



Bebauungsplanes Nr. 17 „Burggraben und Altwiese“, Gemarkung Niedernetphen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet liegt mit seinem Geltungsbereich I am nördlichen Siedlungsrand von Netphen in Richtung Eschenbach. Es schließt siedlungsstrukturell an die bereits bebauten Straßenzüge „Hohen Rain“ und „Im Börnchen“ an.

Der überplante Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes liegt zwischen dem Bachlauf „Netphe“ und der B 62.

Ziel der Aufstellung des Bauungsplanes war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes und allgemeinen Wohngebietes nordwestlich der Bundesstraße B 62 zu schaffen. Gleichzeitig wurde das Gewerbegebiet „Altwiese“ überplant. Durch die Überplanung der bestehenden gewerblichen Bebauungspläne wurden keine zusätzlichen Gewerbeflächen geschaffen, sondern beschränkte sich darauf, die gewerbliche Nutzung im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung feinzusteuern.

Die Planung war erforderlich, um dem dringenden Bedürfnis nach Wohnraum durch die Zurverfügungstellung von Wohnbaufläche nachzukommen.

Von der Aufstellung sind im Geltungsbereich I folgende Flurstücke der Gemarkung Niedernetphen betroffen:

Flur 1: 92, 93, 94, 95, 97, 99, 100

Flur 7: 31 bis 36, 37 tlw., 38 bis 44, 49 tlw., 59 tlw., 77 tlw., 78 tlw., 79 tlw., 80 tlw., 175 tlw., 179 tlw., 180 tlw., 181, 182, 183 tlw., 190 tlw., 247, 346, 347, 417, 420, 422, 432 tlw., 577 bis 584, 636, 638 bis 642, 657, 659 tlw., 663 tlw., 713, 714, 717, 739 tlw., 752, 753, 754, 1480, 1497 bis 1499.

Innerhalb des Geltungsbereichs II wurde die Fläche festgesetzt, auf der der Ausgleich des ökologischen Defizits aus der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung kompensiert wird. Der Geltungsbereich II liegt in der Gemarkung Irmgarteichen, Flur 8, Flurstück 2 teilw.

2. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Netphen vom 20.12.2016 wurden die Weichen für die Entwicklung des Bebauungsplanes gestellt, indem hier bedarfsgerecht eine Siedlungsflächenausweisung dargestellt wurde. Im Zentralort Netphen, der in den übergeordneten Plänen als Allgemeiner Siedlungsbereich, Schwerpunktbereich mit Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen sowie als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ausgewiesen ist, wurde in verträglichem Maße und an geeigneter Stelle Siedlungsflächenentwicklung im wohnbaulichen Bereich ermöglicht. Dies galt insbesondere im Hinblick auf die im Zentralort vorzufindenden Infrastrukturen und das Angebot an Arbeitsplätzen sowie die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen.

Die äußere Erschließung verläuft in der Tallage in Richtung Ortskern, sodass eine fuß- und radverkehrsmäßige Anbindung gegeben ist. Die Bushaltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich ebenfalls am Eingang zum Baugebiet bzw. zum bestehenden Gewerbegebiet.

Die zweite Wohnbauflächenreserve, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist, befindet sich im westlichen Bereich des Zentralortes und kam aber aufgrund kleinräumigen Entwicklungsfläche für den benötigten Bedarf an Wohnbaufläche nicht in Frage.

Mit der Vorlage 174/2007 von November 2007 wurden bereits die ersten Überlegungen zur Erschließung des wohnbaulichen Entwicklungsbereiches angestoßen und auch politisch befürwortet. Die damals vorgesehene Konzeption sah eine Erschließung des Baugebietes im Bereich südlich des Wanderparkplatzes vor. Dieser Konzeption wurde einstimmig zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die nötigen Verfahrensschritte zu veranlassen.

Im Rahmen der Haushaltsplanberatung in der Ratssitzung am 28.01.2016 wurde dem Antrag 4: „Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Burggraben I“ zu erarbeiten und zum Beschluss vorzulegen“ einstimmig zugestimmt.

Mit Neuauflage des Verfahrens wurde der gesamte Verfahrenstand von 2007 aufgearbeitet und die Straßenplanung an ein externes Büro vergeben. Aus wirtschaftlichen und fahrdynamischen Überlegungen aber auch aufgrund der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens von 2016 wurde die damalige Konzeption überarbeitet und mit der Vorlage 94/2017 am 29.05.2017 in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses ein neues Konzept mit erweitertem Geltungsbereich zur Beschlussfassung vorgelegt, welchem einstimmig zugestimmt wurde.

Zwischenzeitlich wurde die Verkehrskonzeption erneut überarbeitet. Um perspektivisch den Busverkehr zum Gymnasium (Schulberg) über eine mögliche Anbindung an die Haardtstraße führen zu können, mussten sowohl die Verkehrsflächen im Einmündungsbereich B 62 als auch die Planstraße A im Misch-/Allgemeinen Wohngebiet angepasst werden.

Im Rahmen des Erschließungskonzeptes wurde eine sehr flächensparende, wirtschaftliche und zukunftsfähige Planung zugrunde gelegt. Entsprechend der unterschiedlichen Nutzungsarten können die Grundstücke genutzt werden. Die geplanten Fußverbindungen dienen dazu, die umgebenden Natur- und Landschaftsräume zu nutzen, aber auch die schnelle Erreichbarkeit des ÖPNV sicherzustellen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Burggraben und Altwiese“, Gemarkung Niedernetphen, eine Umweltprüfung durch einen Gutachter durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 BauGB) wurden.

Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes prognostizierbar waren, wurden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Soweit erforderlich, wurden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt.

Der Umweltbericht kommt in seiner allgemeinverständlichen Zusammenfassung zu dem Ergebnis, dass sich die voraussichtlichen Auswirkungen sich auf Teilflächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Wohnbebauung werden lediglich bauzeitlich betroffen. Die zu erwartenden, dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt sowie den Boden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 werden auf Menschen,

Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einigen Fällen entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben. Das wird im engeren Plangebiet teilweise erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Sofern die ermittelten Auswirkungen nicht auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können, werden sie durch Maßnahmen auf extern gelegenen Flächen im Stadtgebiet von Netphen vollständig kompensiert.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 17 „Burggraben/Altweise“ in Niedernetphen sind unter Berücksichtigung der ermittelten und durchzuführenden, gebietsinternen und – externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden aufgrund der gesetzlichen Vorschriften entsprechend den Vorgaben des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeitet.

Es wurde geprüft, ob für sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten könnten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis wurde festgehalten, dass bei der geplanten Bebauung nordwestlich der Kronprinzenstraße fast ausschließlich Flächen von geringem bis mittlerem ökologischem Wert beansprucht werden. Unabhängig von der hierbei zu beachtenden Eingriffsvermeidung muss das Vorhaben auch dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügen. In der Ausarbeitung wurde geprüft, welche planungsrelevanten Arten im 4. Quadranten des Messtischblatts 5014 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass die meisten betrachteten Arten allenfalls in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein werden. Bei der zuletzt im Frühsommer und Sommer 2021 durchgeführten Kontrolle auf planungsrelevante und sonstige Arten sind keine Sachverhalte ermittelt worden, die erhebliche Beeinträchtigungen erwarten lassen, die mit fallweise erforderlichen CEF-Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß zu verringern wären. Die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Fäll- und Rodungszeiten wird sicherstellen, dass außer den häufigeren Arten (u. a. die nicht gefährdeten europäischen Vogelarten) auch andere, entsprechend geschützte Arten nicht von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden. Damit wurde unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sichergestellt. Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle war nicht erforderlich.

Dem Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde dadurch Rechnung getragen, dass der Hinweis zum Artenschutz und den Bauzeiten auf der Planurkunde folgendermaßen formuliert wurde:

„Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Insbesondere sind die §§ 39 "Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen..." und 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" 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 Ausnahmepfung nach § 45 (7) BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.“

Mit den Anpflanzungsfestsetzungen bzw. Pflanzbindungen wurde festgelegt, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes der Durchgrünungsgrad des Wohn- und Mischgebietes durch die

Anpflanzung/Erhaltung von einheimischen Bäumen erhöht wird. Zudem wurde mittels einer bauplanungsrechtlichen Festsetzung dem Trend zum Anlegen von Schottergärten entgegengewirkt.

4. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Umwelt

Der erforderliche Ausgleich nach § 1 a BauGB für das Bebauungsplangebiet wurde bilanziert und der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Natur durch die genaue Ermittlung, Bewertung und Umsetzungsplanung geregelt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erarbeitet und in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert. Die Bilanzierung hat ergeben, dass durch das Vorhaben insgesamt ein Verlust von ökologischen Werteinheiten für den Eingriff in die Biotopfunktion entsteht.

Der ökologische Ausgangszustand des Plangebietes von 102.288 m² wird mit einer Wertigkeit von 257.336 Wertpunkten ermittelt. Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes bei maximaler baulicher Ausnutzung wurde mit 146.017 Wertpunkten ermittelt. Das ökologische Defizit beträgt 257.336 – 146.017 = 111.319 Wertpunkte.

Die Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan stellt sich folgendermaßen dar:

Ökologischer Wert Ausgangszustand	257.336 Wertpunkte
Ökologischer Wert Planungszustand	146.017 Wertpunkte
Ökologisches Defizit	111.319 Wertpunkte
Ausgleich durch die Ausgleichsmaßnahme	111.500 Wertpunkte
Bilanz	181 Wertpunkte Überschuss

Da der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen kann, wird das verbleibende, ökologische Defizit in Höhe von 111.500 Wertpunkten durch eine durch die Waldgenossenschaft D Altsohlstätten Irmgarteichen durchzuführende Waldaufwertungsmaßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Irmgarteichen, Flur 8, Flurstück 2 teilw., kompensiert. Mit Bescheid vom 02.04.2020 hat der Kreis Siegen-Wittgenstein – Untere Naturschutzbehörde – die mit der Maßnahme verbundene ökologische Aufwertung der Flächen gemäß § 16 BNatSchG in Verbindung mit § 15 (2) BNatSchG, § 32 LNatSchG und der ÖkokontoVO NRW zur Aufnahme in das Ökokonto anerkannt und die Aufwertung beziffert. Die Maßnahme soll nun nicht mehr dem Ökokonto dienen, sondern als Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden. Die Ausgleichsmaßnahme wird gemäß § 1a (3) S. 2 BauGB als Entwicklungsmaßnahme E 2 nach § 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB textlich und die Fläche zeichnerisch als Geltungsbereich II festgesetzt.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme wurde festsetzungsergänzend über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Eine Vollzugskontrolle im Sinne des Monitorings wurde ebenfalls vertraglich festgeschrieben.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit der Vorlage 174/2007 wurde die zunächst erarbeitete Konzeption mit Erschließung des zukünftigen Baugebietes im Bereich südlich des Wanderparkplatzes vorgestellt. Dieser Konzeption wurde damals zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die nötigen Verfahrensschritte zu veranlassen. Als Basis für die Durchführung des Verfahrens in 2007 wurden zunächst eine Versickerungsuntersuchung und ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens in Bezug auf den Umgang mit den gewerblichen Emissionen führte dazu, den Geltungsbereich neu zu definieren, die Planung generell auf den Prüfstand zu stellen und die Vorgaben anzupassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde somit um den gewerblichen Bereich „Auf der Altwiese“ erweitert.

Die Neufassung des schalltechnischen Gutachtens mit geändertem Betrachtungsbereich – unter Einbeziehung „Auf der Altwiese“ - wurde 2016 veranlasst. Gleichzeitig konnte nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 die konkrete Straßenplanung beauftragt werden, die nunmehr die Anbindung des Baugebietes Burggraben durch eine Kreuzung von der B 62 im Bereich Altwiese vorsieht. Basierend auf diesen Prämissen wurde die Konzeption des gesamten Bebauungsplanes überarbeitet. Mit der Vorlage Nr. 94/2017 hat der Stadtentwicklungsausschuss der erarbeiteten Konzeption der Neuplanung des Bereichs Burggraben und der Überplanung der Bebauungspläne Nr. 3 „Auf der Altwiese“ und Nr. 3a „Erweiterung Auf der Altwiese“, Gemarkung Niedernetphen, zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte, insbesondere die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.02.2018 bis 23.03.2018. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.02.2018. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.02.2018 aufgefordert, zu der Bebauungsplanung Stellung zu nehmen.

Nach Auswertung und Bearbeitung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung konnte die Bebauungsplanung hinsichtlich der zeichnerischen Darstellung und der Festsetzungen konkretisiert werden. Von einem Gutachter wurden die artenschutzrechtlichen Belange aufgrund der gesetzlichen Vorschriften entsprechend den Vorgaben des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeitet. Gleichzeitig wurde der Umweltbericht nach § 2 a BauGB erstellt. Zur Beurteilung und Berechnung von Eingriff und Ausgleich wurde die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe zur Bewertung von Natur und Landschaft (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV Recklinghausen, März 2008) herangezogen.

Die seinerzeitige Bebauungsplankonzeption wurde hinsichtlich ihrer Festsetzungen konkretisiert bzw. aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung angepasst:

Abweichend von der Konzeption aus 2007 wurde die Einmündung für das wohnbauliche Entwicklungsgebiet „Burggraben“ gegenüber der Einmündung der Straße „Altwiese“ unter Verschiebung der Bushaltestelle vorgesehen. Die Straßenplanung wurde so konzipiert, dass nun die Erweiterung des Plangebietes im Rahmen einer perspektivischen Gesamtentwicklung gemäß FNP mittels Anbindung an die „Haardtstraße“ erfolgen kann. Entsprechend der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen hat eine enge Abstimmung diesbezüglich stattgefunden.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die 110-kV Bahnstromleitung 474 - Abzweig Rudersdorf - Finentrop (Mastfeld 6688 – 6689). Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der Deutsche Bahn Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Der Schutzstreifen beträgt jeweils 17 m von der Mitte der Leitung. Die Hochspannungsfreileitung mit dem entsprechenden Schutzstreifen wurde im Bebauungsplan dargestellt und die zu beachtenden Hinweise aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Siegen-Wittgenstein – Untere Wasserbehörde – wurde der gesetzlich festgeschriebenen Gewässerrandstreifens entlang der Netpfe dahingehend berücksichtigt, dass im Rahmen planungsrechtlichen Festsetzungen der nichtüberbaubaren Fläche Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Geländeaufhöhungen auf dem Gewässerrandstreifen von 5,00 Metern parallel zur Böschungsoberkante der Netpfe nicht zulässig sind. Das von der Bezirksregierung Arnsberg vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Netpfe wurde als nachträgliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt.

Die nördlich der zukünftigen Wohnbebauung gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden als Acker und Grünland genutzt. Landwirtschaftliche Anlagen sind nicht vorhanden. Auf den Flächen finden nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten statt. Der Lärm, der von landwirtschaftlichen Maschinen ausgeht, beschränkt sich somit auf die wenigen Tage zu Bestellungs- und Erntezeiten. Die Düngung der Felder mit Gülle findet als temporäre Geruchsbelästigung ebenfalls an wenigen Tagen im Jahr statt. Die rechtlichen Vorschriften wurden entsprechend geprüft. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die zukünftigen Bewohner des an den Außenbereich grenzenden Wohngebietes in Bezug auf die Landwirtschaft keine unzumutbaren Belästigungen erfahren und sowohl die seltenen Lärm- als auch Geruchsimmissionen in Kenntnis der landwirtschaftlichen Nutzung hinzunehmen und zu tolerieren haben. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wurde hinsichtlich der vorstehenden Ausführungen abgewägt.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in ca. 160 m Entfernung das Bodendenkmal „Burggraben“, eine keltische Ringwallanlage aus karolingischer Zeit. Somit ist insbesondere dem Belang des Denkmalrechtes Rechnung zu tragen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe – hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geltend gemacht, dass möglicherweise innerhalb des Bebauungsplangebietes weitere Bodendenkmalsubstanz erhalten wurde und der Stadt Netphen aufgegeben, das Plangebiet auf das Vorhandensein von möglichen weiteren Bodendenkmälern zu untersuchen. Die Sondierungsarbeiten wurden in der 47. Kalenderwoche 2018 durchgeführt. Als Ergebnis hat der Landschaftsverband danach mitgeteilt, dass die Sondagen archäologisch relevante Strukturen erbracht haben. Bei den vom 19. bis 20.11.2018 durchgeführten Sondagen wurden im Planareal am Burggraben Siedlungsreste aus der vorrömischen Eisenzeit gefunden. Aufgrund der archäologischen Ergebnisse lag in dem Planareal ein Bodendenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen vor. Dieses Bodendenkmal musste vor jeglichen Grabungsarbeiten in die Denkmalliste der Stadt Netphen eingetragen werden. Der Rat der Stadt Netphen hat daraufhin in seiner Sitzung am 26.09.2019 (Vorlage 113/2019) beschlossen, das Areal der eisenzeitlichen Siedlungsbefunde im Bereich Burggraben, Gemarkung Niedernetphen, Flur 7, Flurstücke 76 tlw., 77, tlw., 78 tlw., 79 tlw., 80 tlw. und 173 tlw. gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz als ortsfestes Bodendenkmal in die Denkmalliste einzutragen. Außerdem wurde der Stadt Netphen aufgegeben, die im zukünftigen Bebauungsplangebiet liegende Fläche des Bodendenkmals vollständig auszugraben und mögliche archäologische Funde zu bergen. Für die Durchführung der Ausgrabung wurde eine Fachfirma beauftragt, die am 03.12.2019 mit den Arbeiten begonnen hat. Die archäologischen Arbeiten im Plangebiet wurden in der 12. Kalenderwoche 2020 vollständig abgeschlossen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe – hat daraufhin mitgeteilt, dass keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig sind und die Fläche aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zur Bebauung freigegeben wird. Im Zuge der Ausgrabung ist die Denkmaleigenschaft des im Bebauungsplangebiet liegenden Bereichs des Bodendenkmals erloschen.

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 (Vorlage 152/2020) Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und die öffentliche Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02. bis 19.03.2021. Die Bekanntmachung erfolgte am 08.02.2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.02.2021 aufgefordert, zu der Bebauungsplanung Stellung zu nehmen.

Nach Auswertung und Bearbeitung der Stellungnahmen aus der förmlichen Offenlage wurde die Bebauungsplanung hinsichtlich der zeichnerischen Darstellung, der Festsetzungen und der Begründung überarbeitet worden.

Die Anbindung des wohnbaulichen Entwicklungsgebietes „Burggraben“ an die B 62 gegenüber der Einmündung der Straße „Altwiese“ wurde zwischenzeitlich mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abgestimmt. Diese erfolgt von Netphen aus Richtung Eschenbach über eine Abbiegespur. Aus Richtung Eschenbach wurde eine geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme in Form einer Fahrbahnverschwenkung vorgesehen. Die Bushaltestellen werden von Netphen aus beidseitig vor dem Einmündungsbereich angelegt, wobei die Busse an Haltestellenkaps auf der Straße halten.

Um perspektivisch den Busverkehr zum Gymnasium (Schulberg) über eine mögliche Anbindung an die Haardtstraße führen zu können, mussten sowohl die Verkehrsflächen im Einmündungsbereich B 62 als auch die Planstraße A im Misch-/Allgemeinen Wohngebiet angepasst werden. Die Planstraße A wurde auf der Strecke auf einen Straßenquerschnitt von 6,20 m für den Begegnungsverkehr Bus/Bus verbreitert und entsprechend in den Kurvenbereichen busgerecht aufgeweitet. Um die Sicherheit und den Komfort der Fußgänger zu gewährleisten, wurden auch der Gehweg der Planstraße A auf 1,80 m verbreitert (vorher nur 1,50 m). Die Parzellenbreite der Straßenverkehrsfläche wurde hier insgesamt auf 8,50 m erhöht. Eine deutliche Aufweitung hat auch die Verkehrsfläche im Eingangsbereich des Plangebietes erfahren.

Die Fußwegeanbindungen wurden ebenfalls überprüft und angepasst. Fußwege wurden aus dem Baugebiet heraus zu den südlich angrenzenden, städtischen Straßen „Hohen Rain“ und „Im Börnchen“ vorgesehen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird ein Fußweg festgesetzt, der sich von der Bushaltestelle an der B 62 den Hang hinauf entwickelt und alle Erschließungsebenen (Planstraßen B, D, A) anbindet. Die Planstraße A wird im nördlichen Bereich durch einen Fußweg an den umlaufenden Wirtschaftsweg angeschlossen. Ein zusätzlicher Fußweg wird aus dem Wohngebiet in Richtung Wanderparkplatz Leimbachtal führen.

Innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsgebietes wurde eine Grünfläche mit Zweckbindung „Spielplatz“ platziert. Der Spielplatz soll mit Spielgeräten für Kleinkindern ausgestattet werden und somit zentral im Plangebiet eine wohnungsnah Spielmöglichkeit und jungen Familien einen Kommunikationsort bieten. Oberhalb dieses Spielplatzes wurde eine Parkplatzfläche festgesetzt. Diese bereitet im Plangebiet die Möglichkeit der Versorgung mit E-Mobilität vor.

Zur Versorgung des wohnbaulichen Plangebietes mit Elektrizität ist die Errichtung einer Ortsnetzstation erforderlich. Eine entsprechende Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB wurde nördlich der Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ festgesetzt.

Auch der Umweltbericht und artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden aufgrund der Stellungnahme vom Kreis Siegen-Wittgenstein – Untere Naturschutzbehörde – überarbeitet und aktualisiert. Aufgrund der Überarbeitung der Planung sowie der Einarbeitung der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde haben sich die Änderungen in der Flächenbilanz ergeben. Der ökologische Ausgangszustand des Plangebietes von 102.288 m² wurde mit einer Wertigkeit von 257.336 Wertpunkten ermittelt. Die Überarbeitung der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung kam nun zu dem Ergebnis, dass die ökologische Wertigkeit bei maximaler baulicher Ausnutzung mit 146.017 Wertpunkten ermittelt wird. Das ökologische Defizit beträgt nun $257.336 - 146.017 = 111.319$ Wertpunkte.

Die Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan stellt sich somit folgendermaßen dar:

Ökologischer Wert Ausgangszustand	257.336 Wertpunkte
Ökologischer Wert Planungszustand	146.017 Wertpunkte
Ökologisches Defizit	111.319 Wertpunkte
Ausgleich durch die Ausgleichsmaßnahme	111.500 Wertpunkte
Bilanz	181 Wertpunkte Überschuss

Da der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen kann, wird das verbleibende, ökologische Defizit in Höhe von 111.500 Wertpunkten durch eine durch die Waldgenossenschaft D Altsohlstätten Irmgarteichen durchzuführende Waldaufwertungsmaßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Irmgarteichen, Flur 8, Flurstück 2 teilw., kompensiert.

Die Festsetzungen zum Einzelhandel im Bebauungsplangebiet wurden an die Vorgaben des neuen Einzelhandelskonzeptes, das der Rat der Stadt Netphen am 08.09.2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 (6) BauGB beschlossen hat, angepasst.

Aufgrund dieser umfangreichen Planentwurfsänderungen und Überarbeitung des Umweltberichtes und artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nach den Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde eine erneute Offenlegung erforderlich.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.09.2022 bis 28.10.2022. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.09.2022. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.09.2022 aufgefordert, zu der Bebauungsplanung Stellung zu nehmen.

Während dieser Auslegungsfrist sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange bzw. Behörden eingegangen. Als Ergebnis der erneuten Offenlegung konnte aber festgestellt werden, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die eine normative Änderung des Planinhalts erforderlich machen. Es wurde lediglich die Begründung redaktionell angepasst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Bedenken in die vom Rat vorgenommene Gesamt-Abwägungsentscheidung Eingang gefunden haben. Im Ergebnis wurde der Bebauungsplan beschlossen.