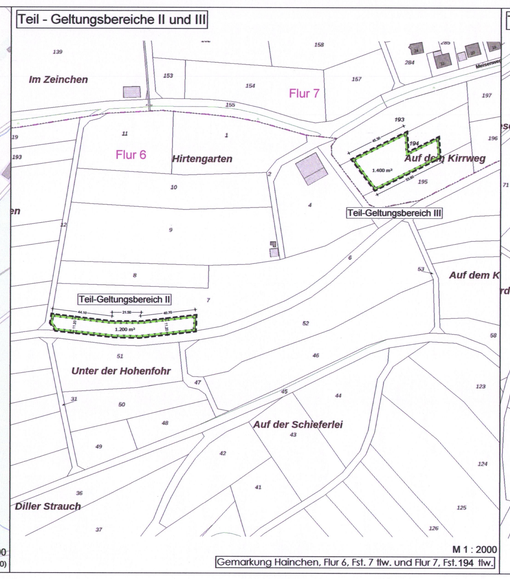
H/B = 685 / 950 (0,65m²)

Allplan 2022

Lage des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 15 "Auf dem Kirrweg" mitsamt der externen Ausgleichsflächen

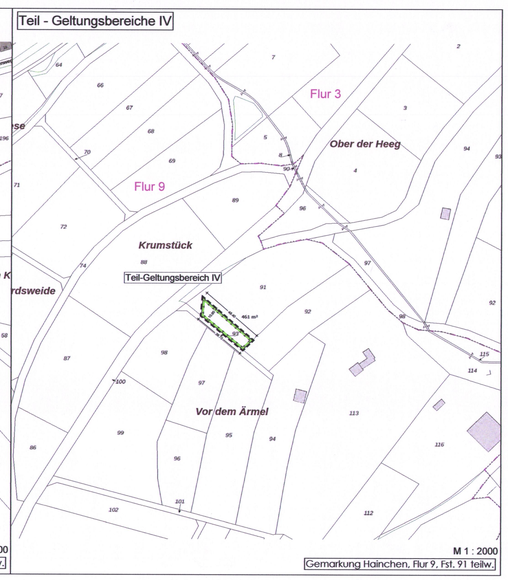


Teil - Geltungsbereiche II und III



Gemarkung Hainchen, Flur 6, Fst. 7 tlw. und Flur 7, Fst. 194 tlw.

Teil - Geltungsbereiche IV



Gemarkung Hainchen, Flur 9, Fst. 91 teilw.