

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

---

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

**Planungsträger:**

**Stadt Netphen**

Amtsstraße 2-6  
57250 Netphen



**Planverfasser:**

**Horstmann und Hoffmann**

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



Freudenberg, den 12.05.2023

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

---

**Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Abs. 1 BauGB**

**1 Planungsziel**

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

**2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

**2.1 Datengrundlagen**

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

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

**2.2 Vermeidung / Minimierung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

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

**2.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

**3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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

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

**Bebauungsplan Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ der Stadt Netphen im Ortsteil Hainchen**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

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

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

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

Nicht berücksichtigt wurden folgende Inhalte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

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

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

**Bebauungsplan Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ der Stadt Netphen im Ortsteil Hainchen**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

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

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

Nicht berücksichtigt wurden folgende Inhalte der Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

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

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

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

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

Nicht berücksichtigt wurden folgende Inhalte der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

**Bebauungsplan Nr. 15 „Auf dem Kirrweg“ der Stadt Netphen im Ortsteil Hainchen**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

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

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

Die Planung basiert auf den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Netphen vom 20.12.2016 und resultiert in dem entwickelten Bebauungsplan. Es handelt sich um eine bedarfsorientierte Siedlungsflächenausweitung in kleinmaßstäblichen Umfang nach deren Umsetzung die vorhandene Erschließungsstraße (Meisenweg) in diesem Bereich beidseitig bebaut sein wird.

Weitere vorhandene Wohnbau-Reserveflächen im Ortsteil Hainchen werden auch entwickelt. So ist z.B. im Bereich der Südstraße eine Fläche in Vorbereitung für ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren. Ebenfalls sind weitere Flächen im Bereich der Schloßstraße östlich der L279 und der Verlängerung der Feldstraße zur Wohnraumerstellung möglich, jedoch noch keine bauleitplanungsrechtlichen Verfahren dazu eingeleitet.