



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Netphen

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a (3) Satz 1 BauGB

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 die erneute öffentliche Auslegung der

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen,

gemäß § 4 a (3) Satz 1 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.

Nach Auswertung und Bearbeitung der Stellungnahmen aus der förmlichen Offenlage ist die Bebauungsplanung hinsichtlich der Festsetzungen und der Begründung überarbeitet worden. Auch der Umweltbericht mit Unterlagen zum Artenschutzbeitrag und integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden aktualisiert.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden dahingehend geändert, dass die nordöstliche Baugrenze der Baufenster um jeweils 3,0 m zurückgenommen wurde. Gleichzeitig wurde die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe in dem südlichen Baufenster flurstücksgenau differenziert. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden dahingehend geändert, dass die gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als „nicht zulässig“ festgesetzt wurden. Neben redaktionellen Änderungen wurde die Begründung entsprechend der Festsetzungsänderungen angepasst. Gleichzeitig wurden die Ausführungen zur Löschwasserversorgung aktualisiert. Es wurde ebenfalls ergänzt, dass Schutz und Erhalt des vorhandenen Rohrleitungsbestandes in einem Erschließungsvertrag gegenüber der Stadt Netphen vertraglich gesichert wird.

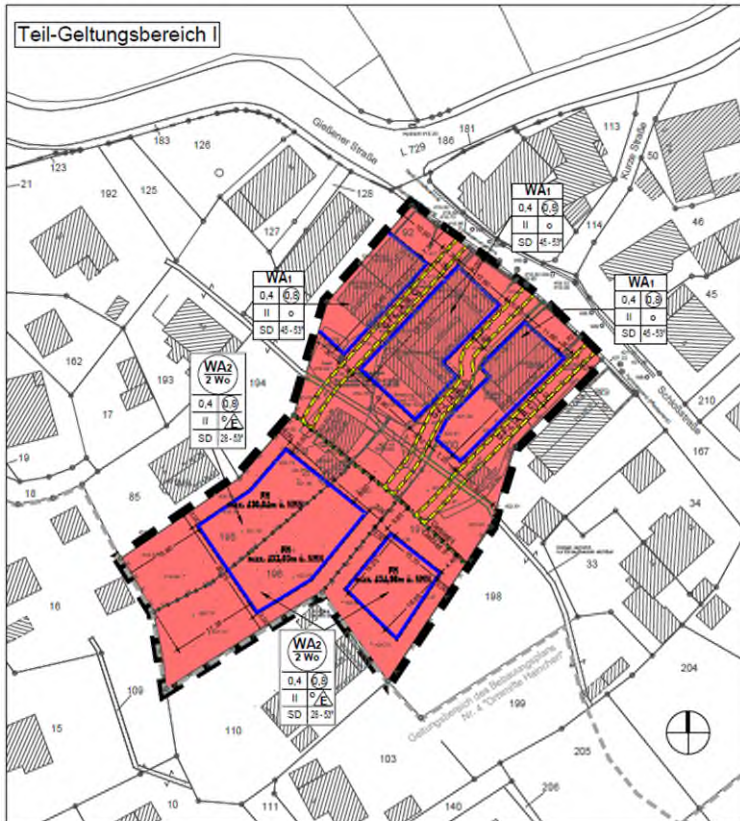
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus vier Teilgeltungsbereichen.

1. Geltungsbereich I

Das Plangebiet liegt südwestlich der Schlosstraße in der Ortsmitte von Hainchen und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Hainchen, Flur 10, Flurstücke 92, 195, 196, 197 und 200.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, Bauwünschen aus dem Ort aber auch eine maßvolle, geordnete Entwicklung des Ortsteils Hainchen zu gewährleisten und im Einklang mit den benachbarten Bestandsgrundstücken drei zusätzliche Baugrundstücke entstehen lassen.

Zur besseren Übersicht ist das Plangebiet in der nachstehenden Planskizze markiert:



(Plan unmaßstablich)

2. Geltungsbereich II

Als Ausgleichsfläche AF1 ist das Grundstücke Gemarkung Hainchen, Flur 6, Flurstück 7 tlw. vorgesehen.

3. Geltungsbereich III

Als Ausgleichsfläche AF2 ist das Grundstücke Gemarkung Hainchen, Flur 7, Flurstück 356 tlw. vorgesehen.

Übersichtsplan Geltungsbereich II und III

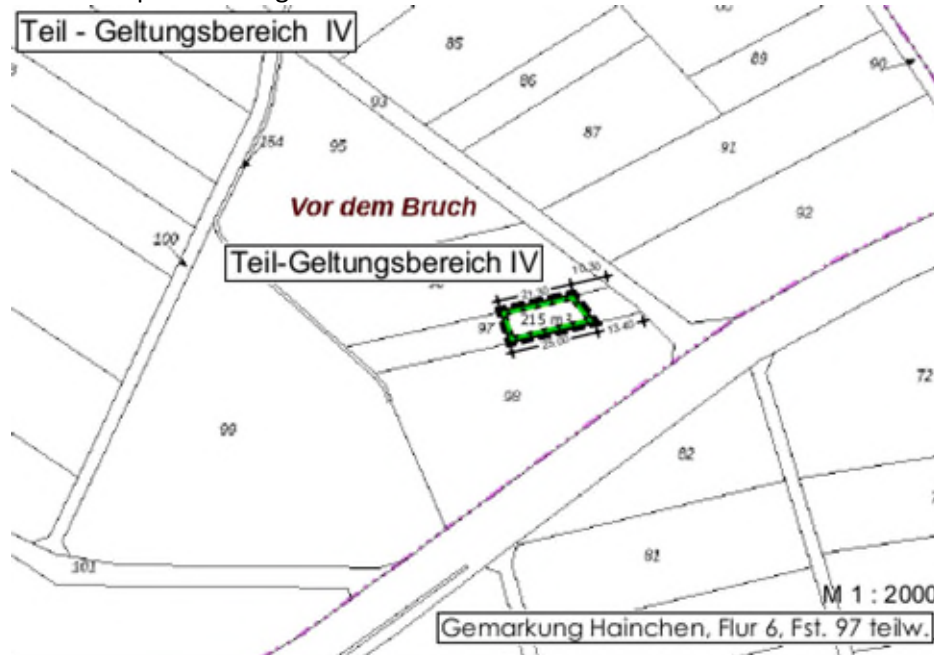


(Plan unmaßstablich)

4. Geltungsbereich IV

Als Ausgleichsfläche AF3 ist das Grundstück Gemarkung Hainchen, Flur 6, Flurstück 97 tlw. vorgesehen.

Übersichtsplan Geltungsbereich IV



(Plan unmaßstäblich)

Hinweis: Bezüglich des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitverfahren vom 03. Juli 2023 weist die Stadt Netphen darauf hin, dass das bereits fortgeschrittene Bauleitplanverfahren aufgrund der Überleitungsvorschrift nach § 233 Abs. 1 BauGB in der bisher geltenden Fassung des Baugesetzbuches fortgeführt und abgeschlossen werden soll.

Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen, mit Begründung und den verfahrensrelevanten Unterlagen liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 30.08. bis 29.09.2023

bei der Stadt Netphen, Fachbereich Stadtentwicklung, Amtsstraße 2 + 6, 57250 Netphen, Zimmer 3308, während der folgenden Dienststunden

Montag bis Freitag:	8.15 Uhr bis 12.30 Uhr,
Montag:	13.30 Uhr bis 15.45 Uhr,
Dienstag:	13.30 Uhr bis 15.45 Uhr,
Mittwoch:	13.30 Uhr bis 15.00 Uhr,
Donnerstag:	13.30 Uhr bis 16.45 Uhr,

erneut öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auch während der Auslegungsfrist unter

www.netphen.de/bauleitplanung-aktuell

auf der Internetseite der Stadt Netphen eingesehen werden.

Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich an die Stadt Netphen, Fachbereich Stadtentwicklung, Amtsstr. 2 + 6, 57250 Netphen, zur Niederschrift oder per E-Mail an: stadtplanung@netphen.de vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen, unberücksichtigt bleiben können, sofern die Voraussetzungen des § 4 a (6) BauGB vorliegen.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind neben der Begründung, in Form des Umweltberichtes mit Unterlagen zum Artenschutzfachbeitrages und integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

- **Zum Schutzgut Fläche:**
 - Inanspruchnahme von Gartenland als künftige Siedlungsfläche
 - Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche als Ausgleichsflächen mit Obstbaumwiesen,
 - Angaben zum Flächenverbrauch

- **Zum Schutzgut Boden:**
 - Vorhandenen Bodenverhältnisse,
 - Keine Hinweise auf Altlastenflächen,
 - keine schutzwürdigen Böden nach § 2 BBodSchG vorhanden,
 - Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- **Zum Schutzgut Wasser:**
 - Grundwasserverhältnisse
 - keine offenen Oberflächengewässer vorhanden
 - Hinweis zur Einleitung von Niederschlagswasser

- **Zum Schutzgut Klima und Luft:**
 - Aussagen zur Ausgangssituation und Hinweis, dass keine signifikante Änderung der klimatischen Gegebenheiten zu erwarten sind,
 - Minderung mikroklimatischer Erwärmung durch Anpflanzungen und Verhinderung von Schottergärten im Plangebiet

- **Zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:**
 - Ermittlung der potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (insbesondere Fledermäuse und Vögel) und die Auswirkung darauf durch die Planung,
 - Vegetationsbestand und Auswirkung auf planungsrelevante Pflanzenarten,
 - Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet,
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger schutzgutbezogener Umweltauswirkungen,
 - Darstellung Landschaftsplan,
 - Hinweis in Bezug auf den Verlust von Insektenbeständen auf den Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen des Bundesamtes für Naturschutz
 - Hinweise auf den Umgang mit Schottergärten

- **Zum Schutzgut Landschaft:**
 - Darstellung Landschaftsplan,
 - Bewertung und Einordnung Landschaftsbild,
 - Auswirkungen auf ortstypisches Bild

- **Ökologische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung** für die genannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für die festsetzungsergänzende vertragliche Regelung

- **Zum Schutzgut Mensch:**
 - Verkehrsemissionen
 - Verschattung von Grundstücken
 - Heranrücken von Bebauung

- **Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:**
 - Prüfung möglicher Denkmale/Bodendenkmäler
 - Hinweis auf Verhalten bei Bodenarbeiten mit Verdachtsfällen von Bodenfunden

- **Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern**

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte Hainchen“ Gemarkung Hainchen, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Unterlagen zum Artenschutzfachbeitrag und integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrags. Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die öffentlich ausgelegten Unterlagen umfassen neben dem Planentwurf:

- I. **Begründung mit Umweltbericht mit Unterlagen zum Artenschutzfachbeitrag und integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:**

- II. **Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung:**
 1. Stellungnahme Kreis Siegen-Wittgenstein, Untere Wasserbehörde
 2. Stellungnahme Kreis Siegen-Wittgenstein, Untere Naturschutzbehörde
 3. Stellungnahme Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

- III. **Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der förmlichen Offenlage**
 1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
 2. Kreis Siegen-Wittgenstein, Untere Wasserbehörde
 3. Kreis Siegen-Wittgenstein, Untere Naturschutzbehörde
 4. Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

IV. Stellungnahmen der Öffentlichkeit als der förmlichen Offenlage

1. Private Stellungnahme 1
2. Private Stellungnahme 2
3. Private Stellungnahme 3

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Information über die Datenverarbeitung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, die mit ausliegt.

Netphen, 17.08.2023

I. V. Fresen, Erster Beigeordneter