14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen

---

Inhalt

Begründung – Seite 2

Fachbeitrag Artenschutz – Seite 21

Gestaltungssatzung – Seite 38

STADT NETPHEN

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Offenlage

Stand: 17.02.2023

Bearbeitung:

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	1
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.3	Verfahren	3
2.	Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen	4
2.1	Landes- und Regionalplanung	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Bebauungsplan	5
2.4	Satzung	6
2.5	Leitbild der Stadt Netphen	6
3.	Planungsziele	6
4.	Inhalt der Planung	6
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
4.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
4.1.4	Flächen für Stellplätze incl. Garagen und Nebenanlagen	8
4.1.5	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	8
4.1.6	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	9
4.1 7	Anpflanzung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
5.	Nachrichtliche Übernahme der bauordnungsrechtlichen Vorschriften	10
6.	Umweltbelange / Eingriffsregelung und Umweltprüfung / Zusammenfassende Erklärung	11
7.	Klimaschutz	12
8.	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	13
9.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	13
9.1	Verkehrserschließung	13
9.2	Wasserversorgung	13
9.3	Stromversorgung	13
9.4	Gasversorgung	13
9.5	Abwasserbeseitigung	14
9.6	Abfallentsorgung	14
9.7	Löschwasser	14
10.	Altlasten	14
11.	Bergbau	14
12	Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
13.	Boden	15
14.	Bodeneingriffe (Kampfmittel)	15
15.	Artenschutz	15
16.	Sozialplan	16
17.	Ordnung des Grund und Bodens	16
18.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Änderungsgebietes	16
19.	Kosten	16
20.	Abwägungsmaterial	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022) 2
Abbildung 2: Luftbild, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022) 2
Abbildung 3: Flächennutzungsplan, o. M. (Quelle: © www.netphen.de/fnp, 2022) 4
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung, Bestand, ohne Maßstab, (Quelle: © Stadt Netphen) 5
Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, 14. Änderung, Entwurf ohne Maßstab 10

ES KONNTEN KEINE EINTRÄGE FÜR EIN ABBILDUNGSVERZEICHNIS GEFUNDEN WERDEN.

1. Einführung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Kommunen Bebauungspläne aufzustellen oder zu ändern, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Plangebiet Bereich „Königsberger Straße“ und „Brandenburger Weg“ des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“ in Obernetphen soll die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Gebietes in Bezug auf heutige Planungsziele, wie z.B. Verdichtung der innerstädtischen unbebauten Bereiche und Nutzbarmachung von innerörtlichen Frei- und Grünflächen (planungsrechtlich bereits als Wohnbaufläche festgesetzt) angepasst werden.

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Netphen im Ortsteil Obernetphen. Die Fläche liegt südlich der „Königsberger Straße“ und grenzt im Nordwesten an den „Brandenburger Weg“ an.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Obernetphen, Flur 2, Flurstücke 1168 und 638 tlw. (Wegefläche) und umfasst ca. 1.872 m².

Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen ca. 356,7 m ü.NHN (Königsbergerstraße nördlich angrenzend) und ca. 342,5 ü. NHN (südlicher Bereich des Plangebietes).

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Netphen im Ortsteil Obernetphen und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten angrenzend zum Wohngebiet;
- im Süden angrenzend zum Wohngebiet der „Danziger Straße“;
- im Westen angrenzend zum Wohngebiet in der Straße „Brandenburger Weg“;
- im Norden von der Fußwegverbindung von der Wohnstraße „Brandenburger Weg“ zur „Königsberger Straße“ hinauf als Treppenanlage erschlossen;

Die Abgrenzung des Plangebietes ist im Gebiet von einer mehrgeschossigen Wohnbebauung, einer Reihenhausbebauung und Einzelhausbebauung umgeben.

Derzeit ist die Fläche mit dichtem Gehölz bewachsen und fällt nach Süden hin stark ab.

Die Lage des Änderungsbereiches ist in Abbildung 1 dargestellt.

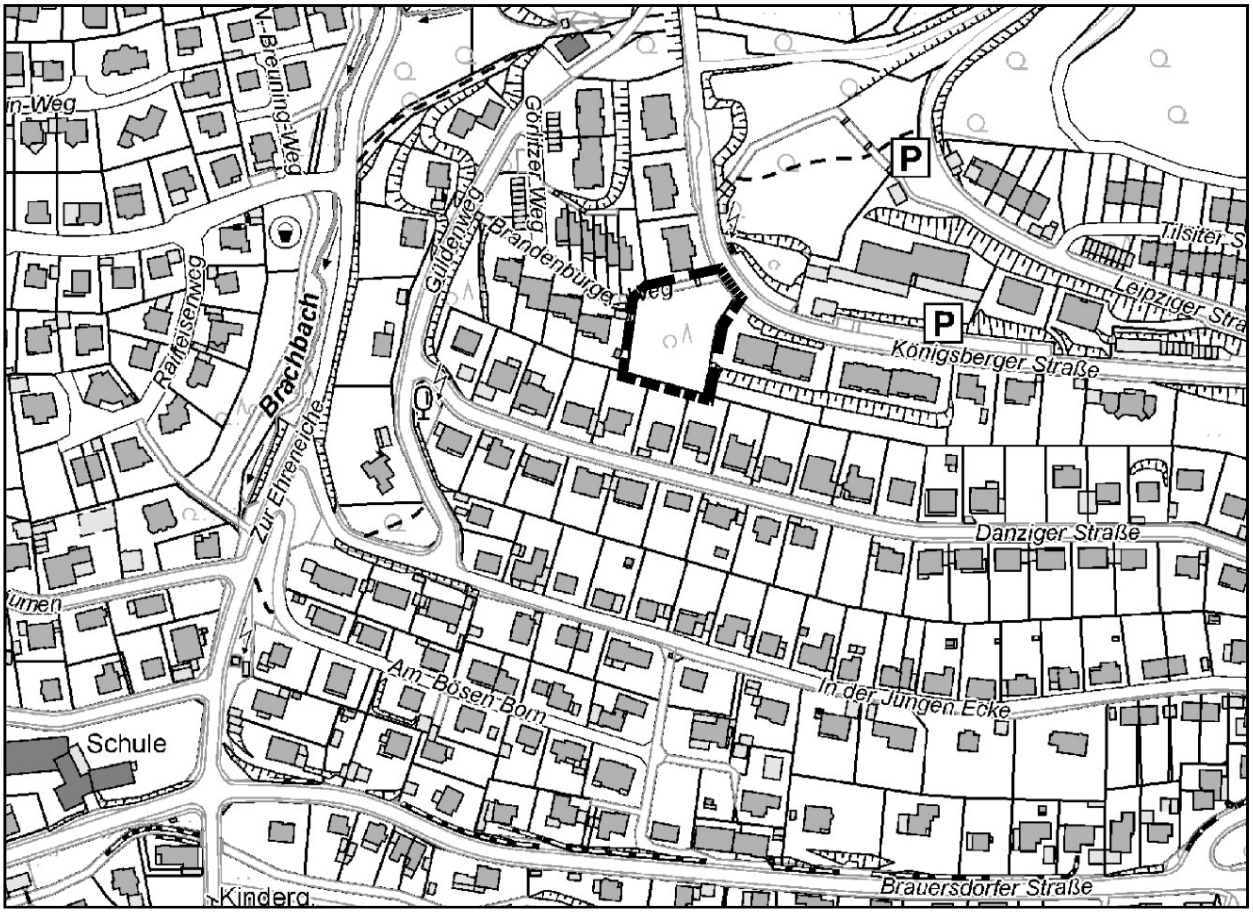


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022)



Abbildung 2: Luftbild, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022)

1.2 Anlass und Erfordernis der Planung

Ein Planungsträger beabsichtigt die Bebauung des bisher unbebauten Grundstückes an der „Königsberger Straße“ mit einem maximal dreigeschossigen Gebäude des Geschosswohnungsbaus (ca. 16 Wohnungen) mit vorgelagerten Stellplätzen zur „Königsberger Straße“ hin.

Der Ursprungsbebauungsplan sah eine Fortführung der Hausgruppenbebauung des Brandenburger Wegs mit Doppelhäusern vor.

Die heutige Erschließung erfolgt nur über „Königberger Straße“.

Das Umfeld ist von dreigeschossiger offener Bauweise geprägt. Die Nutzbarmachung diese innerstädtischen Wohnbaugrundstücks erfolgt in anspruchsvoller Topografie.

Die zu überplanende Fläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Angebotes an Wohnbauflächen als Verdichtung der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich dar.

1.3 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Er darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 Quadratmetern, wie im vorliegenden Fall, festgesetzt wird.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn sie die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche (überbaubare Fläche) weniger als 20.000 m² beträgt. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen.

Es handelt sich bei der Planung um eine Wiedernutzbarmachung von einer derzeit wildbewachsenen Freifläche im Wohngebiet und einer Baulücke zur städtischen Nachverdichtung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6. Aus diesem Grunde handelt es sich um eine „Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des §13a BauGB.

Das gesamte Plangebiet und damit die festgesetzte zulässige Grundfläche der Planung unterschreitet mit ca. 1.800 m² Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m² deutlich.

Mit der Planung wird der Bedarf für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Sinne des 13a Abs. 2 Satz 3 BauGB Rechnung getragen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“ werden keine Vorhaben begründet, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (gemäß Anlage 1 des UVPG) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Aufstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB sind daher entbehrlich.

Ebenso kommt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht zur Anwendung. Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind die Umweltbelange (Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu beachten und in die Planung einzustellen.

Durch die Planung werden darüber hinaus die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) nicht beeinträchtigt. Zur Prüfung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen - Gerhard Kunze** wurde im Juli 2022 mit der Erstellung der Bebauungsplanänderung beauftragt. Darüber hinaus ist eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ Gegenstand der Begründung in gesondertem Teil.

2. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalen Raumordnungsplan in Netphen Ortsteil Obernetphen festgelegten Siedlungsfläche Wohnen.

2.2 Flächennutzungsplan

In dem seit 13. Dezember 2016 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Netphen wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die südlich verlaufende Landstraße L 729 führt zur Bundesstraße B 62 und ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Netphen ist Siedlungsschwerpunkt. Die Bebauungsplanänderung gilt somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt.

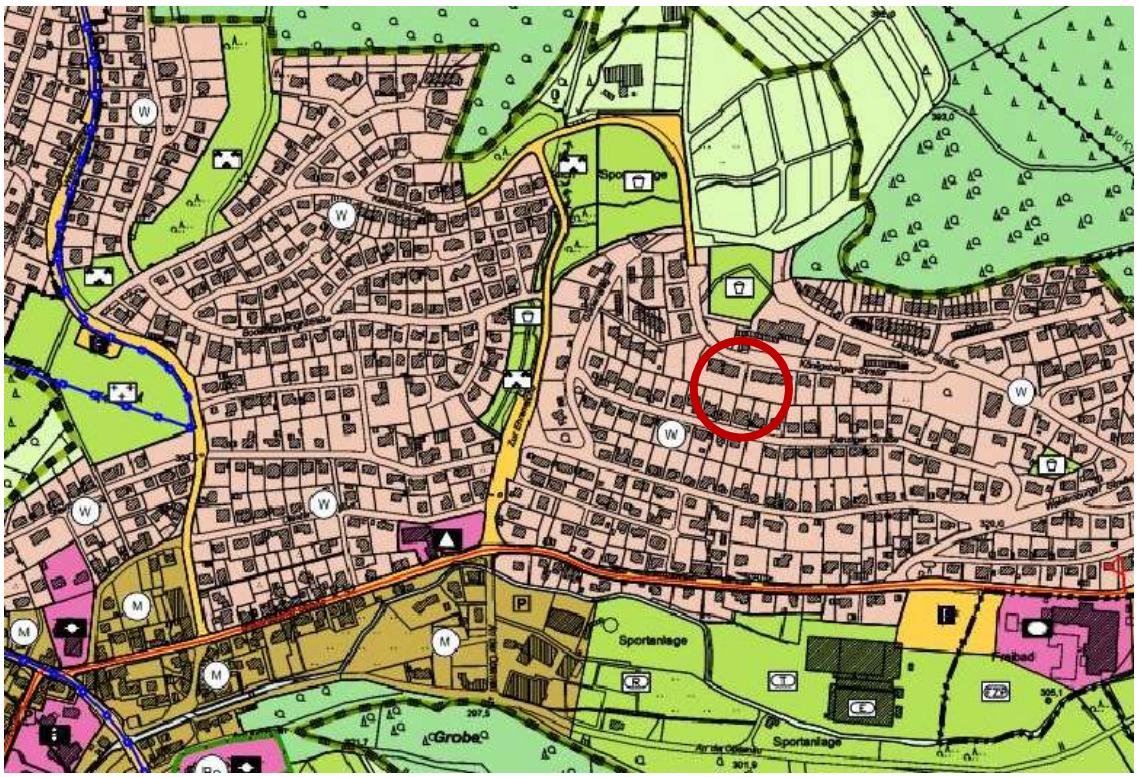


Abbildung 3: Flächennutzungsplan, o. M. (Quelle: © www.netphen.de/fnp, 2022)

2.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, ursprünglichen Bebauungsplanes „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen.

Im Ursprungsplan sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, ist der Planbereich als „Reines Wohngebiet -WR-“ und Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Darüber hinaus ist im südlichen Bereich des Plangebietes ein Leitungsrecht festgesetzt.

Der „Brandenburger Weg“ ist mit Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt und als Verkehrsfläche festgesetzt. Für das „Reine Wohngebiet“ sind Baugrenzen definiert und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und die offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus ist die maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Als Traufhöhe ist ein Maß von TH < 6,0m definiert und zulässig.

Für die umliegenden Bereiche an der „Brandenburger Weg“ (…) und „Königsberger Straße“ ist „Reines Wohngebiet“ -WR-, die offene Bauweise, die maximale Geschossigkeit beträgt hier drei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4, eine Geschossflächenzahl GFZ von 1,0, und ein Traufhöhe TH von max. 12,0 m festgesetzt.

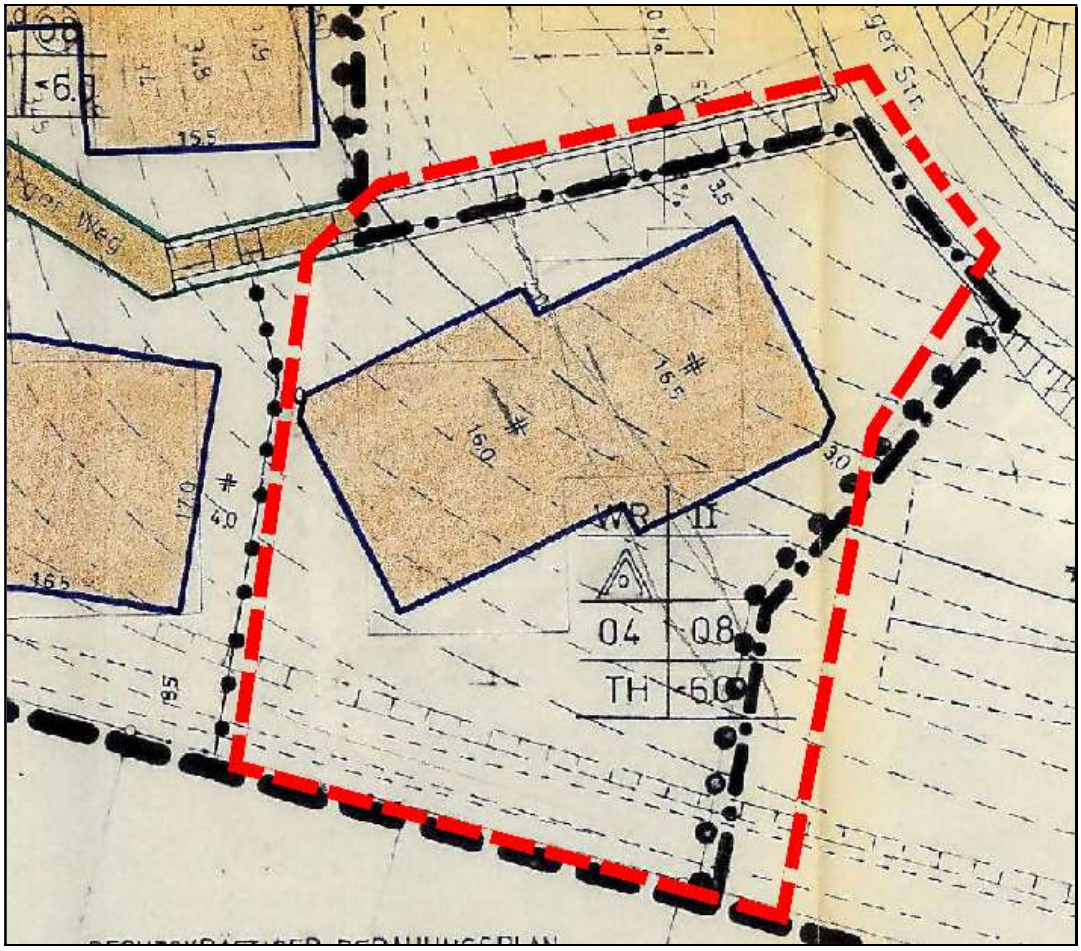


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung, Bestand, ohne Maßstab, (Quelle: © Stadt Netphen)

2.4 Satzung

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt innerhalb der 6. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, vom 09.11.2018

2.5 Leitbild der Stadt Netphen

Mit dem Leitbild der Stadt Netphen 2025 hat sich die Stadt selbst dem Leitziel eines ressourcenschonenden Flächenverbrauchs unterworfen. Damit soll vorrangig das Ziel einer Innenentwicklung statt einer weiteren Außenentwicklung verfolgt werden, d. h., sie wird neue Wohnbauflächen angepasst an die demographische Entwicklung nur noch in begrenztem Maße zur Verfügung stellen und damit ressourcenschonend handeln.

Der weitere Flächenverbrauch sollte gegen Null gehen aber im Einzelfall - bedarfsabhängig - sollen neue Flächen erschlossen bzw. wieder genutzt werden. Lokal soll in den Ortsteilen differenziert auf die verschiedenen Entwicklungstrends, Bedarfe und Anforderungen eingegangen werden. Damit soll die grundsätzliche Einleitung einer Trendwende zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und eines konsequenten, bestandsorientierten Flächenressourcenmanagements beschritten werden.

3. Planungsziele

Diese Bebauungsplanänderung dient dem Ziel der Nutzbarmachung von dringend benötigtem Bauland zur Errichtung von mehrgeschossigem Wohnungsbau in direkter Nähe zur Ortsmitte mit den hier vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, den Versorgungseinrichtungen, den Schulen und Sportanlagen.

Sie dient der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und maßvollen Nachverdichtung von innerörtlichen Wohnbauflächen am Rande des Zentrums von Netphen.

Da das Flurstück 1168 eine städtebauliche Schnittstelle der Bebauung des Brandenburger Wegs (zweigeschossige Hausgruppen) und der Königsteiner Straße (dreigeschossige offene Bauweise) darstellt, ist eine Änderung des Bebauungsplans auch aus städtebaulicher Sicht zu befürworten. Das Grundstück muss von der Königsteiner Straße aus erschlossen werden, daher findet eine Orientierung an den dortigen planungsrechtlichen Festsetzungen als Höchstgrenzen statt.

4. Inhalt der Planung

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient zur Errichtung einer Wohnbebauung, worin die Unterbringung von bis zu drei Geschossen zulässig ist.

Für das Reine Wohngebiete (WR) werden die Festsetzungen entsprechend der aktuellen Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 ohne Einschränkung übernommen:

- Innerhalb des Reinen Wohngebiets gem. § 3 BauNVO sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.

- Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.
- Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und der Pflege ihrer Bewohner dienen.

Die Festsetzungen entsprechen grundsätzlich dem Ursprungsplan um dem Gebietscharakter unverändert zu belassen und dem Gleichbehandlungsgrundsatz Rechnung zu tragen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)
Die Baukörperentwicklung insgesamt wird durch die gemäß § 17 BauNVO als Orientierungswert festgelegte Grundflächenzahl von 0,4 gesteuert.

Mit einer GRZ von 0,4 wird eine Grundstücksausnutzung festgesetzt, die dem zulässigen Höchstmaß für Reine Wohngebiete gem. §§ 17 BauNVO entspricht. Damit ist eine volle Grundstücksausnutzung möglich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche von Stellplätzen und Zufahrten und Nebenanlagen bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf.

Als Hinweis wurde zur Begrünung der nicht überbauter Flächen aufgeführt, dass die nicht überbaute Flächen gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Geschossflächenzahl (GFZ)
In Bezug auf das festgesetzte Reine Wohngebiet werden drei Vollgeschossen festgesetzt. Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
Es wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit maximal drei Geschossen festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Als maximale Höhe (Ok max.) werden 362,00 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt, was einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 6,0 m gegenüber dem Geländeniveau der Königsberger Straße und ca. 12,0 m Mitte des Baufensters entspricht.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch untergeordnete technisch notwendige Bauteile (wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u.ä.) um 2 Meter überschritten werden. Diese müssen mindestens um 1,0 m vom Gebäuderand zurücktreten. Durch diese Höhenfestsetzungen wird die erforderliche Flexibilität zur Umsetzung der Bebauungsplanänderung sichergestellt.

Durch die v.g. höhenmäßig beschränkenden Festsetzungen für die neuen Baukörper wird gewährleistet, dass, bedingt durch die starke Hängigkeit des Geländes, die Baukörper der jeweils über den Baugrundstücken liegenden bereits bebauten Grundstücke keine unverträgliche Sichtbeeinträchtigungen erfahren.

Die Höhenbegrenzung ist auch mit Bezug zu den Bestandshöhen der umgebenden Bebauung getroffen worden. Die in Osten und Nordwesten direkt an der „Königsberger Straße“ liegenden Gebäude ragen jeweils ca. 12 m über die angrenzende Verkehrsfläche hinaus. Die Bebauung am „Brandenburger Weg“ ist deutlich niedriger.

Die bisherige Traufhöhenfestsetzung ist entfallen, da sich die Umsetzung dieser Festsetzung in dem stark hängigen Gelände schwierig gestaltet. Dieses wurde auch bereits bei der 13. Änderung (Teilbereich 2, „Königsberger Straße“/“Leipziger Straße“ aus dem Jahr 2018) dieses Bebauungsplanes so gehandhabt.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wurde die offene Bauweise -o- festgesetzt. Die Gesamtgebäudelänge darf hierbei maximal 50 m betragen. Die maximale Ausdehnung der Baugrenzen beträgt ca. 33 x 37 m.

Das Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gegliedert.

Die überbaubare Fläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird folgendes festgesetzt:

a) Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

b) Nebenanlagen sind aus verkehrlichen Gründen auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

4.1.4 Flächen für Stellplätze incl. Garagen und Nebenanlagen

Die Stellplätze incl. Garagen und die Zufahrt werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplätze incl. Garagen und Nebenanlagen festgesetzt. Stellplätze, Garagen und alle Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert hierfür festgesetzten Flächenumgrenzung (Ga/St) zulässig.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 1,00 m vom Fahrbahnrand einhalten.

Durch diese Festsetzung wird dem Flächenbedarf der Erstellung von notwendigen Stellplätzen auf den Grundstücken Rechnung getragen. Insbesondere werden die rückwärtigen südlichen Bereiche von Garagen und Stellplätzen freigehalten.

4.1.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Im Plangebiet verläuft der Regenwasser- und Schmutzwasserkanal des Abwasserverbandes Netphen. Der Verlauf der Abwasserleitung wurde aus dem Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 6 übernommen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes Netphen festgesetzt.

Einer Überbauung wird seitens der Stadt Netphen nicht zugestimmt. Daher befindet sich die Leitung im nicht überbaubaren Bereich des Plangebietes.

4.1.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Der vorhandene im Norden an das Baugrundstück angrenzenden Fußweg wurde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg festgesetzt. Fahrverkehr sind hier nicht zulässig.

4.1 7 Anpflanzung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Baugrundstück soll durch eine Anpflanzung mit heimischen Gehölzen und Baumarten sowohl ökologisch als auch ästhetisch aufgewertet werden. Je 400 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Hierzu wurde eine Auswahlliste mit heimischen Baumarten wie Schwarzerle (Alnus glutinosa) Esche (Fraxinus excelsior) und Stieleiche (Quercus robur) und heimischen Straucharten wie Faulbaum (Frangula alnus) Hasel (Corylus avellana) und Schneeball (Viburnum opulus) erstellt.

Die aufgeführten Pflanzenarten können im Einzelfall durch folgende Arten Hainbuche (Carpinus betulus) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Vogelkirsche (Prunus avium) Traubenkirsche (Prunus padus) ersetzt bzw. ergänzt werden.

Aus Klimaschutzgründen (Vermeidung von Aufheizung des Bodens) und damit der versieglungsgrad des Bodens minimiert werden kann wurde festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen je Grundstück als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) bis spätestens zwei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind 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.

Die entsprechenden einzelnen Festsetzungen sind auch der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise
Es wurden noch Hinweise zu Bodeneingriffen (Bodendenkmale), zu Bodeneingriffen (Kampfmittel), zum Artenschutz (ohne bodenrechtlichen Bezug), zur Begrünung nicht überbauter Flächen, zur Beseitigung von Niederschlagswasser, zur Beachtung bei Ausschachtungsarbeiten und der Stellplatzanzahl in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die entsprechenden einzelnen Hinweise sind auch der Planzeichnung zu entnehmen.

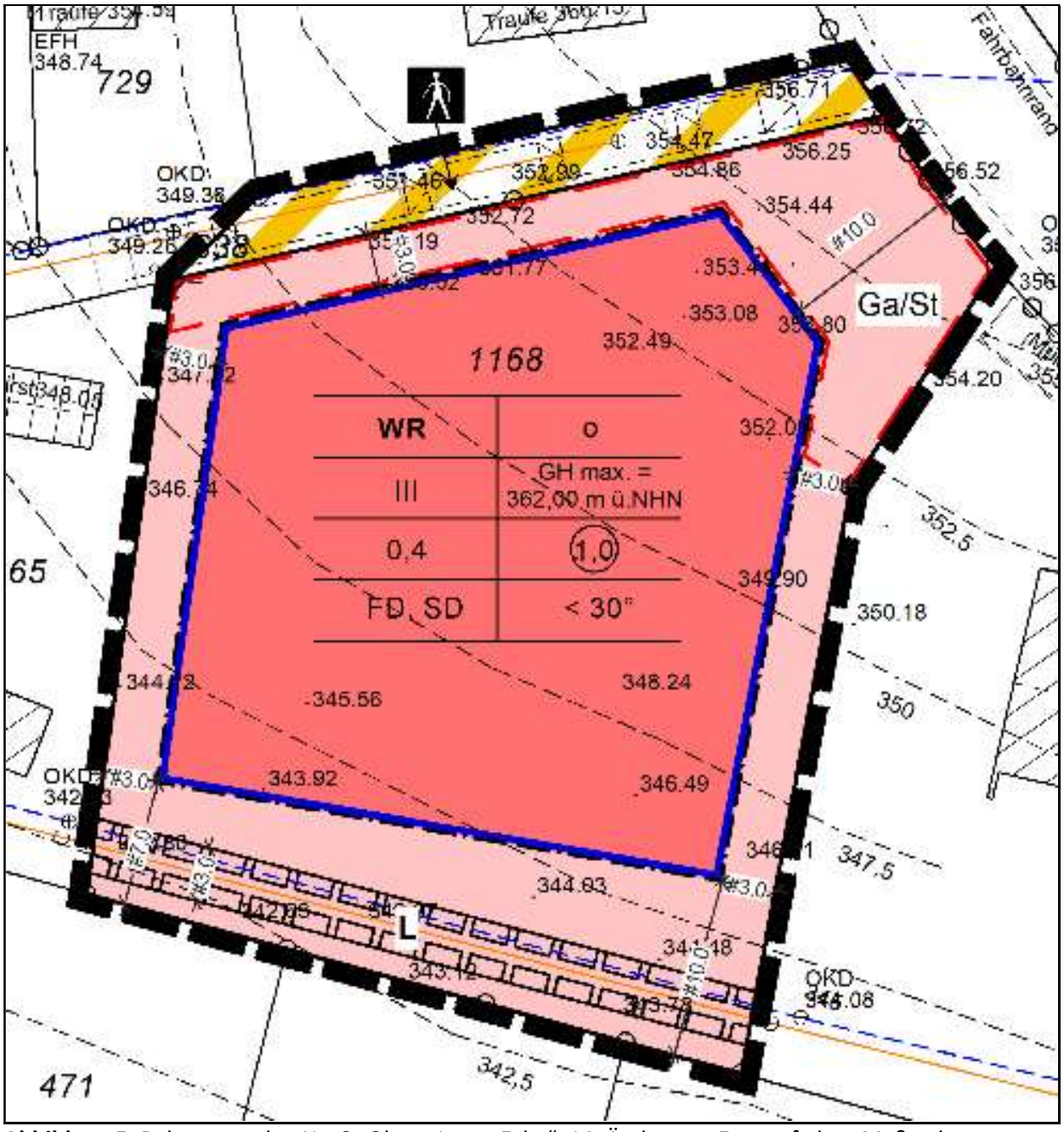


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, 14. Änderung, Entwurf ohne Maßstab

5. Nachrichtliche Übernahme der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 9 (6) BauGB i. V. mit § 89 (1) BauO NRW 2018

Für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, wurde die 7. Änderung der Gestaltungssatzung erlassen.

Die Satzung beinhaltet folgende Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme):

Besondere Anforderungen an die Gebäudegestaltung:

1. Im Geltungsbereich sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern darf < 30° betragen.

2. Bei Satteldächern sind als Dacheindeckungen nur Pfannen, Bitumenschindeln, Kunstschieferschablonen und Naturschieferschablonen zulässig. Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

4. Alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.

Hinweise:
Es wurden Hinweise ohne normativen Charakter zu Bodendenkmalen, Bodeneingriffen, Artenschutz und der Begrünung der nicht überbauter Flächen und Stellplätzen aufgeführt. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung Netphen.

6. Umweltbelange / Eingriffsregelung und Umweltprüfung / Zusammenfassende Erklärung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes. erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da er die Voraussetzungen dazu erfüllt (siehe Kapitel 1.3). Damit kann von der Umweltprüfung nach 2 Abs. 4 BauGB und vom Bericht gem. 2a BauGB abgesehen werden. Ebenso kommt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichregelung nicht zur Anwendung.

Dies entbindet jedoch nicht davon, zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

Ebenso sind die im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Planung zu berücksichtigen.

Umweltbelange / Eingriffsregelung:

Es handelt sich bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung um die Überplanung von Flächen, die innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen.

Durch die Wahl des Verfahrens besteht kein Ausgleichserfordernis.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehen für die bestehenden Bauflächen nicht. Zusätzliche Emissionen sind nicht abzusehen.

Umweltprüfung / Zusammenfassende Erklärung:

Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

7. Klimaschutz

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Als Empfehlung für eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung können z.B. die folgenden Maßnahmen in der Planung herangezogen werden:

- PV-Anlagen u. Wärmepumpen (Geothermie) u. Solarthermie nutzen (Neigungswinkel der Kollektoren zur Horizontalen 30°-45° oder zentrale Energieversorgung für das Gebiet,
- Gründächer,
- durch südliche Hanglage kann der Heizenergiebedarf reduziert werden,
- Kompakte Baukörper A/V-Verhältnis < 0,65 m²,
- Platzierung von Pflanzen im Garten (Verschattung).

Hierfür werden Maßnahmen gemeint, die dazu beitragen, die Folgen des Wandels unbeschadet zu überstehen.

Der Bebauungsplan = Nachverdichtung = nutzt vorhandene Infrastruktur und ist damit nachhaltig in der Siedlungsentwicklung.

Bei der Neuplanung wird den Schutzgütern dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden.

Die Gebäude bzw. die PV-Anlagen können nordwest-südost ausgerichtet werden. Die Dachneigung ist mit 20°-30° in Bezug auf den Einsatz von Photovoltaikanlagen optimiert. Auf Flachdächern kann die Neigung der PV-Anlage angepasst werden.

Aus Klimaschutzgesichtspunkten (Minderung der Erwärmung) können Flachdächer begrünt werden.

Die südliche Hanglage zur Ausrichtung von PV-Anlagen ist gegeben.

Es ist ein kompakter Baukörper als Mehrgeschosswohnungsbau vorgesehen

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sowie des Mikroklimas wurde festgesetzt, dass Freiflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sind. Die Einbringung von wasserdichten und nicht durchwurzelbaren Folien sowie Kies-, Schotter und ähnliche Materialaufschüttungen sind nicht zulässig. Hinsichtlich der Gestaltung von Hausgartenbereichen wird auf den aktuellen Leitfaden "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten" des Städte- und Gemeindebundes NRW (11/2019) hingewiesen.

Die Freiflächen des Baugrundstücks sind mit heimischen Gehölzen und Baumarten zu bepflanzen.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Im weiteren Zuge der Planung der Bebauungsplanänderung wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (ASP I) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erarbeitet, in der geprüft wurde, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis der ASP ist festzuhalten (Auszug Gutachten Ziffer 7 Fazit, kursiv):

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere junge Ecke“, unter der Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG treten daher nicht ein. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros **TARI-KIRSCH • PLANUNGSDIENSTE, DORTMUND** ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und dieser Begründung beigefügt.

9. Erschließung, Ver- und Entsorgung

9.1 Verkehrserschließung

Das Grundstück ist über die vorhandenen Erschließungsstraßen bereits erschlossen.

9.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Siegen-Wittgenstein durch das städtische Wasserwerk.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Änderungsbereiches wird durch den Versorger EON Energie Deutschland GmbH sichergestellt.

9.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH sichergestellt. Im Zuge von Ausschachtungsarbeiten muss die Standfestigkeit des Gehweges jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies ist insbesondere aufgrund der topographischen Situation für die im talseitigen Gehweg der „Königsberger Straße“ verlaufende Gasleitung zu beachten.

9.5 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Änderungsgebietes erfolgt in Anlehnung an den Generalentwässerungsplan im Trennsystem. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

9.6 Abfallentsorgung

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 hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h., ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

9.7 Löschwasser

Die Stadt Netphen stellt über den Eigenbetrieb - Wasserwerk Netphen - den Grundschutz nach dem DVGW-Regelwerk in diesem Bereich mit 96 m³/h über 2 Std. sicher. Die Löschwasserentnahmestelle befindet sich unmittelbar vor dem betroffenen Grundstück.

10. Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte können zu Gefährdungen von Mensch, Natur und Umwelt führen. Die Daten des aktuellen Altlastenkatasters der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sind derzeit ausschließlich für den behördlichen Dienstgebrauch bestimmt und dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen keinesfalls, auch nicht teilweise, veröffentlicht werden. Für diese Änderungsfläche wurde das vorliegende Altlastenkataster zugrunde gelegt und berücksichtigt. Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Altlasten bisher nicht bekannt.

11. Bergbau

Sollte bei Bodeneingriffen auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeit gestoßen werden, ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, umgehend zu benachrichtigen.

12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich des Änderungsplanes sind keine Baudenkmale vorhanden.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hier verwiesen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - DSchG), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).

13. Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderenorts abgetragen wurden, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

14. Bodeneingriffe (Kampfmittel)

Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. 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.

15. Artenschutz

Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Fällung und Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen 01. Oktober und 28. Februar, vorzunehmen.

Ebenfalls wurden Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug zu Leuchtmitteln und der Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten als Hinweis in den B-Plan und eine Empfehlung zu Reisighaufen mit Bezug zu Kleintieren aufgenommen.

16. Sozialplan

Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung werden sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der zukünftig in diesem Gebiet und in der Nachbarschaft arbeitenden bzw. wohnenden Menschen auswirken. Ein Sozialplan ist somit nicht erforderlich.

17. Ordnung des Grund und Bodens

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Bodenordnung nach dem BauGB nicht erforderlich.

18. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Änderungsgebietes

Reines Wohngebiet	ca. 1.744 m²
Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 128 m²
Gesamt	**ca. 1.872 m²**

19. Kosten

Kosten für die Stadt Netphen sind nicht zu erwarten.

20. Abwägungsmaterial

Folgendes Abwägungsmaterial liegt der Planung zu Grunde:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I).

Netphen, im Februar 2023

Diese Begründung ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom …….. und Gegenstand der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen.

Netphen,

i.V.
Erster Beigeordneter

STADT NETPHEN

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Stand: 04.10.2022

Bearbeitung:

TARI-KIRSCH • PLANUNGSDIENSTE
Dortmund

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 1

2 RECHTLICHE GRUNDLAGE 1

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 3

4 ARTENSPEKTRUM UND WIRKFAKTOREN 4

5 ARTENSCHUTZFACHLICHE BEURTEILUNG DES BAUVORHABENS GEMÄSS § 44 ABS. 1 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ 5

6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG; MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH 10

7 FAZIT 11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022) 1
Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022) 3
Abbildung 3: Blick von Osten auf das Gebiet 4

ANHÄNGE

Anlage 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 5014 „Hilchenbach“
Anlage 2: Protokoll der Artenschutzprüfung

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Es ist beabsichtigt die 14. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 6 „Obere junge Ecke“ als BP der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren vorzunehmen. Die Änderung dient der Nachverdichtung von innerörtlichen wohnbaulich nutzbaren Freiflächen am Rande des Zentrums von Netphen. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Obernetphen, Flur 2, Flurstücke 1168 und 638 tlw. (Wegefläche) und umfasst ca. 1.872 m².

Die Lage des Änderungsbereiches ist in Abbildung 1 dargestellt.

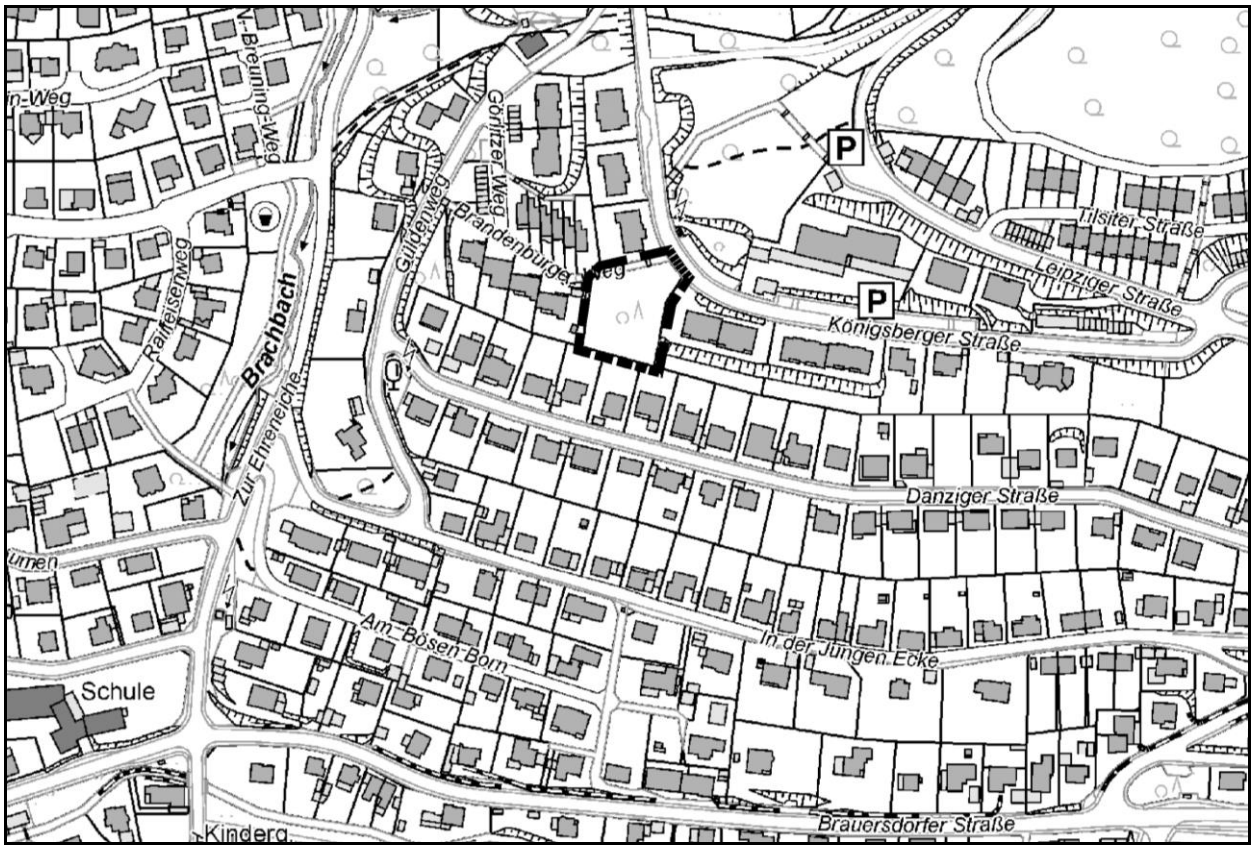


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022)

2 RECHTLICHE GRUNDLAGE

Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei Bau- und Planvorhaben dann erforderlich, wenn eine Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Tier- bzw- Pflanzenarten nicht von vorneherein auszuschließen ist. Die Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind zu beachten.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Besonders geschützt sind Tierarten gem. BArtSchV Anlage 1, Spalte 2; EG-ArtSchV Anhang A oder B; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG und alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten und entstammen Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; der BArtSchV Anlage1, Spalte 3, und der EG-ArtSchV Anhang A.

Da sich in der Planungspraxis ein derart umfangreiches Artenspektrum nur schlecht bewältigen lässt, sind die „nur“ national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG freigestellt. Sie werden hingegen grundsätzlich im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Aufgrund der rechtlichen Vorgaben bleibt also im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren das Artenspektrum auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beschränkt. In Nordrhein-Westfalen (NRW) sind im Rahmen der ASP die sog. „planungsrelevanten Arten“ zu betrachten, bei denen es sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl handelt. Darüber hinaus ist die Liste der nicht planungsrelevanten Arten gem. Anhang II FFH-RL zu berücksichtigen (vgl. Umweltschadensgesetz).

Das Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG tritt in der Planungs- und Genehmigungspraxis nicht ein, wenn durch das Vorhaben das Tötungs- oder Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöht ist oder, z.B. bei der potentiellen Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (kein populationsrelevanter Eingriff).

Die Artenschutzprüfung ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung dieses Planvorhabens, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (wie z. B. bei UVS, FFH-Verträglichkeitsprüfung). Grundlage für die Artenschutzprüfung ist der vorliegende Fachbeitrag Artenschutz (ASP Stufe I).

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES



Abbildung 2: Luftbild, o. M. (Quelle: © tim-online.nrw.de, 2022)

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Netphen im Ortsteil Obernetphen Die Fläche liegt südlich der „Königsberger Straße“ und grenzt im Norden an den „Brandenburger Weg“ an.

Die Flächen sind von mehrgeschossiger Wohnbebauung umgeben. Die Fläche ist mit dichtem Gehölz bewachsen und fällt ebenfalls nach Süden hin stark ab. Es handelt sich um Sukzessionsgehölze dominiert von der Birke (*Betula pendula*).

Des Weiteren finden sich junge Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und Besenginster (*Cytisus scoparius*). auf. Die Gehölze weisen alle höchstens geringes Baumholz auf.

Im Änderungsbereich soll dringend benötigtes Bauland zur Errichtung von Geschosswohnungsbau, in direkter Nähe zur Stadtmitte von Netphen, bereitgestellt werden. Der Änderungsbereich ist als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Es sollen sich lediglich die Baugrenzen und die Anzahl der Vollgeschosse geändert werden. Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust von Sukzessionsgehölz sowie von Gras- und Krautflur infolge von Versiegelung und Überbauung.

Die Begehung des Plangebietes mit der Bestandserfassung fand am 06.09.2022 statt.



Abbildung 3: Blick von Osten auf das Gebiet

4 ARTENSPEKTRUM UND WIRKFAKTOREN

Die in Kap. 3 aufgeführten Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in Nordrhein-Westfalen für die sog. „Planungsrelevanten Arten“. Es handelt sich um eine Auswahl naturschutzfachlich begründeter Arten, die einer Art-für-Art-Betrachtung zu unterziehen sind.

Die Einschätzung der im Plangebiet und dessen näherer Umgebung vorgefundenen Biotopstrukturen und Habitate sowie die Auswertung der Liste der Schutzwürdigen Arten der LANUV hat ergeben, dass im Wirkbereich des Eingriffs streng oder besonders geschützte Arten vorkommen könnten. Das Landschaftsinformationssystem des LANUV (LINFOS) weist für den Quadranten 4 im Messtischblatt 5014 „Hilchenbach“ die in Anlage 1 (s. Anhang) aufgeführten „Planungsrelevanten Arten“ in den vom Eingriff unmittelbar betroffenen bzw. direkt angrenzenden Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Siedlungsbrachen, Gebäude“ aus. Insgesamt können 6 Säugetierarten und 19 Vogelarten potenziell vorkommen.

Auf die Abfrage ehrenamtlicher Naturschützer, der Unteren Naturschutzbehörde, der Biologischen Station etc. bzgl. der Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde verzichtet, da absehbar nur ein sehr eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten ist.

Gesicherte Erkenntnisse oder Angaben über das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten, die ggf. durch das Planvorhaben erheblich gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen für das Plangebiet selbst bisher nicht vor.

Gem. FFH-Anhang-IV geschützte Pflanzenarten kommen im Änderungsbereich nach den hier vorliegenden Informationen nicht vor, somit ist die Beurteilung nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht erforderlich.

Mit dem Vorhaben sind folgende wesentliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren für die Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensraumfunktionen verbunden:

- Habitatfunktionsverlust für Tiere, die in ihrer Lebensweise vorwiegend an Sukzessionsgehölz gebunden sind,
- Habitatfunktionsbeeinträchtigungen für Tiere, die in ihrer Lebensweise vorwiegend an Gras- und Krautflur von Gärten bzw. Siedlungsbrachen gebunden sind,
- vorübergehende Störung der Habitatfunktion auf angrenzenden Flächen.

5 ARTENSCHUTZFACHLICHE BEURTEILUNG DES BAUVORHABENS GEMÄSS § 44 ABS. 1 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

Nachfolgend werden die im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen und unter Berücksichtigung der Eignung und Bedeutung der erfassten (Teil-) Lebensräume und der Lebensraumansprüche der Arten hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigungen, Gefährdungen und Störungen bewertet. Dabei werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs.5 BNatSchG überprüft.

Kann für die nachweislich oder potenziell vorkommenden Arten gem. der Kriterien der ASP I nicht ausgeschlossen werden, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, ist eine vertiefende Prüfung (ASP Stufe II) durchzuführen.

Säugetiere

Wildkatze

Die Wildkatze gilt als Leitart für kaum zerschnittene, möglichst naturnahe waldreiche Landschaften. Sie lebt in großen zusammenhängenden und Störungsarmen Wäldern (bevorzugt Laub- und Mischwäldern) mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen.
Diese Habitatstrukturen sind im Geltungsbereich nicht gegeben. Das Vorkommen der Wildkatze innerhalb des Stadtgebietes ist auszuschließen.
Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Fledermäuse (Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Braunes Langohr)

Während die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und die Zwergfledermaus als Gebäudefledermäuse gelten, die halboffene Kulturlandschaften bevorzugen und ihre Quartiere vorzugsweise in Gebäuden anlegen, gehören die Wasserfledermaus sowie das Braune Lang-

ohr zu den Waldfledermäusen, die ihre Quartiere bevorzugt in Baumhöhlen oder Felsspalten anlegen.

Während der Begehung wurden keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten) im Änderungsbereich gesichtet. Die Bäume weisen zu geringe Durchmesser für Fledermausquartiere auf. Der Änderungsbereich ist als Nahrungs-/Jagdhabitat nicht auszuschließen. Jedoch handelt es sich hierbei nicht um essentielle Nahrungshabitate, da die Arten auf benachbarte Flächen ausweichen können.

Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang werden weiterhin erfüllt und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten wird sich unter Berücksichtigung der Fällzeitbeschränkung nicht verschlechtern. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Vögel

Greifvögel (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Wespenbussard)
Horste oder größere Baumhöhlen wurden im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung nicht vorgefunden. Die vorhandenen Sukzessionsgehölze eignen sich nicht für die Anlage von Neststandorten für Greifvögel. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden. Als Nahrungshabitat ist das Plangebiet potentiell geeignet. Allerdings handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. In der näheren Umgebung des Plangebietes stehen ausreichend andere Nahrungshabitate zur Verfügung, in die die Greifvögel aufgrund ihrer Mobilität bei Bedarf ausweichen können.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Greifvögeln ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Turmfalke
Der Turmfalke bevorzugt offene strukturreiche Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken) genutzt.
Geeignete Nistmöglichkeiten für den Turmfalken sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Die Gehölzstruktur sowie die Gras- und Krautflur eignen sich als potentielles Nahrungshabitat. Es handelt sich jedoch nicht um ein essentielles Nahrungshabitat, da in der näheren Umgebung ausreichend Ausweichbiotope vorhanden sind.

Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden.

Eulen (Waldohreule, Waldkauz)
Im Plangebiet wurden weder Baumhöhlen noch Horste gefunden, die vorkommenden Gehölzstrukturen eignen sich aufgrund der geringen Stammdurchmesser nicht für die Anlage

von Nistplätzen. Somit kommt es zu keinem Verlust oder Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Eulenarten.
Das Sukzessionsgehölz eignet sich als potenzielle Nahrungshabitate für die drei Arten. Sie gelten jedoch nicht als essentiell, da nördlich des Änderungsbereiches genügend Ausweichflächen vorhanden sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der potenziell vorkommenden Eulenarten ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Spechte (Kleinspecht, Schwarzspecht)
Im Vorhabensbereich wurden keine Baumhöhlen vorgefunden. Die vorhandenen Sukzessionsgehölze weisen zu geringe Stammdurchmesser für die Anlage von Baumhöhlen auf. Somit kann der Verlust und die Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Spechtarten ausgeschlossen werden. Als Nahrungshabitat ist das Plangebiet geeignet. Allerdings handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat.
In der näheren Umgebung des Plangebietes stehen ausreichend andere Nahrungshabitate zur Verfügung, in die Spechte aufgrund ihrer Mobilität bei Bedarf ausweichen können.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Spechten ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Schwalben (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)
Als typische Gebäudebrüter sind potentielle Neststandorte der Mehl- und Rauchschwalbe auf Gebäude beschränkt. Das vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches ist von der Änderung nicht betroffen. Somit werden keine potentiellen Neststandorte der beiden Schwalbenarten beeinträchtigt.
Als Nahrungshabitat ist das Plangebiet geeignet. Allerdings handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. In der näheren Umgebung des Plangebietes stehen ausreichend andere Nahrungshabitate zur Verfügung, in die die Schwalben aufgrund ihrer Mobilität bei Bedarf ausweichen können.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der genannten Arten ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Neuntöter
Vom Neuntöter werden Heckenlandschaften (v.a. Dornensträucher) mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen und gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen besiedelt. Wichtig für ihn sind darüber hinaus eine extensive Nutzung des potenziellen Lebensraumes sowie als Nahrungshabitat blütenreiche Säume (insektenreiche Areale). Dichte und hochgewachsene Büsche insbesondere dornenreiche Heckenstrukturen werden als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bevorzugt.
Die Gehölzstrukturen stehen nicht im räumlichen Zusammenhang mit Offenlandflächen, die der Neuntöter zur Jagd benötigt. Zudem finden sich im Sukzessionsgehölz bis auf das Brombeergestrüpp im Unterwuchs keine dornenbewehrten Sträucher. Die gegebenen Habi-

tatstrukturen sind somit nicht für den Neuntöter geeignet, zudem gehen von der umliegenden Wohnbebauung große Störeinflüsse aus. Der Änderungsbereich kann somit als potentielles Habitat für den Neuntöter ausgeschlossen werden.

Eine nachhaltige Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Neuntöters kann daher ausgeschlossen werden. Die Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist unter der Berücksichtigung der Fällzeitbeschränkung nicht zu erwarten.

Baumpieper

Der Baumpieper bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarte und einer strukturreichen Krautschicht. Er bevorzugt sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Das Nest wird am Boden unter Grasbulten oder Büschen angelegt. Wichtig sind eine hohe Krautschicht und ein ausreichender Baumbestand. Die Sukzessionsgehölze im Plangebiet weisen jedoch keine Krautschicht auf. Es findet sich ausschließlich Brombeergestrüpp im Unterwuchs, ansonsten ist der Boden mit einer dicken Laubschicht bedeckt, welche sich nicht für die Anlage von Nestern eignet.
Das Vorkommen der als störungsempfindlich eingestuften Art ist aufgrund der Habitatausstattung und der Störfaktoren durch das angrenzende Wohngebiet nicht zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der störungsempfindlichen Art ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Feldsperling

Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Der Feldsperling gehört zu den Höhlenbrütern und nutzt Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen zur Brut. Aufgrund der geringen Stammdurchmesser eignen sich die Sukzessionsgehölze im Änderungsbereich nicht zur Anlage von Baumhöhlen. Somit befinden sich im Änderungsbereich keine Fortplanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings und es kann zu keinem Verlust von Fortpflanzungshabitaten kommen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Kuckuck

Der Kuckuck kommt in fast allen Lebensräumen vor, er bevorzugt Parklandschaften, Heide- und Moorgebiete, lichte Wälder sowie Siedlungsränder und Industriebrachen. Er ist ein Brutschmarotzer, der sein Ei in ein fremdes Nest bestimmter Singvogelarten legt (Teich-, Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Grasmücke, Pieper, Rotschwänze).
Innerhalb des vorhandenen Sukzessionsgehölzes können sich Vogelnester der genannten Wirte finden. Um den Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSch zu vermeiden, sind die Gehölzfällungen außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln durchzuführen also zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar. Für die sich im Vorhabenbereich zur Nahrungssuche möglicherweise vorübergehend aufhaltenden Individuen besteht die Möglichkeit zum Auswei-

chen. Da in der näheren Umgebung weitere Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht um essentielle Nahrungshabitate.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eisvogel

Der Eisvogel benötigt zur Brut steile Uferabbrüche an Fließgewässern. Im Vorhabenbereich sind keine Fließgewässer vorhanden. Der Verlust von Individuen bzw. die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden.
Der Eisvogel ist zur Nahrungssuche überwiegend in Gewässernähe anzutreffen. Außerhalb der Brutzeit jagt er auch fernab von Gewässern in Siedlungsnähe. Für die sich im Plangebiet zur Nahrungssuche möglicherweise vorübergehend aufhaltenden Individuen besteht die Möglichkeit zum Ausweichen. Da in der näheren Umgebung weitere Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population des Eisvogels nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Feldschwirl

Der Feldschwirl nutzt als Lebensraum gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, große Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Er legt sein Nest bevorzugt in Bodennähe oder in Pflanzenhorsten unmittelbar am Boden an.
Im Änderungsbereich finden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für den Feldschwirl. Das Vorkommen der als störungsempfindlich eingestuften Art ist aufgrund der Habitatausstattung und der Störfaktoren durch das angrenzende Wohngebiet nicht zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Gartenrotschwanz

Das Vorkommen des Gartenrotschwanzes konzentriert sich im Wesentlichen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Früher kam er bevorzugt in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden vor. Als Niststandorte nutzt er meist Halbhöhlen in Obstbäumen oder Kopfweiden. Als Nahrungshabitat bevorzugt er Bereiche mit schütterer Bodenvegetation.
Im Vorhabensbereich wurden keine Baumhöhlen vorgefunden. Aufgrund der geringen Stammdurchmesser eignen sich die Sukzessionsgehölze im Vorhabensbereich nicht zur Anlage von Nisthöhlen. Der Änderungsbereich gilt als potentielles Nahrungshabitat, er wird jedoch nicht als essentiell angesehen, da genügend Ausweichhabitate zur Nahrungssuche vorhanden sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Waldschnepfe

Die Art bevorzugt größere, nicht zu dichte Laub- und Mischwälder mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Waldschnepfen kommen in Birken- und Erlenbrüchen mit hoher Stetigkeit vor und meiden dicht geschlossene Bestände und Fichtenwälder.
Im Änderungsbereich sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Waldschnepfe gegeben, da die Gehölzstrukturen zum einen inmitten des Siedlungsbereiches liegen und zum anderen von zu geringer Ausprägung für die Waldschnepfe sind.
Ein Vorkommen der als störungsempfindlich eingestuften Art kann somit aufgrund der Habitatausstattung und aufgrund der regelmäßigen Störungen durch das angrenzende Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Art ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Weitere Vogelarten

Für die landesweit ungefährdeten ubiquitären Vogelarten, wie z. B. Amsel, Star, Kohl- und Blaumeise, Buch- und Grünfink wurde ermittelt, dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Arten auszuschließen ist, da sie allgemein wenig empfindlich gegen Störungen, anpassungsfähig und flexibel hinsichtlich ihrer Lebensräume und daher landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand sind. Daher besteht kein Erfordernis, diese Arten einer weiter gehenden Betrachtung zu unterziehen. Auch für die Vogelarten, die auf der Vorwarnliste Nordrhein-Westfalen und/oder Deutschland stehen, war vor diesem Hintergrund keine vertiefende Prüfung erforderlich.

Grundsätzlich können gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auch Störungen während des Baubetriebs infolge staub- und gasförmiger Emissionen, von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten und zum Verbotstatbestand führen. Diese Störungen sind vorübergehend und führen daher nicht zur dauerhaften Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG; MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

V 1 Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit

Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Fällung und Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar, vorzunehmen.

V2 Empfehlungen zu Leuchtmitteln und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten

Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 60 °C erhitzen. Die Lichtpunkthöhe der Scheinwerfer ist unter Beachtung der

Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen.
Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streulichtverlusten). Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z.B. von potenziellen Gebäudequartieren und Gehölzflächen) ist soweit wie möglich zu verzichten.
Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenem Spektrum zu verwenden.

7 FAZIT

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere junge Ecke“, unter der Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG treten daher nicht ein. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Anlage 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5014 (4. Quadrant) Hilchenbach

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Siedlungs-brachen und Gebäude

Art		**Status**	**Erhaltungszustand in NRW (KON)**	**Kleingehölze**	**Gaert**	**Gebäude**
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Felis silvestris	Wildkatze	Nachweis ab 2000 vor-handen	U+	(FoRu), Na		(FoRu)
Myotis brandtii	Große Bartfleder-maus	Nachweis ab 2000 vor-handen	U	(FoRu), Na		(FoRu)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vor-handen	G	Na	Na	FoRu!
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vor-handen	U	Na	Na	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vor-handen	G	Na	(Na)	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vor-handen	G	Na	Na	FoRu!
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu), Na	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)		
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U-	Na	(Na)	
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu!

Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	(Na)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U-	(Na)	Na	FoRu!
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G-	FoRu!		
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U	FoRu		
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U	Na		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	FoRu	FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)		
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkom-men' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!

Erläuterungen:

G	Erhaltungszustand günstig		
U	Erhaltungszustand ungünstig		
S	Erhaltungszustand schlecht		
-	Bestandstrend abnehmend	+	Bestandstrend zunehmend
FoRu	Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)		
FoRu!	Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)		
(FoRu)	Fortpflanzungs- und Ruhestätte (potentielles Vorkommen im Lebensraum)		
Ru	Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)		
(Ru)	Ruhestätte (potentielles Vorkommen im Lebensraum)		
Na	Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)		
(Na)	Nahrungshabitat (potentielles Vorkommen im Lebensraum)		

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll -
A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke" in Ober-Netphen

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Netphen **Antragsstellung (Datum):** 04.10.2022

Entfernung von Gehölzen auf einer Sukzessionsfläche, baubedingte Auswirkungen auf sonstige europäische Vogelarten, betriebsbedingte Auswirkungen auf Fledermäuse.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☑ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmenden Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

☐ ja	Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ ja	Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Satzung

zur 7. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen vom 07.09.2023

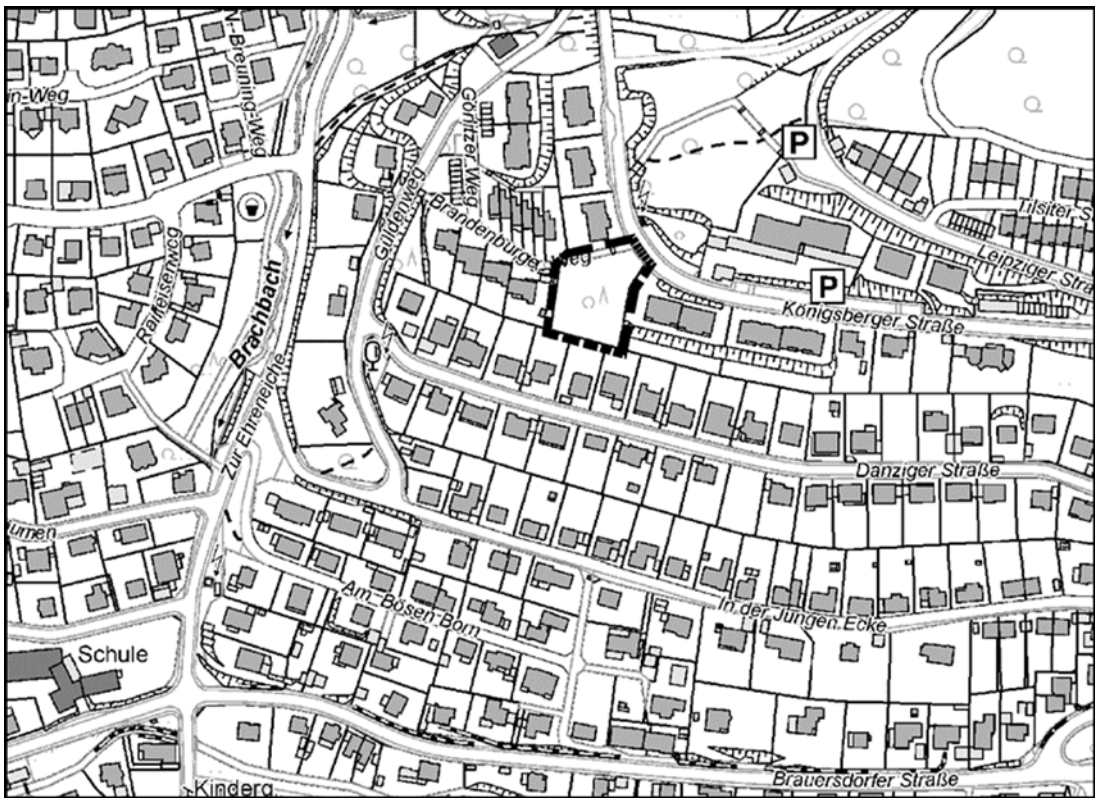
Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - 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), hat der Rat der Stadt Netphen am 15.06.2023 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen. Hiervon sind im Einzelnen die Flurstücke **1168 und 638 tlw. (Wegefläche) der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, betroffen.**



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW 2018.

§ 4
Besondere Anforderungen

Besondere Anforderungen an die Gebäudegestaltung:

1. Im Geltungsbereich sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern darf ≤ 30° betragen.
2. Bei Satteldächern sind als Dacheindeckungen nur Pfannen, Bitumenschindeln, Kunstschieferschablonen und Naturschieferschablonen zulässig. Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.
3. Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
4. Alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.

§ 5
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW 2018.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW 2018. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Gestaltungsvorschriften zu Grundstückseinfriedungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, treten außer Kraft.

Begründung:

Die 7. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ ist notwendig, um die mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes auf den Flurstücken Flurstücke 1168 und 638 tlw. (Wegefläche) der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, zulässige Bebauung - unter Berücksichtigung der teilweise schwierigen topographischen Verhältnisse - gestalterisch den Anforderungen einer

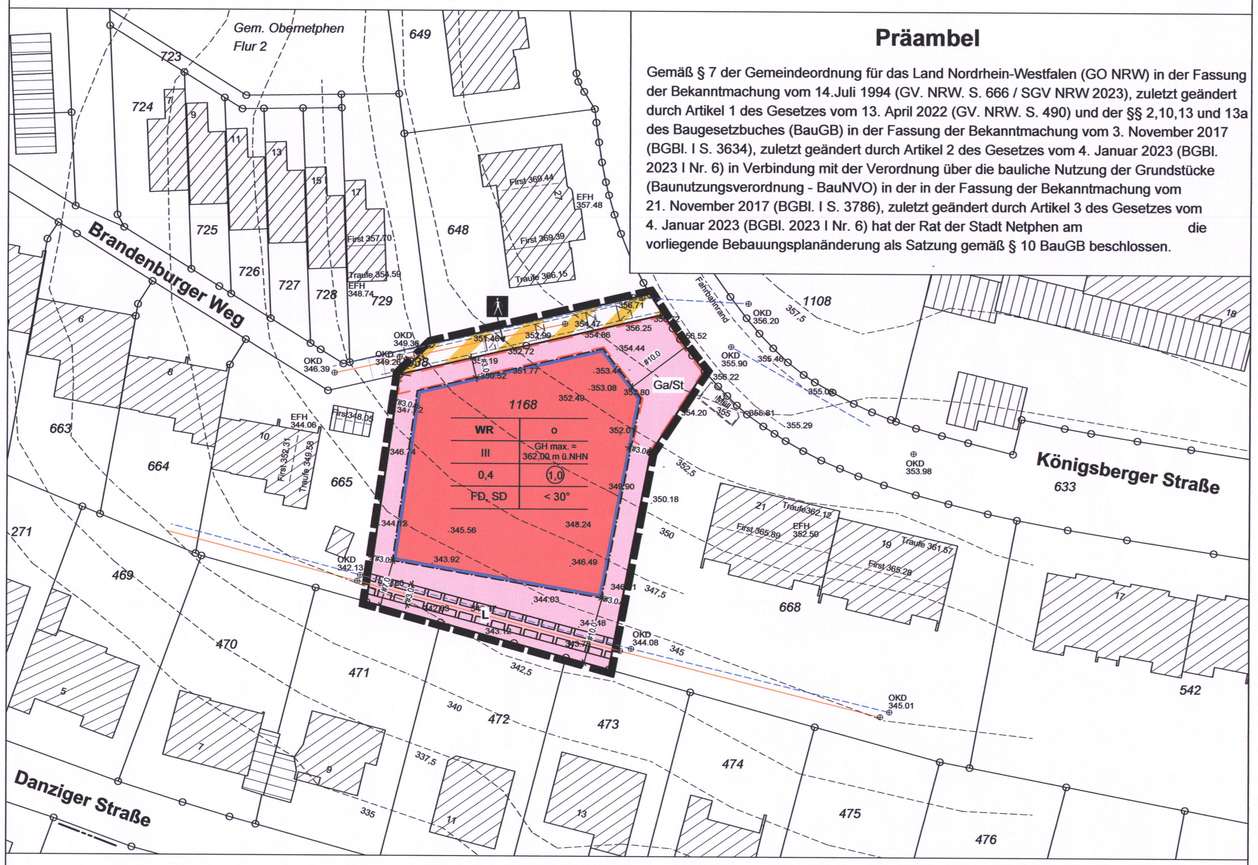
modernen Bauweise anzupassen und gleichzeitig in umgebende Bebauung einzubinden. Im Geltungsbereich werden sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig sein, um den Bauwilligen einen zeitgemäßen Spielraum einzuräumen. Die Dachneigung bei Satteldächern darf ≤ 30° betragen. Die zulässigen Dacheindeckungen werden mit den Regelungen an den Stand der heutigen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig werden alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. zulässig.

gez.		gez.
Fresen	Siegel	Greff
Erster Beigeordneter		Schriftführerin

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

M.: 1:500 — 0 10 20 30 40 50m

N



Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) und der §§ 2,10,13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) hat der Rat der Stadt Netphen am die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Verfahrensvermerke

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:

Siegen, den 30. August 2022

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

23.08.2023

(Siegel Kreis Siegen-Wittgenstein)

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 30.03.2023 beschlossen.

Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
I.V. Erster Beigeordneter — Schriftführer/in

Stadt Netphen
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 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.

Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
I.V. Erster Beigeordneter

Stadt Netphen
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 15.06.23 als Satzung beschlossen.
Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
I.V. Erster Beigeordneter — Schriftführer/in

Stadt Netphen
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung 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.

Stadt Netphen
Der Bürgermeister
i.V.
I.V. Erster Beigeordneter

Stadt Netphen
Andreas Fresen
I. Beigeordneter
Allgem. Vertreter

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Fachbereich Stadtentwicklung im Rathaus, Amtsstraße 2 + 6, 57250 Netphen eingesehen werden.

Entwurf
HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT
Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel. : 0271-3136-210
Fax : 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de
Dipl.-Ing. Städtebau

Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WR — Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und der Pflege ihrer Bewohner dienen.

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)

III — Maximale Anzahl der Vollgeschosse

GH max. = 362,00 m ü.NHN — Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe = GH max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN) als Höchstmaß

Über die in der Nutzungsschablone festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GH max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN).

Aufgrund der heute noch nicht absehbaren Erforderlichkeit technischer Aufbauten für Belüftung, Klimatisierung etc. eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen um ein begrenztes Maß von 2,0 m zugelassen. Diese müssen mindestens 1,0 m vom Gebäuderand zurücktreten. Gleichzeitig wird die zulässige Überschreitung auf höchstens 10 % der Dachfläche beschränkt, um einem Wildwuchs von technischen Aufbauten entgegen zu wirken. Anlagen zur solaren Energiegewinnung fallen jedoch nicht unter diese Regelung und werden in dieser Hinsicht unter dem Aspekt des Klimaschutzes begünstigt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

WR — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b) Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich), Zweckbestimmung Fußweg

Anpflanzung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Je 400 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind die Gehölze der nachfolgenden Auswahlliste zu verwenden.
Pflanzliste 1: heimische Baumarten Schwarzerle (Alnus glutinosa) Esche (Fraxinus excelsior) Stieleiche (Quercus robur)
Pflanzliste 2: heimische Straucharten Faulbaum (Frangula alnus) Hasel (Corylus avellana) Schneeball (Viburnum opulus)
Die aufgeführten Pflanzenarten können im Einzelfall durch folgende Arten ersetzt bzw. ergänzt werden.
Hainbuche (Carpinus betulus) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Mit der Bepflanzung ist ein Abstand von 1,50 m zu den angrenzenden Flächen einzuhalten. Der Abstand der anzupflanzenden Bäume untereinander soll zwischen 8 und 10 m betragen.
Die Qualität sollte mindestens betragen:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 175 – 200 cm Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 80 cm

Im WR-Gebiet sind die nicht überbauten Flächen je Grundstück als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) bis spätestens zwei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind 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.

Sonstige Planzeichen

Ga/St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze incl. Garagen mit deren Zufahrten

Garagen und Stellplätze sind in allen Baugebieten nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga/St gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 1,00 m vom Fahrbahnrand einhalten.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Netphen

L — Leitungsrechte (L) zugunsten des Abwasserverbandes Netphen

Generell gilt:
Bepflanzungen, Versiegelung und/oder Geländemodellierungen im Bereich der mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Maximale Anzahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme
der Satzung zur 7. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen

SD — Dachform: Satteldach
FD — Dachform: Flachdach
< 30° — Dachneigung in Grad

Besondere Anforderungen an die Gebäudegestaltung:

1. Im Geltungsbereich sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern darf < 30° betragen.
2. Bei Satteldächern sind als Dacheindeckungen nur Pfannen, Bitumenschindeln, Kunstschieferschablonen und Naturschieferschablonen zulässig. Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.
3. Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
4. Alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.

II. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmale)
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz 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 zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. 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.

Artenschutz (ohne bodenrechtlichen Bezug)
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz (BNatSchG) werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

V 1 Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit
Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Fällung und Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln, also zwischen 01. Oktober und 28. Februar, vorzunehmen.

V 2 Empfehlungen zu Leuchtmitteln und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten
Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 60 °C erhitzen. Die Lichtpunkthöhe der Scheinwerfer ist unter Beachtung der Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen. Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streulichtverlusten). Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z.B. von potenziellen Gebäudequartieren und Gehölzflächen) ist soweit wie möglich zu verzichten. Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenem Spektrum zu verwenden.

Begrünung nicht überbauter Flächen
Nicht überbaute Flächen sind gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

Beachtung bei Ausschachtungsarbeiten
Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge von Ausschachtungsarbeiten die Standfestigkeit des Gehweges jederzeit gewährleistet bleiben muss. Dies ist insbesondere aufgrund der topographischen Situation für die im talseitigen Gehweg der Königsberger Straße verlaufende Gasleitung zu beachten.

Stellplatzanzahl
Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Netphen.

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Gebäude Bestand

Grenzen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
1168 — Flurstücksnummer

OKD 355.90 — Höhenpunkt in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN), Oberkante Kanaldeckel

Regenwasserkanal — Schmutzwasserkanal

352,5 — Höhenlinie in Meter über Normalhöhennull (ü.NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN)

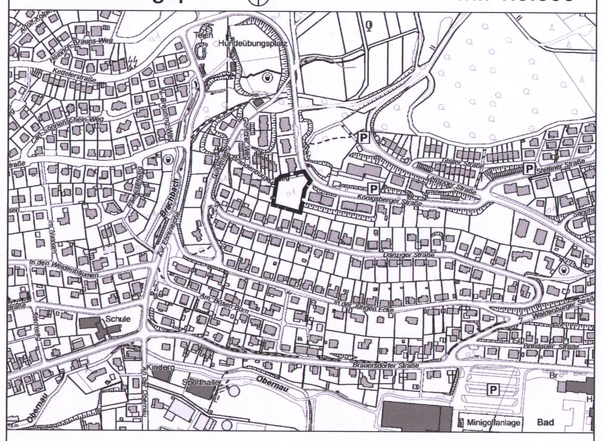
IV. Anlagen

- Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine Begründung
- Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Übersichtslageplan

N

M.: 1:5.000



STADT NETPHEN
Amtsstraße 2 + 6 - 57250 Netphen

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Verfahrensstand	Maßstab
Plan zum Satzungsbeschluss Stand: 23/05/2023	1:500

S 579 / N 511 - 76,5 x 59,4cm