Stadt Netphen

Entwurf

Bebauungsplan Nr. 16

"Südstraße" Gemarkung Hainchen

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB im Normalverfahren.

Stand: 27. September 2023

Begründung

Information über

die allgemeinen Ziele und Zwecke

Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: info@loth-se.de

www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung 3

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 3
1.3. Stadträumliche Einbindung 5
1.4. Bebauung und Nutzung 5
1.5. Verkehrserschließung und -anbindung 6
1.6. Ver- und Entsorgung 7
1.7. Natur, Landschaft, Umwelt 7
1.8. Weitere relevante Inhalte 8

2. Planungsbindungen 9

2.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation 9
2.2. Landes- und Regionalplanung 9
2.3. Flächennutzungsplan 11
2.4. Landschaftsplanung 11

3. Städtebauliche Konzeption 12

3.1. Ziele und Zwecke der Planung 12
3.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 13
3.3. Erschließung 13
3.4. Weitere fachlich relevante Themen 13

4. Planinhalt und Festsetzungen 15

4.1. Art der baulichen Nutzung 15
4.2. Maß der baulichen Nutzung 16
4.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen 18
4.4. Verkehrsflächen 19
4.5. Natur, Landschaft, Umwelt 19
4.6. Wald und Forst 20
4.7. Kompensationsmaßnahmen 20
4.8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen 20

5. Örtliche Bauvorschriften 22

5.1. Dächer und Dachaufbauten 22
5.2. Private Grünflächen und Vorgärten 23

6. Umweltbericht 23

7. Planungs- und Standortalternativen 25

8. Auswirkungen der Planung **25**

9. Flächenbilanz **27**

10. Hinweise **27**

11. Verfahren **29**

12. Rechtsgrundlagen **30**

13. Anlagen **31**

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 II / 1 Planung und Bauordnung im Rathaus, Amtsstraße 2 + 6, 57250 Netphen, eingesehen werden.

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Stadt Netphen.

1. Einführung

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südstraße“ ist die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet.

Aus dem Ortsteil Hainchen werden verstärkt Bauwünsche durch ortsansässige Bürgerinnen und Bürger vorgetragen. Konkret sind die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Hainchen, Flur 4, Flurstücke 105 und 12 an die Stadt Netphen herangetreten und möchten ihre Grundstücke wohnbaulich entwickeln. Sie haben die Verwaltung um die Schaffung von Planungsrecht auf eigene Kosten ersucht. Die Grundstücke liegen am südöstlichen Ortsrand von Hainchen und entwickeln sich am östlichen Ende der Südstraße zur Gießener Straße (Landstraße 729) hin.

Um diesen Bauwünschen aus dem Ort, aber auch, um eine maßvolle, geordnete Entwicklung des Ortsteils Hainchen zu gewährleisten, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südstraße“ in der Gemarkung Hainchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Hainchen, welcher im Südosten des Netphener Stadtgebietes nahe der Grenze zu Rheinlandpfalz liegt. Das Zentrum Netphens liegt nordwestlich in ca. 10 km Entfernung.

Topographisch liegt das Plangebiet auf einer Ebene am süd-östlichen Ortseingang von Hainchen auf einer Höhe von ca. 450 m ü. NHN.

Das ca. 0,29 ha große Plangebiet umfasst in Flur 4 die Flurstücke 12 und 105.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Erschließungsstraße „Südstraße“ sowie durch Laub- und Mischwaldflächen der Stadt Netphen und den Bebauungsplan Nr. 5 „Wasserburg Hainchen“,
- im Süden und Osten durch die Gießener Straße L 729 mit angrenzenden Wald- und Wiesenflächen
- im Westen durch angrenzende Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 2„Auf’m Kämpchen“.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

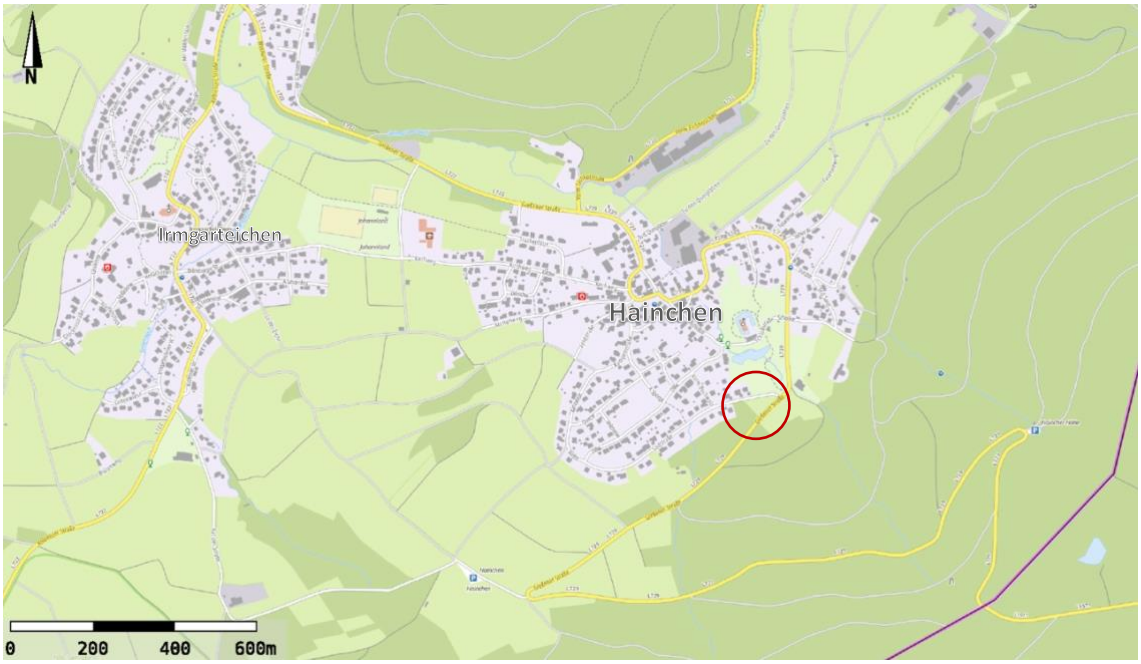

Abbildung 1: Stadtgebiet von Netphen - Hainchen mit Lage des Plangebietes (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

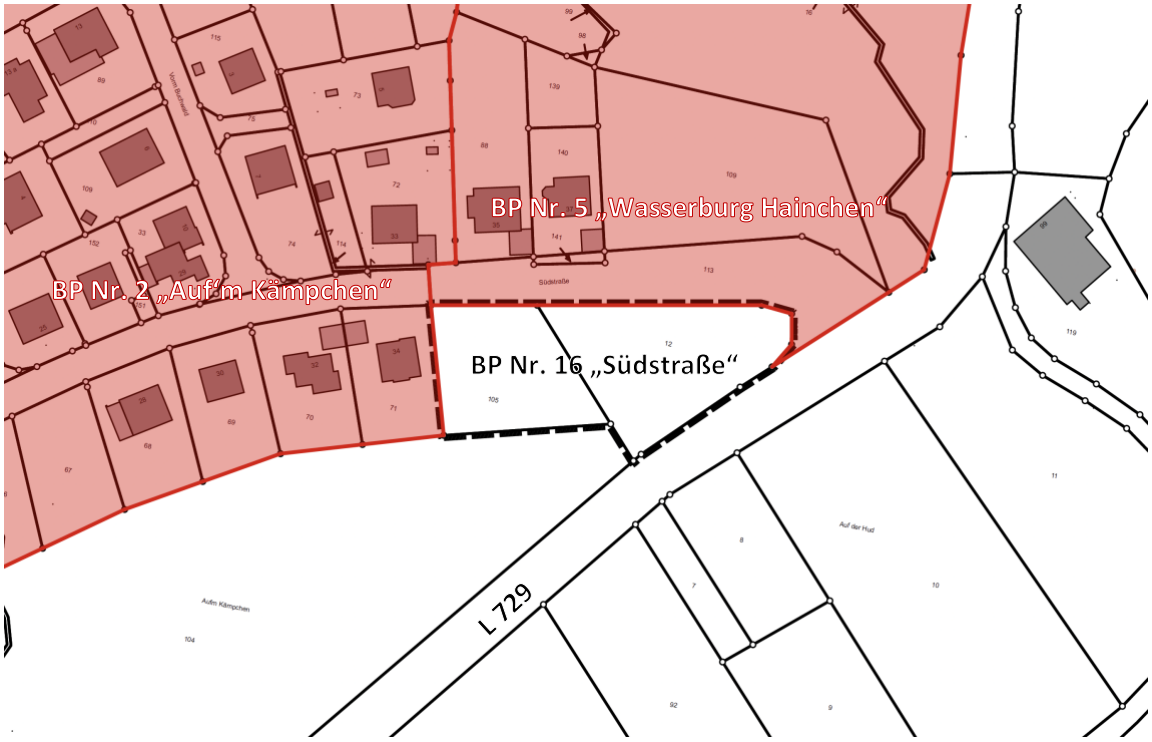

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie Darstellung angrenzender Bebauungspläne in Rot gekennzeichnet (links: BP Nr. 2 „Auf'm Kämpchen“, rechts: BP Nr. 5 „Wasserburg Hainchen“ (Stand: 01.08.2023)

Der Bereich des Plangebietes ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich zu werten. Westlich anschließend befindet sich entlang der Südstraße Wohnbebauung, die mit Bebauungsplan Nr. 2 „Auf' m Kämpchen“ überplant ist. Nördlich, gegenüber des Plangebietes, auf der anderen Straßenseite der Südstraße, ist ebenfalls Wohnbebauung durch die 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 5 „Wasserburg Hainchen“ ermöglicht, aber bisher nicht umgesetzt worden.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Wohnbebauung stellt somit eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung der vorhandenen bzw. möglichen Wohnbebauung an der Südstraße dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar, sodass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südstraße“, Gemarkung Hainchen die Umsetzung des Flächennutzungsplanes und die dort dargestellte, beabsichtigte städtebauliche Entwicklung vollzogen wird. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet und stellt eine siedlungsstrukturelle, bedarfsgerechte Entwicklung der Ortslage dar.

Insgesamt sind im Ortsteil Hainchen 23 Baulücken (Stand 08/2019) zu kartieren, die dem Markt jedoch nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen. In der Immobilienbörse der Stadt Netphen wird derzeit kein Grundstück in Hainchen zum Kauf angeboten. Mit der vorgesehenen Planung wird eine Fläche entwickelt, die bereits durch die vorhandene Bebauung bzw. Bebauungsmöglichkeit und die L 729 vorbelastet ist.

1.3. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Hainchen und liegt an dessen südöstlichen Siedlungsrand. Der Stadtteil Hainchen liegt peripher am südöstlichen Rand des Netphener Stadtgebietes auf einer Höhe von ca. 400 bis 450 m ü. NHN. Hainchen selbst ist von Bergen umgeben, die u.a. Höhen bis zu 510 m ü. NHN aufweisen. Der Stadtteil ist dörflich geprägt. Ca. 900 Einwohner umfasst Hainchen aktuell (Stand 2018), wobei sich die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren auf diesem Niveau stabilisierten.

Topographisch liegt das Plangebiet am höhergelegenen Ortsrand von Hainchen auf ungefähr 450 m ü. NHN. Das Umfeld des Plangebietes ist im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen (Forstwirtschaft) geprägt. Im Norden des Plangebietes liegt in 200 m Entfernung die Wasserburg Hainchen mit einer großzügigen Parkanlage sowie der an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereich des Ortsteils. In der Nachbarschaft befinden sich ein Spielplatz im Abstand von ca. 230 m, eine Kirche im Abstand von ca. 300 m, eine Grundschule im Abstand von ca. 850 m, eine KiTA im Abstand von ca. 1.500 m im Nachbarort Irmgarteichen, ein Supermarkt, eine Metzgerei und eine Volksbank im Abstand von ca. 1.700 m im Nachbarort Werthebach. In Hainchen befindet sich ein gastronomisches Angebot in Form einer Imbisstube, der Gasthof Remise in der Wasserburg Hainchen ist aktuell geschlossen.

1.4. Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut und teilweise bewaldet. Es muss zur Realisierung einer Bebauung ein gesondertes Waldumwandlungsverfahren beim Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen mit dem entsprechenden Ausgleich durchlaufen.

Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes

1.5. Verkehrserschließung und -anbindung

Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Hauptverkehrsverbindung in Netphen bildet die L 729 (Kölner Str. / Frankfurter Str. / Herborner Str. / Johannlandstr. / Wetzlarer Str. / Gießener Str.), welche den Stadtteil Hainchen mit dem überörtlichen Straßennetz verbindet. In ihrer Verlängerung führt die L 729 nach Siegen und Kreuztal sowie in Richtung Süden nach Dietzhölztal (Hessen).

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) bedient den Stadtteil Hainchen mit einer Regionalbuslinie (R16), die den Ort in einer stündlichen Taktung anfährt. In den Randzeiten ist die Anbindung mit dem ÖPNV nicht gegeben. Die späten Abendstunden werden durch dieses Angebot nicht abgedeckt. Zusätzlich fahren zwei Schulbuslinien durch Hainchen.

Fuß- und Radwegeverkehr

Der Fußverkehr wird in der Südstraße auf einem beidseitigen Gehweg geführt.

In der Nähe des Plangebiets verlaufen lokale und überregionale Radrouten. Der „Netpher Radring“ ist ein 36 km langer Rundweg. Er verbindet Netphen, Deuz, Salchendorf, Helgersdorf, Hainchen und führt über einen Teil des Rothaargebirges über Brauersdorf zurück nach Netphen. Auf dieser Strecke ergeben sich mehrere Anschlussmöglichkeiten auch zu überregionalen Routen.

1.6. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Die fachgerechte Abfallentsorgung wird durch ein örtliches Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

Trinkwasserversorgung

Eine Wasserversorgung des Gebietes wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Hinweis: Wird bis zur Offenlegung präzisiert.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden. Die Versorgung des Gebietes erfolgt über die Westnetz GmbH in einer oberirdisch und unterirdisch verlaufenden Leitungstrasse.

Versorgung mit Gas

Ein Anschluss an das Gasnetz ist möglich, in der Südstraße verläuft eine Mitteldruckgasleitung.

Telekommunikation

Hinweis: Wird bis zur Offenlegung präzisiert.

Abwasser/ Schmutzwasser

Die Ableitung des Abwassers erfolgt in die vorhandene öffentliche Kanalisation (Trennsystem) in der Südstraße.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke und der Dachflächen wird der Trennkanalisation zugeführt.

Es ist vorgesehen, das unverschmutzte Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Grundstück versickert, über einen Regenwasserkanal abzuführen.

1.7. Natur, Landschaft, Umwelt

Biotope

In unmittelbarer Nähe und südöstlich zum Plangebiet befinden sich Biotope, die jedoch durch die Landesstraße L 729 nicht in direktem Zusammenhang mit dem Plangebiet liegen. In etwa 15 m Entfernung, liegt das Biotop BT-5115-0013-2001-8, welches als Magerwiese und -weide sowie als Seggen- und binsenreiche Nasswiese erhalten werden sollen. Dieses Biotop wird nicht durch die bauliche Entwicklung des Plangebietes beeinträchtigt (siehe Abb. 7 S.12.).

Fauna-/Flora- Habitat

Das Plangebiet wird nicht von einem ausgewiesenen FFH-Gebiet tangiert. Nördlich in etwa 500 m Entfernung, liegt das Natura 2000 Gebiet DE-5015-301 „Rothaarkamm und Wiesentäler“.
Das Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet.

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Schutzgebiete nach der Definition des Wasserrechts. Es sind keine grundwasserabhängigen Ökosysteme betroffen.

Klima

Es liegen keine Informationen zu kritischen Klimawirkungen im Plangebiet vor.

Landschaftsbild

Die Landschaftsart ist als Wald-Offenland-Mosaik mit einem ländlich bzw. regionaltypischen Charakter zu beschreiben. Die beabsichtigte Wohnbebauung fügt sich ins Landschaftsbild bezüglich Dachform, Geschossigkeit und Höhen ein.

Landschaftsraum

<u>Geologie</u>

Das Plangebiet befindet sich in einem geologischen Bereich, der durch Kalkstein, Sandstein und Schluffstein aus dem Emsian geprägt ist.

1.8. Weitere relevante Inhalte

Bergbau

Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

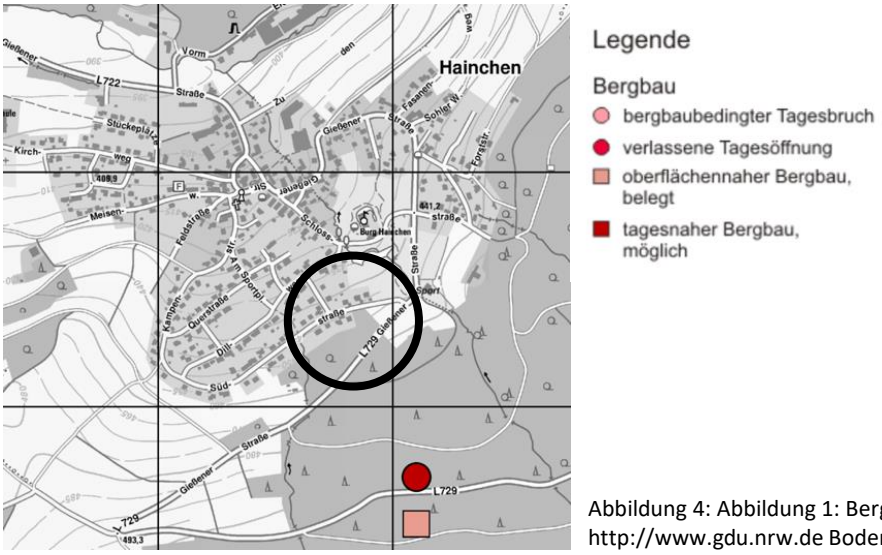

Abbildung 4: Abbildung 1: Bergbauvorkommen (Quelle: http://www.gdu.nrw.de Boden und Altlasten)

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kulturgutverzeichnisses, die noch auf ihren eventuellen Denkmalwert zu prüfen sind.

In 200 Meter Luftlinie Entfernung liegt das kulturhistorische Denkmal „Wasserburg Hainchen“. Es ist die einzige Höhenwasserburg in Südwestfalen, welche erstmals im Jahre 1290 urkundlich erwähnt wurde. Heute ist es ein beliebtes Ausflugsziel. Topografisch liegt die Wasserburg unterhalb des Plangebietes. Das Areal der Wasserburg ist durch einen Waldsaum gefasst. Durch den vorhandenen hohen Baumbestand (Laubwald) besteht keine Sichtbeziehung zwischen der Wasserburg Hainchen und dem Plangebiet, weshalb mit keiner Beeinträchtigung im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 8 DSchG zu rechnen ist.

Bodendenkmäler

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen sind zu beachten.

2. Planungsbindungen

2.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Formales Baurecht existiert für das Plangebiet bisher nicht. Im Westen befindet sich der Bebauungsplan Nr. 2 „Auf‘ m Kämpchen“ mit einer 1. Änderung, welcher Festsetzungen von Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO ausweist. Nördlich liegt Bebauungsplan Nr. 5 „Wasserburg Hainchen“, welcher ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO sowie Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO ausweist. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete entlang der Südstraße wurden bisher nicht entwickelt.

2.2. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplanung

Die Stadt Netphen wird im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum und als Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur deklariert.

Regionalplan

Rechtskräftiger Regionalplan

Die Stadt Netphen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein. Im gültigen Regionalplan (2008) ist das Plangebiet als Fläche für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)/ Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche (AFAB) festgelegt.

> ***Ziel 1 - (2) -*** *Freiraum darf nach den Vorgaben des LEPro und LEP NRW für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Inanspruchnahme zur Deckung des Flächenbedarfs für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist. Sie muss flächensparend und umweltschonend erfolgen.*

Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Netphen als Wohnbauflächen und somit zu Deckung des Flächenbedarfes siedlungsräumlicher Nutzungen vorgesehen.

> ***Ziel 4 -*** *Die Wohn- und Mischbauflächen der Bauleitpläne sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der ASB zu entwickeln.*

Das Plangebiet liegt teilweise im ASB und teilweise im Agrar- und Freiraumbereich. Aufgrund der großen Maßstäblichkeit des Regionalplans, ist dieser nicht parzellenscharf zu lesen. Das Plangebiet kann auf Grund der Lage im Grenzbereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet werden. Die Planung stimmt mit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung überein. Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht der Zweckbestimmung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs.

<u>Neuaufstellung Regionalplan</u>

Der Regionalplan Arnsberg befindet sich für den Teilbereich Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein aktuell in der Neuaufstellung. Im Entwurf der Neuaufstellung (2020) wird der gesamte Siedlungsbereich von Hainchen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des hier aufzustellenden BP Nr. 16 „Südstraße“ liegt daher ebenso im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

> ***Grundsatz 5.14*** *- Charakteristische Freiraum- und Siedlungsstrukturen bestimmen das Orts- und Landschaftsbild der Region. Bei der Gestaltung des Übergangsbereichs vom Siedlungsraum in die freie Landschaft sollen diese prägenden Strukturen i. S. d. Grundsatzes 6.1-5 i. V. m. Grundsatz 3-3 LEP NRW erhalten und entsprechend ihren Funktionen in die umgebende Landschaft eingebunden werden.*

Das Plangebiet stellt einen sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches entlang der Gießener Straße dar und entspricht daher dem Grundsatz, wonach charakteristische Übergangsbereiche zwischen Freiraum- und Siedlungsstrukturen zu erhalten und zu schaffen sind. Nach Betrachtung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans ist die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem rechtskräftigen Regionalplan als auch mit den veränderten Darstellungen des Entwurfs der Neuaufstellung des Regionalplanes vereinbar.

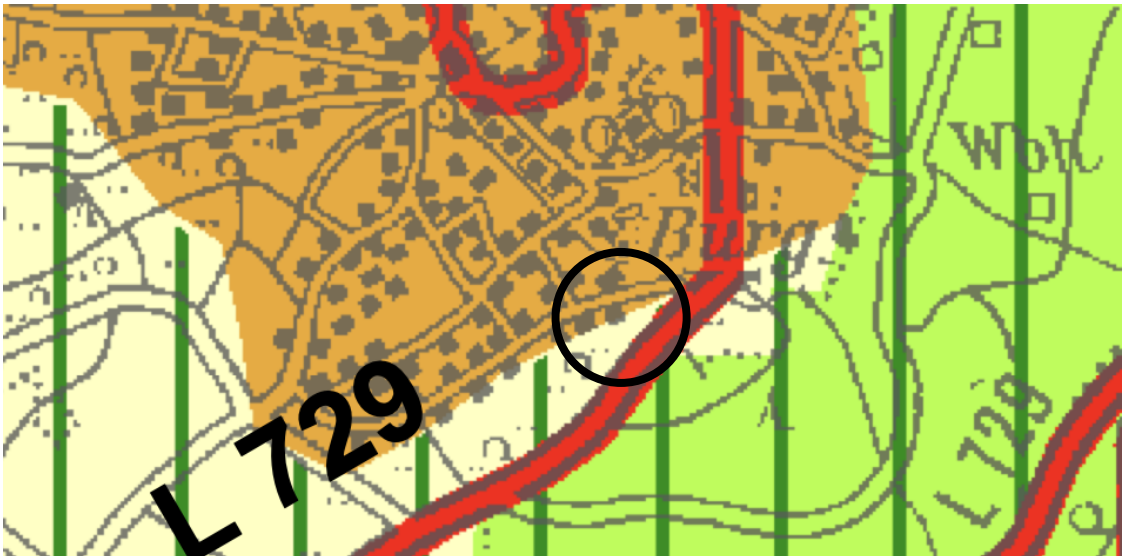

Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan 2008

2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im wirksamen FNP der Stadt Netphen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche deklariert. Die angestrebte Nutzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht den Darstellungen des FNP. Somit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gegeben und eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

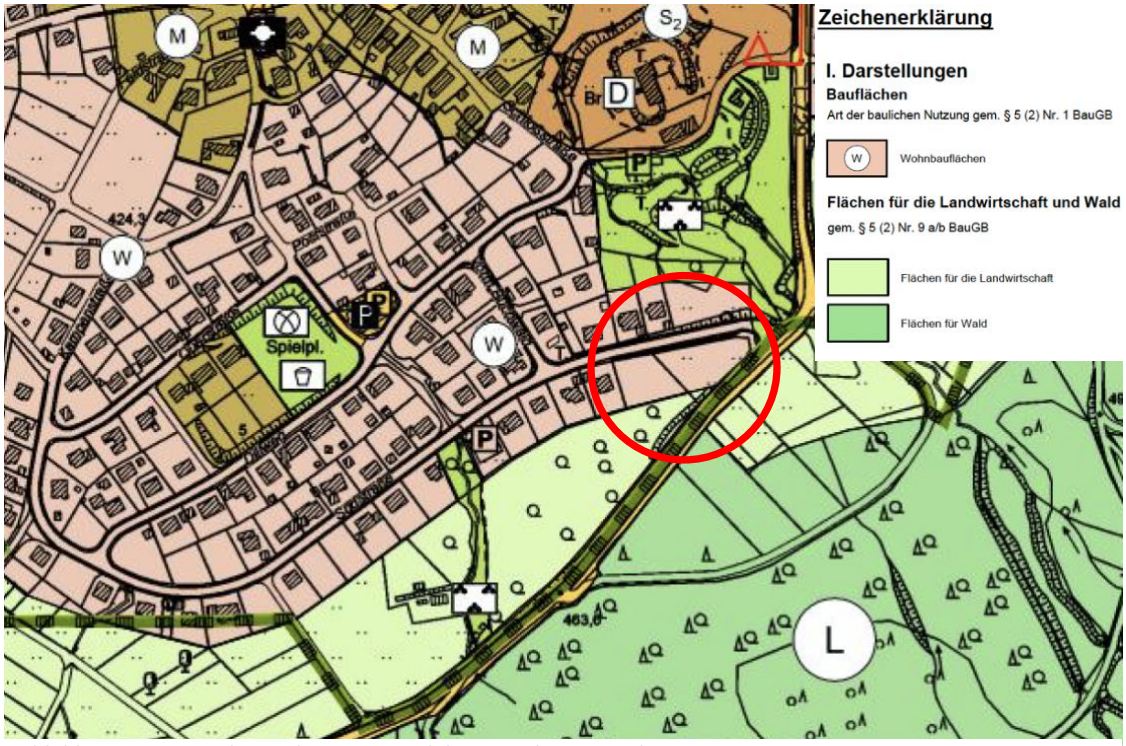

Abbildung 6: FNP Stadt Netphen 2016, Teilplan Hainchen, Ausschnitt

2.4. Landschaftsplanung

Landschaftsschutz

Der Bereich „Südstraße“ liegt innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes der Stadt Netphen (LSG-5014-0002 Netphen). Der Planbereich ist als „Ziel 7 – Erhaltung bis zur baulichen Nutzung“ festgesetzt, im Gegensatz zum Umfeld. Das Entwicklungsziel 7 umfasst den Erhalt von Natur und Landschaft auf Flächen, für die im verbindlichen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist, bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB, soweit der Bebauungsplan oder die Satzung hierfür eine bauliche Nutzung vorsieht.

Dem Planvorhaben stehen die Ziele des Landschaftsplanes demnach nicht entgegen.

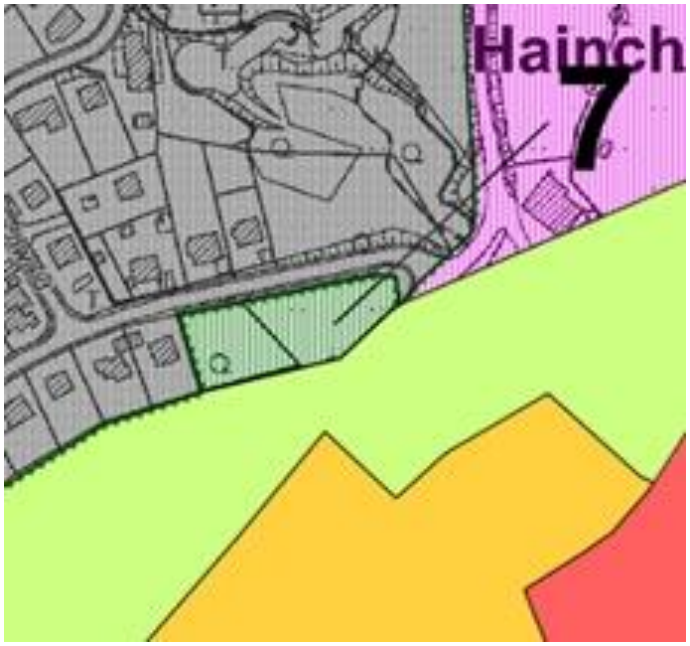

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Quelle: Geoportal Kreis Siegen-Wittgenstein)

3. Städtebauliche Konzeption

3.1. Ziele und Zwecke der Planung

Das zukünftige Bebauungskonzept greift die planungsrechtlichen Vorgaben der angrenzenden Bebauungspläne auf und sieht eine Bebauung mit drei bzw. vier Einfamilienhäusern (ggf. mit Einliegerwohnung) vor. Die städtebauliche Konzeption sieht eine Grundstückeeinteilung in vier Wohngrundstücke vor. Die Erschließung der Wohnbaugrundstücke erfolgt über die Südstraße. Sowohl in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung werden sich die Festsetzungen in diesem Bereich an den Vorgaben des Nachbarbebauungsplanes orientieren. Es soll ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 sowie einer Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von maximal II festgesetzt werden. Auch hinsichtlich der Bauweise, hier offene Bauweise, der Dachformen Satteldach sowie der gestalterischen Vorschriften, werden die Festsetzungen der Nachbarbebauungspläne aufgegriffen. Die überbaubare Fläche soll in gleicher Art und Weise, wie die der benachbarten Grundstücke, entlang der Südstraße festgesetzt werden.

Abbildung 8: Entwurf des Bebauungskonzeptes (Stand: August 2023)

3.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.3. Erschließung

Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Südstraße, welche das Plangebiet an die Ortsmitte von Hainchen anbindet. Zusätzliche Flächen für den Verkehr sind nicht vorgesehen. Eine Erschließung über die angrenzende Landesstraße L 729 (Gießener Straße) ist nicht vorgesehen.

3.4. Weitere fachlich relevante Themen

Verkehrslärm

Südlich des Plangebietes verläuft die topografisch höher gelegene Landessstraße L 729 (Gießener Straße). Durch die unmittelbare Nähe zum Plangebiet soll die Verkehrsbelastung, für das geplante Wohngebiet betrachtet werden.

Im Jahr 2021 wurden auf der L 729 (Gießener Straße) 1.366 Kfz/Tag gezählt (s. Abb. 10).

An den Wochenenden stellt sich insbesondere der Leichtverkehr stärker als unter der Woche dar, was sich auf einen vermehrten Freizeitverkehr (z. B. Motorradfahrer) zurückführen lässt.

Zählung	Anzahl Fahrzeuge
DTV 2021 an allen Tagen (Mo-So)	1366
DTVLoA an allen Tagen (Mo-So)	56
DTVLV an allen Tagen (Mo-So)	1256
DTVLZ an allen Tagen (Mo-So)	36
DTVSV an allen Tagen (Mo-So)	110
DTVw 2021 an Werktagen (Mo-Sa)	1331
DTVwLoA an Werktagen (Mo-Sa)	59
DTVwLV an Werktagen (Mo-Sa)	1210
DTVwLZ an Werktagen (Mo-Sa)	43
DTVwSV an Werktagen (Mo-Sa)	121
DTVs 2021 Sonn- und Feiertage	1399
DTVsLoA an Sonn- und Feiertagen	38
DTVsLV an Sonn- und Feiertagen	1347
DTVsLZ an Sonn- und Feiertagen	2
DTVsSV an Sonn- und Feiertagen	52

* DTV – durchschnittlicher Tagesverkehr
LV – Leichtverkehr
LoA – LKW ohne Anhänger
SV – Schwerverkehr
LZ – Lastzug

Abbildung 9: Straßenverkehrszählung (SVZ) 2021 NRW (Quelle: https://www.nwsib-online.nrw.de)

Abschätzung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr

Nach dem vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen gemäß DIN 18005-1 beträgt die voraussichtliche Verkehrsbelastung in der nahegelegensten Entfernung einer baulichen Anlage (Hauptgebäude) zur Landesstraße L 729 ca. 13 m vom Fahrbahnrand bzw. 10 m von der Flurstücksgrenze ca. 66 dB (s. Abb. unten).

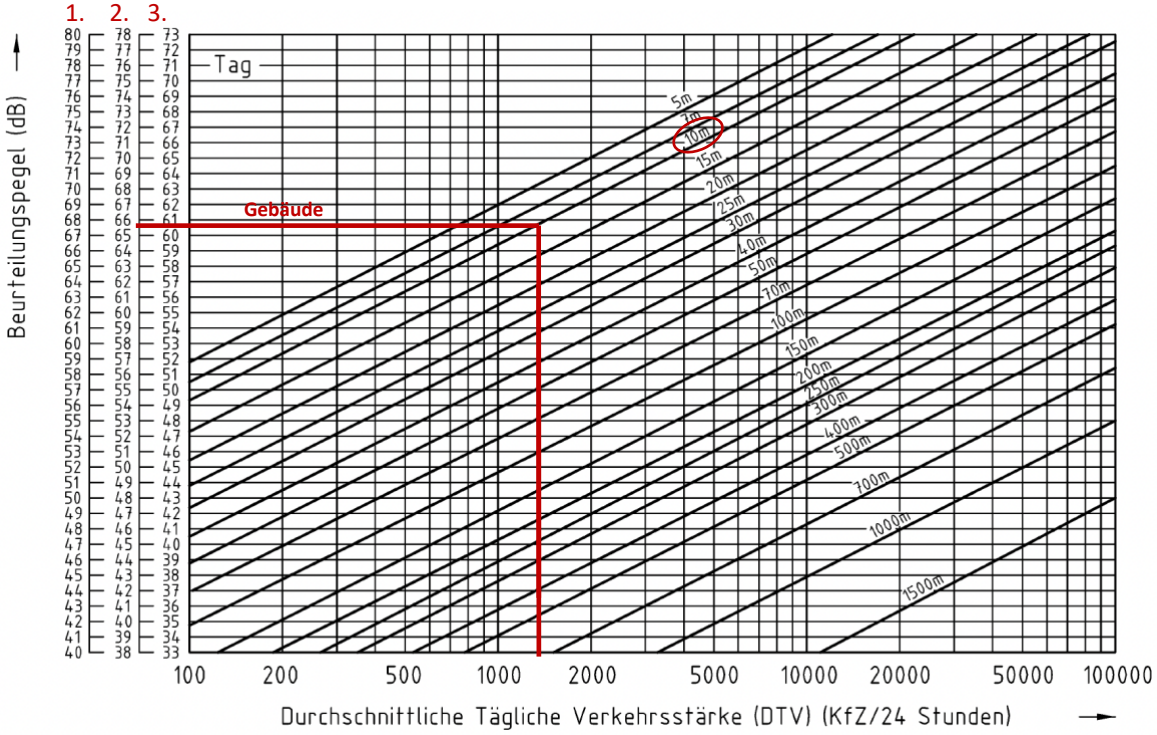

Abbildung 10: Diagramm zur Abschätzung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr, Tag; 1. Autobahn 2. Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen 3. Stadt- und Gemeindestraßen (Quelle: DIN 18005-1 Anhang A)

Das Ergebnis des Schätzverfahrens zeigt, dass mit einer erhöhten Belastung von 66 dB vor allem im östlichen Plangebiet zu rechnen ist und damit insbesondere dort die Schwellenwerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm sind entsprechend notwendig. Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick zu möglichen Maßnahmen bzw. Schallschutzvorkehrungen (siehe auch Kapitel 4.8).

Schwellenwerte für den baulichen Schallschutz bei Verkehrslärm			
Beurteilungspegel	Bis 64 dB (A)	**> 64 dB (A)**	> 74 dB (A)
Aufenthaltsräume von Wohnungen	• Kein besonderer städtebaulicher und baulicher Schallschutz erforderlich. • Bestimmung der baulichen Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau.	• Verbesserter städtebaulicher und baulicher Schallschutz empfohlen. Empfehlung: **Lärmorientierter Städtebau und Grundrissplanung von Wohnungen** (z. B. Anordnung der Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Gebäudefassade). • Bestimmung der baulichen Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau.	• Erhöhter städtebaulicher und baulicher Schallschutz erforderlich. • Als Wohnstandort nur bei besonderen städtebaulichen Konzepten und Schallschutzmaßnahmen vertretbar (z.B. geschlossene Bauweise, durchgesteckte Grundrisse). • Bestimmung der baulichen Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau.
Außenwohnbereiche Balkone, Loggien, Terrassen	• Keine passiven Schallschutzvorkehrungen erforderlich	• **Passive Schallschutzvorkehrungen** (**Glaswände, Loggia**, etc.) mit entsprechendem Schalldämmwert. Schutzziel: 64 dB(A) auf dem Balkon, Loggia. • **Keine Schalschutzvorkehrungen erforderlich, wenn die Wohnung über einen zweiten Außenwohnbereich an einer leisen Gebäudefassade (< 64 dB(A)) verfügt**.	• Außenwohnbereiche in der Regel nicht vertretbar, da gängige Schallschutzvorkehrungen versagen. Stattdessen Anordnung von Außenwohnbereichen an Gebäudefassaden mit einer Verkehrslärmbelastung < 74 dB(A).

Abbildung 11: Schwellenwerte für den baulichen Schallschutz bei Verkehrslärm

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzungen festgesetzt.

WA- Allgemeine Wohngebiete

gemäß § 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude

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

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen:

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2, 3, 4, und 5 werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen, da diese sich aus städtebaulicher Sicht funktional und gestalterisch nicht in das kleinteilig strukturierte Gebiet einfügen und dem gewünschten Gebietscharakter widersprechen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

gemäß § 18 BauNVO

Mit den Festsetzungen der maximalen Höhe der baulichen Anlagen wird eine Höhenstaffelung bei den baulichen Anlagen erreicht, die dem natürlichen Geländeverlauf folgt und sich an der bestehenden Bebauung orientiert. Mit den Festsetzungen werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und eine Einfügung in das Ortsbild verfolgt.

Die maximale Höhe der Gebäude (GH_{max}) beträgt im Mittel 10 m über der Geländeoberkante bezogen auf die Mitte des Baufensters. Die maximale Höhe der Gebäude wird Metern in Normalhöhe Null (NHN) des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016) angegeben.

Die maximalen Gebäudehöhen (Oberkante) in WA 1 und WA 2 betragen:

Allgemeines Wohngebiet	WA 1	WA 2
Höhe in Meter ü. NHN (DHHN2016)	460,0	462,0

Abbildung 12: Städtebaulicher Entwurf und Schemaschnitt mit Darstellung der Höhenentwicklung der Wohngebäude

Grundflächenzahl

gemäß § 17 und § 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 mit 0,4 als maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Geschossflächenzahl

gemäß §17 und § 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA mit 0,8 als maximale Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Eine GFZ von 0,8 entspricht der empfohlenen Obergrenze nach § 17 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

gemäß § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 mit II festgesetzt.

Zahl der Wohneinheiten

gemäß §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte).

4.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauweise

gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Offene Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird gemäß der umgebenden Bebauung eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhausbauweise (ED) festgesetzt. Dies soll das geplante Bebauungskonzept sichern und zu einer offenen und kleinteiligen Bebauungsstruktur beitragen, die an die angrenzende Bestandsbebauung anschließt.

Firstrichtung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird die Firstrichtung parallel zur Südstraße festgesetzt, um somit die Ausrichtung der Gebäude und Gestaltung der Dachlandschaft an die angrenzende Bebauung anzupassen. Untergeordnete Nebenanlagen dürfen von der Firstrichtung abweichen.

Überbaubare Flächen

gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Nicht überbaubare Flächen

gemäß § 23 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und Carports mit einer Brutto-Grundfläche von größer 30 m² sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L 729, so dass eine anbaufreie Zone zu definieren ist.

Entlang der Landestraße L 729 (Gießener Straße) wird ein X m breiter Streifen festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Hinweis: Wird bis zur Offenlegung präzisiert.

Stellplätze, Garagen und Carports

gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze, Garagen, Carports sind auf einem Streifen von 1,00m Breite unmittelbar parallel zu Verkehrsfläche unzulässig.

Nebenanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baufelder zulässig. Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite unmittelbar parallel zu Verkehrsfläche unzulässig.

4.4. Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Im Plangebiet ist entlang der Landestraße L 729 (Gießener Straße) sowie im Kreuzungsbereich Einmündung Südstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

4.5. Natur, Landschaft, Umwelt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB

Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist pro angefangene X m² Grundstücksfläche je ein Obstbaum der Pflanzliste anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind bis spätestens drei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Obstbäume anzupflanzen. Der Baum muss bei der Anpflanzung folgende Merkmale aufweisen:

Pflanzenauswahl:	Dülmener Rosenapfel, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Winterglockenapfel, Köstliche aus Charneux (Birne), Hauszwetsche
Pflanzabstand:	mind. 10 x 10 m
Pflanzqualität:	Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180–200 cm Höhe

Bepflanzung des Gehölzstreifens

Im südlichen Grundstücksbereich entlang der Gießener Straße wird zusätzlich ein Gehölzstreifen festgesetzt. Dieser Bereich ist mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Pflanzenauswahl:	Bäume II. Ordnung: Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher:	Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula)
Pflanzabstand:	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband
Pflanzqualität:	Bäume II. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm,
Sträucher:	3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

4.6. Wald und Forst

Hinweis: Wird bis zur Offenlegung präzisiert.

4.7. Kompensationsmaßnahmen

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 14.124 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 3.841 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 10.283 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Das Ergebnis des Schätzverfahrens (Kap 3.4) zeigt, dass mit einer erhöhten Belastung von 66 dB vor allem im östlichen Plangebiet zu rechnen ist und damit insbesondere dort die Schwellenwerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch werden Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt.

Bauliche Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau

Zur Einhaltung der Vorgaben gemäß der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) (Quelle: Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB(A)) – gelten die Anforderungen an Außenbauteile, unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen,

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	**Lärmpegel-bereich**	**"Maßgeblicher Außenlärm-pegel"**	**Raumarten**		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	**Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches**	**Büroräume[a)] und Ähnliches**
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[b]	50	45
7	VII	> 80	[b]	[b]	50

Abbildung 13: Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Tabelle der DIN 4109

entsprechend der DIN 4109 Teil 1 (2018). Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109:1989-11, 5.2 erfüllt sind (s. Tabelle). Die angeführten Werte für das erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maß erf. R'w,res beziehen sich immer auf das Außenbauteil als Ganzes und stellen nicht die Anforderung bspw. an das Fenster alleine dar.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Lärmpegelbereichs.

Wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, kann ausnahmsweise gem. § 31 Abs 1 BauGB abgewichen werden. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Festsetzungen zur Grundrissgestaltung

Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in Gebäuden innerhalb des Plangebietes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein und mit mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgestattet sein. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein und jeweils mit mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgestattet sein. Bei der Berechnung der notwendigen Aufenthaltsräume ist das Ergebnis jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden. Hiervon ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind.

Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche sind nur dort zulässig, wo die Verkehrsgeräuschimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. die Grenzwerte der 16. BImSchV einhalten. Hiervon kann abgewichen werden, wenn aufgrund von Abschirmungen durch das eigene Gebäude und Maßnahmen, wie Faltwandsysteme oder geschlossene Brüstungen, Beurteilungspegel von weniger als 60 dB(A) vorliegen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind entlang der Gießener Straße (L729) mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zur lärmabgewandten Seite verbunden sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Schlussfolgerung Schallschutz

Insbesondere in dem östlichen Teilbereich des Plangebietes werden erhöhte Immissionswerte resultierende aus dem Verkehrslärm bzw. des Verkehrsaufkommens auf der L 729 erwartet. Der städtebauliche Schallschutz reagiert mit der Festsetzung der Baugrenzen auf die Immissionen durch den Verkehrslärm auf der L 729, indem das Baufenster so festgelegt wird, dass die Wohngebäude einen möglichst großen Abstand zur Landstraße L 729 haben und Festsetzungen bei der Grundrissplanung getroffen werden.

Zusätzlich werden die Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau geltend gemacht. Für die Außenwohnbereiche werden passive

Schallschutzvorkehrungen (Glaswände, Loggia, etc.) notwendig, wenn die Wohnung über keinen zweiten Außenwohnbereich an einer leisen Gebäudefassade (< 64 dB(A)) verfügt. Mit den Festsetzungen wird ein Maßnahmenkatalog vorgeschlagen, der bei entsprechender Berücksichtigung den allgemeinen Vorgaben zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen entspricht. Eine endgültige Beurteilung der zu treffenden Maßnahmen muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

5. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW 2018

Eine Vorgabe baugestalterischer Festsetzungen wird in Bezug auf die Dachform und Neigung sowie der Fassadengestaltung getroffen, da sich die geplanten baulichen Anlagen in die vorhandene Bebauung der Umgebung einpassen sollen und Rücksicht auf die Fernwirkung genommen wird. Die Gestaltungsfestsetzungen sollen ebenfalls im Sinne des Nutzungsziels einer ländlich-regionaltypischen Einpassung neuer Gebäude einzelner Bauvorhaben erfolgen und auf die Vorgaben der Nachbarbebauungspläne in einer aktualisierten Form eingehen.

Die gestalterische Wirkung wird durch nachfolgende Punkte geregelt:

5.1. Dächer und Dachaufbauten

Dachform, Dachneigung

In Anlehnung an die ortstypische Dachlandschaft sind bei Hauptdächern ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38° zulässig. Bei Nebengebäuden sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer und deren Kombination zulässig.

Dacheindeckung, Material, Farbe

In Anlehnung an die ortstypische Dachlandschaft sind nur Dacheindeckungen mit matten und seidenmatten Oberflächen (die dem Charakter der regionaltypischen Dachlandschaft entsprechen) zum Schutze des Landschaftsbildes zulässig. Aufgrund der Fernwirkung und zum Nachbarschaftsschutz sind reflektierende Oberflächen wie z.B. glänzend glasierte Dachpfannen und glänzende Metalleindeckungen nicht zulässig. Bei harten Dachdeckungen (wie z.B. Pfannen, Ziegel, Natur- oder Kunstschieferschablonen) sind nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton ist mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen. Weiche Dachdeckungen sind für geneigte Dächer nicht zulässig. Gründächer sind zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mindestens extensiv zu begrünen, sofern diese mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7° ausgeführt werden.

Dachaufbauten

In Anlehnung an die ortstypische Dachlandschaft müssen Dachgauben in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Dachaufbauten bei geneigten Dächern sind zulässig, wenn diese max. 50 % der Gebäudelänge ausmachen.

Fotovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützen den Einsatz regenerativer Energien. Fotovoltaik- und Solaranlagen sind auf der gesamten Dachfläche eines Gebäudes zulässig.

Bei der Anordnung der Fotovoltaik-Elemente und Solaranlagen auf den Dachflächen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen.

5.2. Private Grünflächen und Vorgärten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden für das Bebauungsplangebiet Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Die insgesamt nicht überbauten Flächen je Grundstück sind als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) bis spätestens drei 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 auf bis zu 10 % der nicht überbauten Fläche zulässig. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Flächenhaft aufgebrachte, wasserundurchlässige Sperrschichten, z. B. Abdichtbahnen, sind unzulässig.

6. Umweltbericht

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südstraße“ der Stadt Netphen keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Teilschutzgut Erholung), Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Teilschutzgut Schallimmissionen) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden können. Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

Vermeidungsmaßnahme Vögel

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der genannten Vogelarten (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Entfernung der Gehölzflächenflächen durch eine Umweltbaubegleitung überprüft werden, ob die Flächen von den Gehölzbrütern als Brutstandort genutzt werden. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung, können die Räumungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Vermeidungsmaßnahmen Haselmaus

Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen sollten die Fällarbeiten des Gehölzbestandes innerhalb der Winterruhe der Haselmäuse (November bis Februar) durchgeführt werden. Die Wurzelstöcke dürfen nicht beeinträchtigt werden, da Haselmäuse in diesen überwintern könnten. Die Fällarbeiten sind möglichst manuell mit möglichst geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Alternativ könnte mit bodenschonenden maschinellen Verfahren gearbeitet werden. Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehäckselt werden. Es würde im Folgenden zur Einrichtung kurzfristig verfügbarer Winterquartiere genutzt.

Ab Mai kann dann mit der Rodung der Wurzelstöcke der Sträucher und Gehölze im Plangebiet begonnen werden. Zu dieser Zeit haben die überwinternden Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenden Fläche durch andere planungsrelevante Tierarten ist nicht anzunehmen. Gleichwohl ist vor der Durchführung der Rodungsarbeiten im Zuge einer umweltfachlichen Baubegleitung eine Kontrolle der Fläche durchzuführen, um sicherzustellen, dass diese frei von Vogelnestern ist.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Die Festsetzungen zur Bepflanzung sind umzusetzen.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die

zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten). Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

7. Planungs- und Standortalternativen

Der Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet liegen umfangreiche Darstellungen über die geplanten Nutzungen zu Grunde. Der Flächennutzungsplan der Stadt Netphen sieht für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen vor. Die vorhandenen Strukturen werden in ihrem Umfang gesichert und einer nachhaltigen zukunftweisenden Entwicklung planungsrechtlich zugeführt. Die betroffenen Grundstücke sind bereits durch die Südstraße erschlossen, sodass keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte bzgl. des Verkehrslärms sind nach Prüfung auf den privaten Flächen umsetzbar.

Die Stadt Netphen kommt nach Prüfung aller für die geplante Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu dem Ergebnis, dass diese Flächen als Arrondierung des Siedlungsgebietes in Hainchen geeignet sind.

8. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf Nutzungen

Mit der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs wird eine den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an die Nutzung Allgemeines Wohngebiet notwendige bauliche Entwicklung vorgesehen und Planungssicherheit geschaffen. Es sollen bauliche Entwicklungen ermöglicht werden, die sich in die bestehende städtebauliche Struktur integrieren, die eine auf das Notwendigste reduzierte Flächeninanspruchnahme vorsehen und auf das Landschaftsbild und Umweltbelange Rücksicht nehmen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 „Südstraße“ und der Nutzung für Allgemeine Wohngebiete werden keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation in Hainchen erwartet. Die Festsetzung der GRZ von 0,4 orientiert sich an den angrenzenden Bebauungsplänen. Die Begrenzung der Gebäudehöhen sorgt dafür, dass sich die neu entstehenden Gebäude an der Topografie des Grundstücks orientieren und eine störende Fernwirkung vermieden wird. Mit den gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dächer wird eine einheitliche Dachlandschaft

erreicht, die sich in den Gebäudebestand einfügt. Die Gestaltungsfestsetzungen der Gebäude legen insgesamt Wert auf ein harmonisches Einfügen in das Gesamtbild der Wohngebiete in Hainchen. Durch den Bau von drei bis vier Ein- bis Zweifamilienhäusern sind nur geringe Auswirkungen auf die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen zu erwarten. Auf Flurstück 105 wird durch die Nutzungsänderung zu einem Allgemeinen Wohngebiet eine Waldumwandlung notwendig, welche Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und eine Kompensation durch Ökopunkte nach sich zieht. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die angrenzenden Waldflächen ist eine Haftungsverzichtserklärung für die nicht Einhaltung des Waldabstandes zu erforderlich.

Verkehr

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 16 „Südstraße" werden geringe Auswirkungen auf die Verkehrssituation und die bestehende Verkehrsinfrastruktur erwartet, so dass keine Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur notwendig wird. Die privaten Stellplätze sind auf privatem Grund nachzuweisen.

Verkehrslärm

Abschätzung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr

Nach dem vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen gemäß DIN 18005-1 beträgt die voraussichtliche Verkehrsbelastung in der nahegelegensten Entfernung einer baulichen Anlage (Hauptgebäude) zur Landesstraße L 729 ca. 13 m vom Fahrbahnrand bzw. 10 m von der Flurstücksgrenze ca. 66 dB (s. Abb. 10).

Das Ergebnis des Schätzverfahrens zeigt, dass mit einer erhöhten Belastung von 66 dB vor allem im östlichen Plangebiet zu rechnen ist und damit insbesondere dort die Schwellenwerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm sind entsprechend notwendig.

Entsprechend den zu erwartenden Belastungen aus dem Verkehrslärm sind Festsetzungen getroffen, um die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 in Allgemeinen Wohngebieten einhalten zu können.

Ver- und Entsorgung

Hinweis: Wird bis zur Offenlegung präzisiert.

Natur, Landschaft, Umwelt

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen (Umweltbericht Mestermann 2023, siehe Anlage).

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplans werden von privater Seite übernommen.

9. Flächenbilanz

Pos.	*Nutzung*	*Fläche in m²*
1	**Allgemeine Wohngebiete gesamt**	**2.908**
	WA 1	946
	WA 2	936
	Flächen gesamt	**2.908**

10. Hinweise

Artenschutz

Die Vorschriften gemäß § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Eingriffe zur Realisierung des Bebauungsplans, wie explizit die Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation, dürfen lediglich außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September begonnen werden. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG berührt bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Vermeidungsmaßnahme Vögel

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der genannten Vogelarten (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Entfernung der Gehölzflächenflächen durch eine Umweltbaubegleitung überprüft werden, ob die Flächen von den Gehölzbrütern als Brutstandort genutzt werden. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung, können die Räumungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Vermeidungsmaßnahmen Haselmaus

Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen sollten die Fällarbeiten des Gehölzbestandes innerhalb der Winterruhe der Haselmäuse (November bis Februar) durchgeführt werden. Die Wurzelstöcke dürfen nicht beeinträchtigt werden, da Haselmäuse in diesen überwintern könnten. Die Fällarbeiten sind möglichst manuell mit möglichst geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Alternativ könnte mit bodenschonenden maschinellen Verfahren gearbeitet werden. Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehäckselt werden. Es würde im Folgenden zur Einrichtung kurzfristig verfügbarer Winterquartiere genutzt. Ab Mai kann dann mit der Rodung der Wurzelstöcke der Sträucher und Gehölze im Plangebiet begonnen werden. Zu dieser Zeit haben die

überwinternden Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenden Fläche durch andere planungsrelevante Tierarten ist nicht anzunehmen. Gleichwohl ist vor der Durchführung der Rodungsarbeiten im Zuge einer umweltfachlichen Baubegleitung eine Kontrolle der Fläche durchzuführen, um sicherzustellen, dass diese frei von Vogelnestern ist.

Ausgleichsmaßnahme

Da das Vorkommen der Arten rein spekulativ ist, wird es als ausreichend erachtet, neben den beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen einen Teil der Gehölzfläche dauerhaft zu erhalten und im Hinblick auf die genannten Arten zu optimieren. Dazu wird an der südlichen Grenze des Plangebietes ein Gehölzstreifen entwickelt. Neben den Angaben zur Bepflanzung des Gehölzstreifens (siehe Festsetzung Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind im Bereich des Gehölzstreifens zwei Totholz-Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als Überwinterungshabitat anzulegen und die Exposition von vier Nistkästen („Haselmaus-Kästen“) vorzunehmen.

Bergbau

Im Bereich „Hainchen“ ist nicht von ehemaliger Bergbautätigkeit auszugehen. Die Fläche des Plangebietes ist von ehemaligen Bergbautätigkeiten nicht betroffen (Quelle: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, www.gdu.nrw.de).

Bodendenkmäler

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 (Tel. 02738 603-4215) und / oder dem LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittelrückstände

Das Plangebiet liegt außerhalb von Kampfmittelverdachtsflächen. Sollten dennoch bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Netphen als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen und / oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel. 02931/82-3880, Fax 02331/69270) zu verständigen.

Mutterboden

Zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen; zusätzlich ist die DIN 18915 anzuwenden.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Stellplätze

Die Anzahl der nachweislich zu erbringenden Stellplätze wird durch die Stellplatzsatzung der Stadt Netphen in der Fassung vom 08.03.2022 geregelt. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sind je Wohneinheit 2 Stellplätze erforderlich und bei Wohneinheiten kleiner als 60 m² jeweils 1 Stellplatz.

Waldabstand

Der nötige Waldabstand wird in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Blick auf die zukünftige Bebauung unterschritten. Liegen bei Antragsstellung auf Baugenehmigung Bauobjekte im Sicherheitsabstand zum Wald (Sicherheitsabstand 30 Meter), wird der Abschluss eines Haftungsausschlusses (Haftungsverzichtserklärung) inkl. eines Verzichts auf künftige Forderungen mit den jeweiligen Eigentümern notwendig.

Eine unterschriebene Kopie des Haftungsausschlusses sowie der Erklärungen, ist dem jeweiligen Eigentümer des Forstes vorzulegen. Die eingeplanten Waldabstände dienen dem Schutz der Bebauung vor der Baumfallgefahr. Sie dienen gleichzeitig dazu, dass die forstwirtschaftliche Nutzung möglichst ungestört ausgeübt werden kann.

11. Verfahren

Der Rat der Stadt Netphen hat am 28.11.2022 den Konzeptionsbeschluss des Bebauungsplans im Bereich Südstraße gefasst. Der Rat der Stadt Netphen hat am …….. die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung ist im Vollverfahren durchzuführen. Dazu wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Ebenso werden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeitet *(gemäß §§ 2 (4) i.V.m. §1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB).*

Mit dem ersten Verfahrensschritt findet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB statt. Nach Auswertung der Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten und Überarbeitung des Planentwurfs wird dem Rat der Offenlegungsbeschluss vorgelegt. Im zweiten Verfahrensschritt erfolgt die förmliche Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt nach entsprechender Beratung durch Ratsbeschluss. Ergibt die Auswertung und Abwägung der Einwendungen keine Änderung der Festsetzungen des Planentwurfs, kann der Satzungsbeschluss durch den Rat herbeigeführt werden.

12. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

13. Anlagen

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 „Südstraße“ der Stadt Netphen. Verfasser: Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, September 2023

Artenschutzprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 16 „Südstraße“ der Stadt Netphen. Verfasser: Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, September 2023