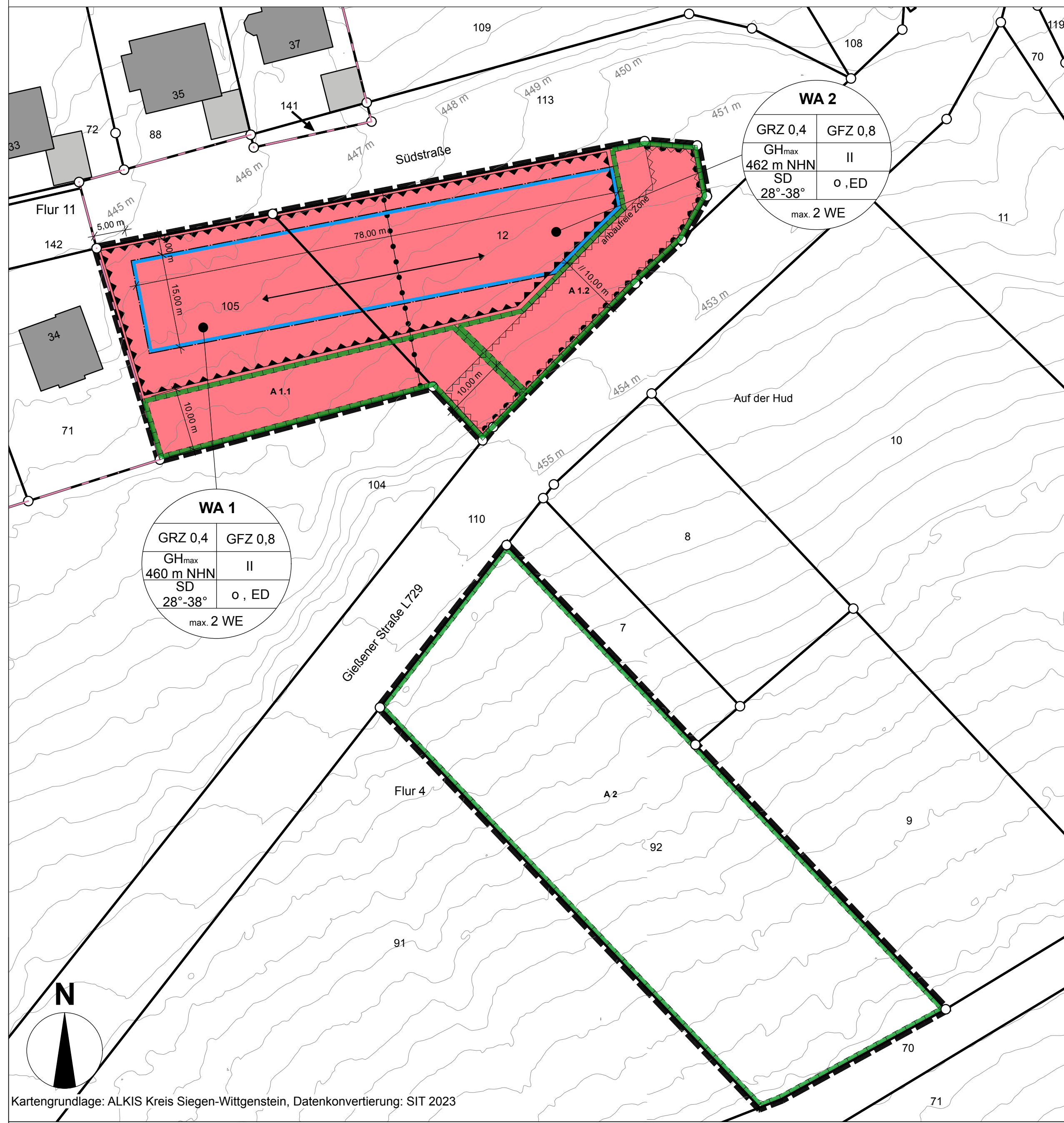


# Stadt Netphen

# Bebauungsplan Nr. 16 "Südstraße" in Hainchen



Kartengrundlage: ALKIS Kreis Siegen-Wittgenstein, Datenkonvertierung: SIT 2023

## Verfahrensvermerke

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>Präambel und Ausfertigungsvermerk</b></p> <p>Nach § 7 der <b>Gemeindeordnung</b> für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), der §§ 2 und 9 des <b>Baugesetzbuches</b> (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (<b>BauNVO</b>) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und des § 89 der <b>Bauordnung</b> für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) hat der Rat der Stadt Netphen am</p> <p>03.07.2025</p> <p>diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Netphen, 06.08.2025</p> <p>gez. Keil<br/>Schriftführerin</p> | <p><b>Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> (gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde vom 06.03.2024 bis 05.04.2024 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Ausrichtungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am 02.03.2024.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 28.02.2024 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.</p> <p>Netphen, 06.08.2025</p> <p>gez. Wagener<br/>Bürgermeister (Siegel)</p> | <p><b>Piangrundlage</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist die Stadt Netphen verantwortlich.</p> <p>Stand des Katasternachweises: 23.05.2025</p> <p>Siegen, 06.08.2025</p> <p>Kreis Siegen-Wittgenstein<br/>Der Landrat<br/>Amt für Legenschaftskataster und Geoinformation<br/>Im Auftrag</p> <p>gez. Höfer (Kreis Siegen-Wittgenstein)</p>                       |
| <p>Netphen, 06.08.2025</p> <p>gez. Keil<br/>Schriftführerin</p>  | <p><b>Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet</b> (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 16.01.2025 bis 17.02.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Bekanntmachung erfolgte am 09.01.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2025 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 17.02.2025 aufgefordert.</p> <p>Netphen, 06.08.2025</p> <p>gez. Wagener<br/>Bürgermeister (Siegel)</p>  | <p><b>Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten</b> (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 02.09.2025 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.</p> <p>Netphen, 10.09.2025</p> <p>gez. Wagener<br/>Bürgermeister (Siegel)</p> |

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

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

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO

**Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**

GH zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern als Maximalmaß über Normalhöhe Null

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 entsprechend den Angaben in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung festgesetzt.

### Grundflächenzahl gemäß § 17 und § 19 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

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

### Geschossflächenzahl gemäß § 17 und § 20 BauNVO

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 mit 0,8 als Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

### Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO

II zulässige Zahl der Vollgeschosse

Die maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 mit II (zwei) klarstellend festgesetzt. Es zählt die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen.

### Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

max. 2WE max. zulässige Zahl der Wohneinheiten

In den Allgemeinen Wohngebieten sind höchstens zwei Wohneinheiten je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte zulässig.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO

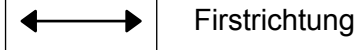
#### Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

o offene Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten wird gemäß der umgebenden Bebauung eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern (ED) festgesetzt.

#### Firstrichtung

Firstrichtung



Die Firstrichtung wird gemäß Plandarstellung parallel zur Südstraße festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen dürfen von der Firstrichtung abweichen.

#### Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

#### Nicht überbaubare Flächen gemäß § 23 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Flächen – ausgenommen die Flächen, die nicht im Bereich der Flächen liegen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind – sind Garagen und Carports mit einer Brutto-Grundfläche von größer 30 m² sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

#### Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Carports sind unmittelbar an der Verkehrsfläche zulässig.

#### 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.

#### 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

#### Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

#### 5. Natur, Landschaft und Umwelt

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

#### Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist – außerhalb der anzulegenden Gehölzstreifen A 1.1 und A 1.2 – pro angefangene 400 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.

**Pflanzliste**  
Obstbäume: Dülmener Rosenapfel, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Winterglockenapfel, Köstliche aus Charneux (Birne), Hauswetsche mind. 10 x 10 m  
Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe

## Private Grünflächen

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB

Die darüberhinausgehenden 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, wasserdrurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Flächenhaft aufgetragene, wasserundurchlässige Sperrschichten, z. B. Abdichtbahnen, sind unzulässig.

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

### A1 Ausgleichsmaßnahme Haselmaus

Der südwestliche Teil des Gehölzbestandes - Fläche A 1.1 - ist zu erhalten. Am südöstlichen Rand des Plangebietes - Fläche A 1.2 - sind Gehölzstrukturen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste Waldrand). A 1.2 ist entsprechend bereits vor einer Abstokung des Gehölzbereichs auf Flurstück 105 umzusetzen. In die verbleibenden Gehölzbereiche sind insgesamt mind. 5 Haselmaus-Tubes als Ausweichhabitate bereits vor Eingriff naturschutzfachlich einzubringen und funktional vorzuhalten. Die Anbringung der Haselmaus-Tubes ist bereits vor der motormannuellen Gehölzfreisetzung des Flurstücks 105, spätestens zum 15. September eines Jahres, fachgerecht abzuschließen sowie zu dokumentieren (ASP I Mestermann 2025, Kapitel 7.4).

### A 2 Kompensationsmaßnahme

Gemarkung Hainchen, Flur 4, Flurstück 92. Entwicklung von Laubmischwäldchen und Ausbildung eines Waldrandes auf Kalamitätsflächen entsprechend der untenstehenden Pflanzliste. Die Kompensationsmaßnahme ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen (Nachweis des Kompensationsbedarfes und Festsetzungen zur Bepflanzung: Umweltbericht Mestermann 2025 S. 37 ff. und S. 51).

### Pflanzliste A1 und A2:

#### Waldrand

Ausgehend vom Wald werden zunächst auf 5 m bodenständige Laubbäume II. Ordnung wie Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche und die u. g. Sträucher gepflanzt. Im Anschluss werden auf 5 m Breite in Gruppen vereinzelt bodenständige Gehölze wie Schlehe, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Hasel und Hunds-Rose gepflanzt. Im Laufe der natürlichen Sukzession sind in Nordrhein-Westfalen geeignete Gehölze zu entwickeln. Den Gehölzen vorgelagert ist ein ca. 5 m breiter Krautsaum mit Gräsern und Hochstauden zu entwickeln. Es ist in forstüblichen Verbänden mit geeignetem Sortiment und aus gebietsseiner Herkunft, bei Forstpflanzen nach Forstvermehrungsgesetz, anzupflanzen.

#### Pflanzarten:

Bäume 2. Ordnung: Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris)  
Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartweige (Cornus sanguinea)

**Pflanzgröße / Pflanzabstand:**  
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen auf 50 % der Fläche  
Sträucher: v. Strauch, 3-5 Triebe, 100-150 cm  
Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 1,5 x 1,5 m.

#### Hinweise:

Zudem ist der Krautsaum jährlich im Spätsommer/Frühherbst zu mähen, um eine Verbuschung zu verhindern.

#### Laubmischwald

Angrenzend an den Waldrand ist ein Laubmischwald aus den u. g. heimischen Laubbäumen zu entwickeln.

#### Pflanzarten:

Hauptbaumart: Eiche (Stieleiche/Traubeneiche) mit 70 %  
Nebenbaumart: Buche und Hainbuche bis 30 % sowie Zwischen- und Unterstand aus Buche/Hainbuche  
Begleitbaumarten: Ahorn, Linde, Kirsche, Elsbeere, Birke, Vogelbeere, Schwarzerle 10 %

**Pflanzgröße / Pflanzabstand:**  
Es ist in forstüblichen Verbänden (1,5 x 1,0 m oder 2,0 x 1,0 m) mit geeignetem Sortiment und aus gebietsseiner Herkunft, bei Forstpflanzen nach Forstvermehrungsgesetz, anzupflanzen.

#### Hinweise:

Zum Schutz vor Verbiss von Wild ist die Anpflanzung bis zu einem Alter von max. 10 Jahren durch einen Wildschutzzäun einzuzäunen oder die Pflanzen mit Wuchshülften zu versehen.

## 6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### Bauliche Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Der maßgebliche Außenlärmpegel sowie die daraus resultierenden Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße (R'w) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und nachzuweisen. Der Konflikt kann gelöst werden durch Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten und Nutzungen, gemäß der DIN 4109 Teil 1 entsprechende Maßnahmen wie die Grundrissgestaltung und die Abschirmung der Außenbereiche berücksichtigt werden.

## 7. Sonstige Planzeichen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Entlang der Landstraße L 729 (Gießener Straße) wird ein 10 m breiter Streifen als anbaufreie Zone festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

## 8. Planzeichen ohne Normcharakter

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenzen mit Vermessungspunkten und Flurstücksnummer

Flurgrenze

Höhenlinien in 1-Meter-Schritten (NHN) (Quelle: GeoBasis.nrw, Datenkonvertierung: SIT)

## B. Örtliche Bauvorschriften

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

### Dächer und Dachaufbauten

#### Dachform, Dachneigung

In Anlehnung an die ortstypische Dachlandschaft sind bei Hauptdächern ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 3 bis 30° zulässig. Bei Nebengebäuden sind Satteldächer, Putzdächer und Flachdächer und deren Kombination zulässig.

#### Dacheindeckung, Material, Farbe

Im Plangebiet sind nur Dacheindeckungen mit matten und seidenmatten Oberflächen zulässig. Reflektierende Oberflächen wie z.B. glänzend glasierte Dachpappen und glänzende Metalleindeckungen sind nicht zulässig. Dacheindeckungen für Haupt- und Nebengebäude sind aufeinander abzustimmen, dies betrifft auch die Eindeckung von Dachgauben.

Bei harten Dacheckungen (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 Branton ist mindestens Nusssbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen. Weiche Dacheckungen sind für geneigte Dächer nur in Kombination mit Gründächern 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 Firstlänge ausmachen.

#### Fotovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen

Fotovoltaik- und Solaranlagen sind auf Dachflächen von baulichen Anlagen zulässig. Bei der Anordnung der Fotovoltaik-Elemente und Solaranlagen auf den Dachflächen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen.

## C. Hinweise

### Artenschutz

Bei Bodenarbeiten und Bautätigkeiten sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zum Schutz aller besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten (Verbot des Tötens, Verletzens oder erheblichen Störens von Individuen sowie Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs-, Ruhe- und sonstigen Lebensstätten derselben). Weitere Informationen zum Artenschutz sowie bezüglich der konkret zu berücksichtigenden Arten sind zu finden im Internet-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ ([www.naturschutzinformation-nrw.de/artenschutz/](http://www.naturschutzinformation-nrw.de/artenschutz/)) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

### Vermeidungsmaßnahme Vögel

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, muss die Baulandfreimachung 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 Entferrung der Gehölzflächen 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 ausschließlich motormannuell mit möglichst geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehöckelt 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 überwinterten Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenen 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. Zudem ist bei Gehölzfreischnitt im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und 01.05. des Folgejahres (nach Schnitt) auf eine Befahrung der Gehölzfläche auf Flurstück 105 vollständig zu verzichten.

Bei der Umweltbaubegleitung sind die Flächenbeschreibungen vorzugsweise mit Fotodokumentation zu protokollieren. Es ist zu beschreiben, wie die arten- und naturschutzrelevanten Arbeiten und Maßnahmen, ihre konkrete Umsetzung im Baubetrieb / Bauablauf, Empfehlungen der Umweltbaubegleitung zu ggf. erkannten Mängeln sowie die zeitlichen Vorgaben zu deren Umsetzung / Erledigung etc. erfolgen. Der Unteren Naturschutzbehörde sind die Protokolle unaufgefordert zur Verfügung zu stellen. Der Leitfaden Mithras-Buch zur Artenschutzprüfung in NRW, in seiner aktualisierten Fassung aus dem Jahr 2021, bietet dabei den geltenden naturschutzfachlichen Rahmen hinsichtlich des konkreten Inhalts und des zeitlichen Ablaufs eines maßnahmenbezogenen sowie populationsbezogenen Monitorings.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Wird ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausweisung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

### Beleuchtung

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlusts von Insektenbeständen und -arten sowie des zum 01. März 2022 in Kraft getretenen Insektenchutzgesetzes (Novellierung des BNatSchG u.a. durch Zunahme des neuen § 41a) wird auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz (BN-Skript Nr. 543) hingewiesen.

### Bergbau

Die Fläche des Plangebietes ist von ehemaligen Bergbautätigkeiten nicht betroffen (Quelle: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, [www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de)).

### Bodenenkämmler

Bei Bodeneingriffen können Bodenenkämmler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenkämmler, 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 Bodenenkämmlern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02738 603-0) und / oder dem LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel. 0276 19375-0) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsbau Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkämmler 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 02931/69270) 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
- keine abgelagert 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.

## Waldbestand

Der nötige Waldbestand wird in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Blick auf die zukünftige Bebauung unterschritten. Liegen Bauobjekte im Sicherheitsabstand zum Wald (Sicherheitsabstand 30 Meter), wird der Abschluss eines Haftungsausschlusses (Haftungsverzichtserklärung) inkl. eines Verzehrs auf künftige Forderungen mit den jeweiligen Eigentümern notwendig. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die angrenzenden Waldflächen ist eine Haftungsverzichtserklärung der Eigentümer der Flächen für die nicht Einhaltung des Waldbestandes vor Satzungsbeschluss erforderlich und grundbuchrechtlich zu sichern. Die eingeplanten Waldbestände dienen dem Schutz der Bebauung vor der Baumfallgefahr. Sie dienen gleichzeitig dazu, dass die forstwirtschaftliche Nutzung möglichst ungestört ausgebaut werden kann.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 201