E 1512.30

☒ hat vorgelegen in der Sitzung d.
Rates am 19.9.1995

Begründung

Bebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au", Gemarkung Burbach, der Gemeinde Burbach (Industriepark Burbach)

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluß gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Hinweise:

Der Bebauungsplan "Industriepark", der am 04.07.1974 rechtsverbindlich wurde, hat eine Gesamtgröße von 121,54 ha. Wegen seiner Größe wurde das Bebauungsgebiet auf 4 Blätter in 2 Bebauungspläne geteilt. Das Gebiet erstreckt sich südlich der Bundesbahnstrecke Betzdorf - Haiger, in einer Breite von 200 bis 500 m und einer Länge von ca. 3.700 m.

Die Erschließung des gesamten Gebietes erfolgt durch eine, im westlichen Teil an die L 531 angeschlossene Haupterschließungsstraße (Carl-Benz-Straße), die im östlichen Teil an die L 730 und im weiteren an die B 54 anschließen soll.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 A "Industriepark" ist größtenteils bebaut. Der Rat der Gemeinde Burbach hat am 03. Mai 1988 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 A "Industriepark" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung vom 05. Juli 1988 beschloß der Rat, als Ergänzung zum Aufstellungsbeschluß, im Rahmen einer redaktionellen Änderung die Neubezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Burbacher Au" bei identischem Geltungsbereich.

Der Bereich des ersten Blattes des Bebauungsplanes Nr. 5 B "Industriepark" ist inzwischen ebenfalls überwiegend bebaut und die Erschließung ist abgeschlossen. Dieser Plan wird unter der Bezeichnung Nr. 32 "Würgendorfer Au" überarbeitet.

Für den Bereich des zweiten Blattes des aus 3 Blätter bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 B "Industriepark" wurde unter der Bezeichnung Nr. 33 "Neuwiese" ein Bebauungsplan neu aufgestellt, der am 14.12.1990 in Kraft getreten ist. Inzwischen wurde die Erschließung durchgeführt und ein Großteil des Gebietes bebaut.

1. Grundlagen

1.1 Grundlagen der übergeordneten Planungen

a) Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 1989

b) Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 1974

c) Bebauungsplan Nr. 5A "Industriepark", Gemarkung Burbach, der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 1974

Planungsaussagen:

zu a)

Darstellung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich

zu b)

Darstellung als gewerbliche Baufläche mit Begrünung

zu c)

Darstellung als Gewerbegebiet und Industriegebiet mit unterschiedlichen Abstufungen

1.2 Rechtsgrundlagen

a) die Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023; zuletzt geändert i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NW S. 666, SGV NW 2023).

b) das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Art. 1 des IWG - Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BG Bl. I S. 466) sowie durch Neufassung des BauGB-Maßnahmengesetzes (Bekanntmachung vom 28. April 1993, BG Bl I S. 622).

c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BG Bl. I S. 132, zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990, BG Bl. II S. 889, 1122).

d) die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BG Bl. I S. 58).

e) das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BG Bl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BG Bl. I S. 466).

2. Anlaß der Planung

Als 1973 / 1974 der Bebauungsplan "Industriepark" aufgestellt wurde, ging es hautpsächlich darum, große zusammenhängende, überbaubare Flächen zu bekommen. Es war vorgesehen, die vorhandenen, namenlosen Wasserläufe zu verrohren und abzuleiten. Auf die Festsetzung von Grünflächen wurde weitgehend verzichtet, zugunsten von Bauflächen. Jedoch schon 1975 hatte die Gemeinde erkannt, daß die Wasserläufe, soweit wie noch möglich, nicht verrohrt werden dürfen.

Da die Terrassierung teilweise anders erfolgte, als in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen und inzwischen mehrere Befreiungen erteilt wurden, soll der Plan an die vorhandene Situation angepaßt werden.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll, soweit wie noch möglich, nach den neuesten Erkenntnissen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Immissionsschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen werden.

Bei der Erschließung und Terrassierung des Geländes wurden in Teilbereichen des Plangebietes topographische Veränderungen vorgenommen, die nicht den Festsetzungen des Ursprungsplanes entsprechen.

Um die Baugrundstücke optimal nutzen zu können, wurden mehrere Befreiungen erteilt. Die Änderung des Planes sieht zunächst eine Anpassung an die vorhandene Situation vor.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes ist durch die vorhandenen, nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgebauten Straßen, gesichert.

Das ist einmal die in Ost-West-Richtung verlaufende 7,5 m breite Carl-Benz-Straße als Haupterschließungsstraße sowie die Abzweigungen Hubertusstraße, Daimlerstraße, Ernst-Heinkel-Straße und Siemensstraße. Die nicht verrohrten Wasserläufe wurden, einschließlich einer Randbegrünung, in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Die Bauflächen wurden gegenüber dem rechtsverbindlichen Plan erheblich reduziert.

Die nichtüberbaubaren Flächen wurden teilweise als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit soll erreicht werden, daß diese Flächen weder versiegelt, noch zu Lagerzwecken genutzt werden können.

Ebenfalls soll durch die Planänderung zum Schutze der Bevölkerung eine Gliederung des Gebietes entsprechend der Abstandsliste 1994 zum Abstandserlaß vom 21.03.1990 mit teilweise eingeschränktem Industriegebiet erfolgen.

Obwohl der zur Zeit rechtsverbindliche Bebauungsplan zum Teil GI (Industriegebiet) festsetzt, haben sich bisher keine Betriebe der Abstandsklassen I, II oder III angesiedelt. Daher sollen bei der Überarbeitung die Betriebe der Abstandsklassen I bis III ausgeschlossen, bzw. im GI2-Gebiet nur ausnahmsweise mit Einschränkungen zugelassen werden.

Zur besseren Einbindung der Baukörper in die Landschaft soll die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt werden. Der zur Zeit gültige Plan sieht keine Höhenbegrenzung der Gebäude vor. Im nördöstlichen Planbereich mündet ein ca. 2,5 breiter Fuß- und Radweg im Kreuzungsbereich der Siemensstraße in die Daimlerstraße. In diesem Kreuzungsbereich wird eine "Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Elektrizität entsprechend des Bestandes festgesetzt. Im südöstlichen Planbereich sieht der Planentwurf eine Fläche für Wald vor.

E 1523_24

Innerhalb dieses Waldgebietes liegt ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Flächenbilanz

Plangebietgsgröße 38,01 ha

Überbaubare Flächen	20,48 ha
Nicht überbaubare Flächen	3,55 ha
Öffentliche Grünflächen	0,48 ha
Private Grünflächen	4,73 ha
Flächen für die Forstwirtschaft	2,39 ha
Verkehrsflächen	4,44 ha
Sonstige Flächen (Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrechte und Wasserflächen)	1,94 ha

3. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 38,01 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Burbach, Flur 2. Es wird im wesentlichen begrenzt:

- im Norden von der Bundesbahnstrecke Betzdorf/Haiger
- im Westen entlang der Erschließungsstraße "Am Faulen Stück" sowie in der Verlängerung der fußläufigen Verbindung zum Holzhäuserweg
- im Osten von dem Bebauungsplan Nr. 32 "Würgendorfer Au"
- im Süden entlang von Wirtschaftswegen

4. Zum Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich werden, in Anlehnung zu den Festsetzungen des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 A "Industriepark", Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. Zum Schutze der Bevölkerung erfolgt eine Gliederung der Nutzung gemäß der Abstandsliste 1994 zum Abstandserlaß vom 21.03.1990.
Am Übergang zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (südwestliche Plangebietsgrenze) hat sich ein Mischgebiet entwickelt, welches planungsrechtlich festgeschrieben wird. Um den Bestandsschutz und eventuelle Erweiterungen für einen vorhandenen, nicht mischgebietstypischen Betrieb zu sichern, wird zu der Festsetzung folgende Regelung nach § 1 Abs. 10 Bau NVO aufgenommen:
Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen, der Baugebietsfestsetzung widersprechenden Anlagen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbe- und Industriebereich auf die Obergrenze, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 sowie im Mischgbiet auf die Obergrenze, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, festgesetzt. Die Baumassenzahl (BMZ) wird, soweit erforderlich, ebenfalls gem. § 17 Abs. 1 BauNVO, auf den max. zulässigen Wert von 10,0 begrenzt.

Zur besseren Eingliederung in die Landschaft und in das Ortsbild wird die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) zwischen 10,0 m und 16,0 m, jeweils über Erdgeschoßfußboden, begrenzt.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen gelten nicht für betriebstechnisch erforderliche Anlagen in turmartiger Bauform, also bauliche Anlagen mit geringer Grundfläche und großer Gebäudehöhe, wie z.B. Hochsilos.

Als turmartig gelten bauliche Anlagen mit einem Verhältnis des Außenddurchmessers der Grundfläche zur Gesamthöhe der Anlage von mindestens 1: größer / gleich 2,8.

Eine Höhe von max. 28 m über vorhandenem Gelände sowie die höchstzulässige Baumassenzahl von 10,0 darf durch diese baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

4.3 Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gefaßt.

4.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Erschließungskonzept wird aus dem derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 A "Industriepark" und der auf dieser Grundlage erfolgten Realisierung übernommen. Geringfügige Änderungen ergeben sich im Bereich der Hubertusstraße sowie im Bereich der Wendeanlage Haigerweg.

Im Kreuzungsbereich "Hubertusstraße", "Carl-Benz-Straße", "Daimlerstraße" werden Randbereiche der Verkehrsfläche als Verkehrsgrün neu festgesetzt.

Im Bereich der Carl-Benz-Straße wird die Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes aufgegeben und neu als private Grünfläche ausgewiesen.

4.5 Grün- und Wasserflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden teilweise als private Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit soll, zur verbesserten Eingliederung des Planbereiches in die Landschaft, erreicht werden, daß diese Flächen weder versiegelt, noch zu Lagerzwecken genutzt werden können.

Die nicht verrohrten Wasserläufe sind entsprechend ihres Bestandes dargestellt und durch die Einbindung in Grünflächen vor einer möglichen Bebauung geschützt. Teilbereiche sind von öffentlichen Grünflächen umgeben, die eine räumliche Gliederung der überbaubaren Flächen sichern.

4.6 Flächen für die Forstwirtschaft

Im südöstlichen Planbereich ist entsprechend dem Bestand und der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 A "Industriepark" eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist, in Anlehung an die ördnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen und geschützten Landschaftsbestandteilen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Kreis Siegen-Wittgenstein vom 17. Februar 1988, ein geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt.

4.7 Flächen für Versorgungsanlagen

An der Siemensstraße, der Ernst-Heinkel-Straße, der Daimlerstraße sowie der Carl-Benz-Straße sind entsprechend dem Bestand Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" bzw. "Gas" festgesetzt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Rechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung

Der § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes regelt in seinem Absatz 1 das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wie folgt:

Sind aufgrund der Aufstellung Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Dazu gehören auch Entscheidungen über Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Als Eingriff in Natur und Landschaft gelten grundsätzliche alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der Verursacher eines derartigen Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

E 1522.34

Sind die mit einem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unvermeidbar, und obendrein im erforderlichen Maße nicht ausgleichbar, dann muß der Eingriff unterbleiben, wenn den Naturschutzinteressen Vorrang einzuräumen ist.

5.2 Ökologische Bilanzierung

In dieser Bilanzierung werden die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 A "Industriepark" planungsrechtlich abgesicherten Eingriffe den Festsetzungen des B-Planentwurfes Nr. 31 "Burbacher Au" gegenübergestellt.

Da sowohl die überbaubare Grundstücksfläche, als auch die versiegelbare Verkehrsfläche im neuen Bebauungsplanentwurf gegenüber der rechtskräftigen Planung zugunsten von Grünflächen zurückgenommen werden, und zudem die offenen Wasserflächen durch entsprechende Festsetzungen von einer Überbauung oder anderweitigen Nutzung geschützt werden, ist die ökologische Wertigkeit der neuen Planung mit 39,84 Punkten gegenüber 38,90 Punkten der alten, derzeit noch rechtskräftigen Planung höher.

Die Notwendigkeit der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz für zusätzliche Eingriffe aufgrund der Änderung eines Bauleitplanes ist damit nicht gegeben. Weitergehende Untersuchungen zur Erforderlichkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind daher im Rahmen dieses Bauleitplanes nicht mehr erforderlich.

E 1523_34

Nutzung	B-Pl.-Nr. 5 A, I-Park /ha	Wert-faktor	ökolog. Wert	B-Pl.-Nr. 31 Bur-bacher Au /ha	Wert-fakt.	ökol Wert
überbaubare Grundstücks-fläche	21,56	0	0	20,36	0	0
nicht überbau-bare Grund-stücksfläche	4,42	3	13,26	3,67	2	7,34
öfftl. Grün	---	---	---	0,48	4	1,92
privates Grün	4,30	3	12,90	4,73	3	14,19
Fläche für die Forstwirtschaft	2,39	5	11,95	*2,39	5	11,95
Verkehrsfläche	4,55	0	0	4,24	0	0
Verkehrsgrün	---	---	---	0,20	5	1,00
Fläche für die Wasserwirtschaft und öffentlicher Wasserlauf	---	---	---	0,50	4	2,00
Fläche für Ver-sorgungsanlagen	0,53	1	0,53	0,98	1	0,98
Leitungsrechte	0,26	1	0,26	0,46	1	0,46
	38,01 =====	Ø1,02 ====	38,90 =====	38,01 =====	Ø 1,05 ====	39,84 =====

* einschließlich geschützter Landschaftsbestandteil

Die hier aufgeführten, ökologischen Wertfaktoren sind dem nachfolgenden Bewertungsrahmen für Flächen- und Biotoptypen entnommen. Dieser Bewertungsrahmen ist in Anwendung elevanter, ökologischer Wertkriterien erstellt worden. Der ökologische Wert einer Fläche resultiert aus dem jeweiligen Wertfaktor und der Größe der betreffenen Fläche.
Der höhere Wertfaktor der nicht überbaubaren Fläche im alten Bebauungsplan Nr. 5 A "I-Park" resultiert aus der Festsetzung, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 31 "Burbacher Au" sieht hingegen keine derartige Festsetzung vor und erfährt im Rahmen der Nachbewertung eine Reduzierung des Wertfaktors auf 2.

61101001.04v

E 1523_34

Ausgangsbewertung der Flächen- und Biotoptypen

B e w e r t u n g s r a h m e n

Flächen- bzw. Biotoptypen	Wertfaktor
Bau- sowie Erschließungs- bzw. Nebenflächen:	
1. Versiegelte Flächen	1
2. Wassergebundene Flächen/Pflasterflächen	2
3. Dach- u. Fassadenbegrünungen	2
4. Unterbaute Flächen mit Erdan- bzw. Überdeckung	2
5. Verrohrtes Gewässer	0
6. Begradigte u. ausgebaute Bäche, Kanäle, naturferne Flußabschnitte	2
7. Graben, naturfern ausgebaut	1
8. Gefaßte Quellgebiete	2
9. a) Intensivrasen, intensiv gepflegte Straßenränder	2
b) Straßenbegleitgrün	3
10. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die gärtnerisch angelegt werden bzw. Gartenflächen sowie private Grünflächen in Industrie- u. Gewerbegebieten	3
11. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die gärtnerisch angelegt werden bzw. Gartenflächen sowie private Grünflächen in Misch- u. Wohngebieten (Hausgärten)	4
12. Spielplätze, Sportplätze mit Vegetationsbestand bzw. Festsetzungen zur Bepflanzung	4
13. Öffentliche Grünfläche für Freizeit und Erholung mit Vegetationsbestand bzw. Festsetzungen zur Bepflanzung	4
14. Friedhöfe	4
Kulturflächen	
15. Kleingartenanlagen	4
16. Baumschulen, Obstplantagen, Erwerbsgartenbau	2
17. Streuobstwiesen	6
18. a) Acker, intensiv	2
b) Acker, extensiv	4

E 1573_34

19. Frischwiese (Glatthafer- bzw. Goldhaferwiese)	6
20. (Sumpfdotterblumen-)Feuchtwiesen	7
21. Fettweide (intensiv)	3
22. Vielschnittwiesen	3
23. Fischereilich genutzte Teiche, Freizeitgewässer, Feuerlöschteiche, künstliche Kleingewässer	4
24. Naturferne Laubholzforste (Pappeln/Roteichen)	4
25. Nadelforst	3
26. Laub-Nadel-Mischwald	5
27. Niederwald, Hauberg	7

Extensiv bzw. nicht bewirtschaftete Flächen und Biotoptypen

28. Brachflächen, Sukzessionsflächen	5
29. Streuobstwiesenbrache	6
30. a) Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen (einheimische Arten)	6
b) Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen (nicht einheimische Arten)	3
31. Feldgehölze, Ufergehölze, stufige Waldränder	6
32. Gebüsche, Hecken, Säume, Hohlwege	6
33.a) Buchenwald (naturnah)	9
b) Buchenaufforstungen (vor Kronenschluß)	4
34.a) Eichenwald (naturnah)	8
b) bodensaurer, thermophiler Eichenwald	9
c) Eichenaufforstung (vor Kronenschluß)	4
35. Wassergeprägter Laubwald (naturnah) - Auwald, Bruchwald	9
36. Schlucht-Blockschutt-Laubwald - Schluchtwald, Schatthang-Blockschuttwald	10
37. Pionierwald (naturnah)	6
38. Pfeifengraswiesen	8
39. Naßstaudenfluren	8
40. Schilf- u. Bachröhrichte, Klein- u. Großseggenrieder	8
41. Spülsaumvegetation, Wasserpflanzenbestände	7
42. Mager- u. Halbtrockenrasen	8
43. Borstgrasrasen	7
44. Callunaheiden	8

E 1522_34

45. Moore	10
46. Felswände, Blockhalden (natürlich)	7
47.a) Trockenmauer (alt)	6
b) Trockenmauer (neu), künstliche Steinbruchwand	2
48. natürliche Schutthalde	6
49. Abraumhalde	4
50. Felsen im Wasser (neu), Stromschnellen, Wasserfälle	5
51. Felswände, Steinpackungen am Wasser (neu)	3
52. Schlammbänke am Wasser	5
53. Lehmsteilwände am Ufer	5
54. Fließgewässer	
a) naturnahe Bachläufe Güte I-II	9
b) naturnahe Bachläufe Güte II u. schlechter	7
c) naturnahe Flußabschnitte	9
c) Altarme, Altwaser	9
55. Gräben (naturnah)	4
56. Quellgebiete, ungefaßt	10
57. a) Flachseen, Weiher - je nach Alter (unter 5m tief u. unter 1 ha Größe)	4
b) oligotroph, dystroph	8
c) eutroph	5
58. Natürliche Kleingewässer	
a) ausdauernd	7
b) temporär/periodisch	7
c) Moorgewässer	10

(Stand 26.1.1995)

E 1522_34

6. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an den Wasserverband Siegerland grundsätzlich gesichert. Die Bemessung von Zuschlägen für Stunden- und Tagesspitzen oder Entnahmen von Löschwasser wird, in Absprache mit dem Wasserverband Siegerland, durch die Errichtung eines verbrauchsnah gelegenen Ortsbehälters ausgeglichen.

7. Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und ist sichergestellt durch den Abwasserverband Hellertal mit einem Klärwerk in Herdorf

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Elektrizitätswerk Siegerland sichergestellt.

9. Bodenordnungsmaßnahmen

Das gesamte Bauland befindet sich im Besitz von privaten Unternehmern. Zusätzliche Umlegungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

10. Denkmalschutz

Denkmalwerte, oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wurde folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen von der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die

Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

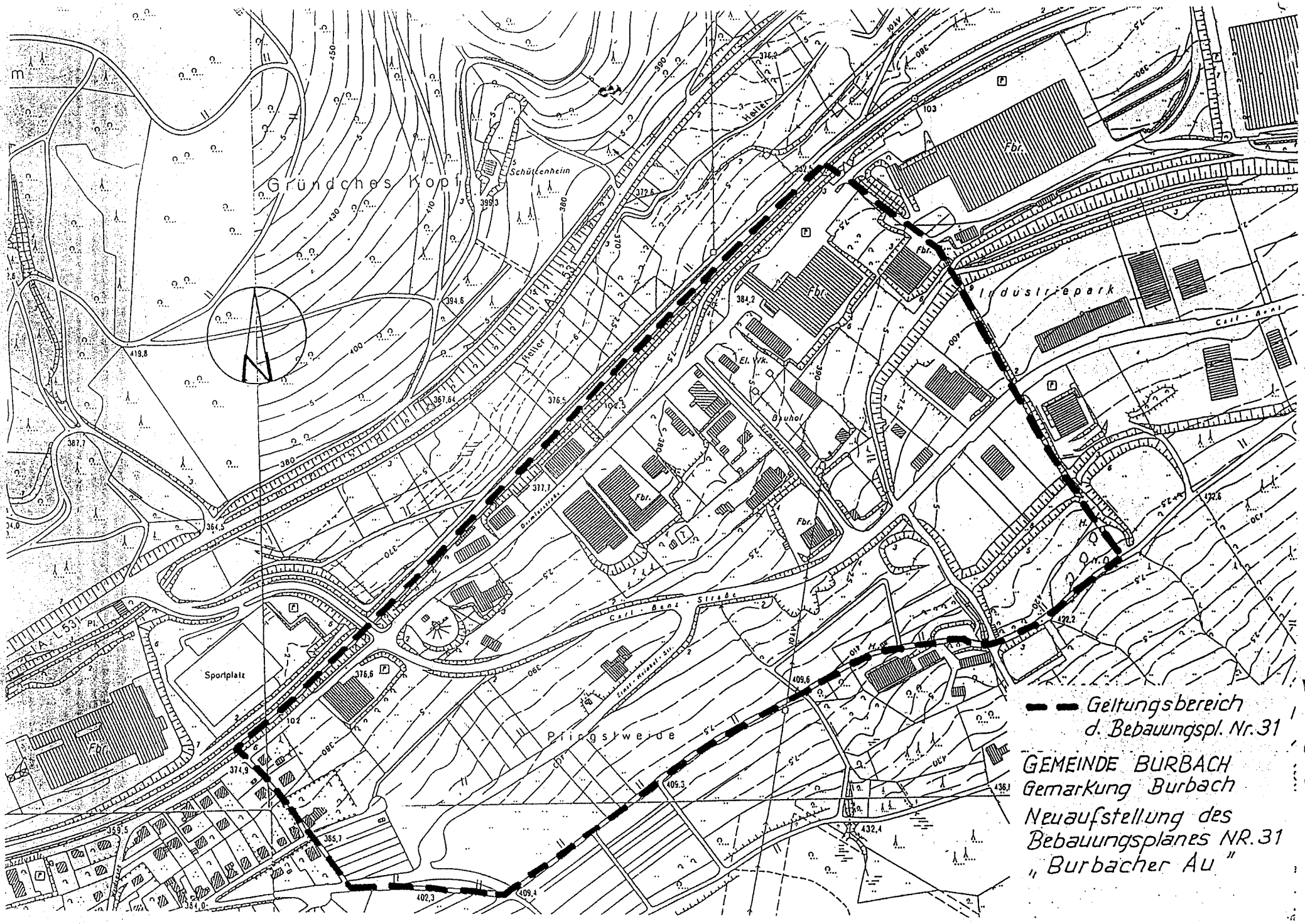
Burbach, den 31.08.1995

Der Gemeindedirektor
i. A.

Kleber

Anlage

61102202.02b


Gründches Kopf
Schützenheim
Heller
Fbr.
Industriepark
Cecil-Rhodes-Straße
Bauhof
Sportplatz
Pfingstweide
Carl-Benz-Straße
Daimlerstraße
Geltungsbereich
d. Bebauungspl. Nr. 31
GEMEINDE BURBACH
Gemarkung Burbach
Neuaufstellung des
Bebauungsplanes NR. 31
„ Burbacher Au "