Gemeinde Burbach
- Amt 60 -
61101501.02v/Fei/SPe

Burbach, 15. Februar 1999

Begründung

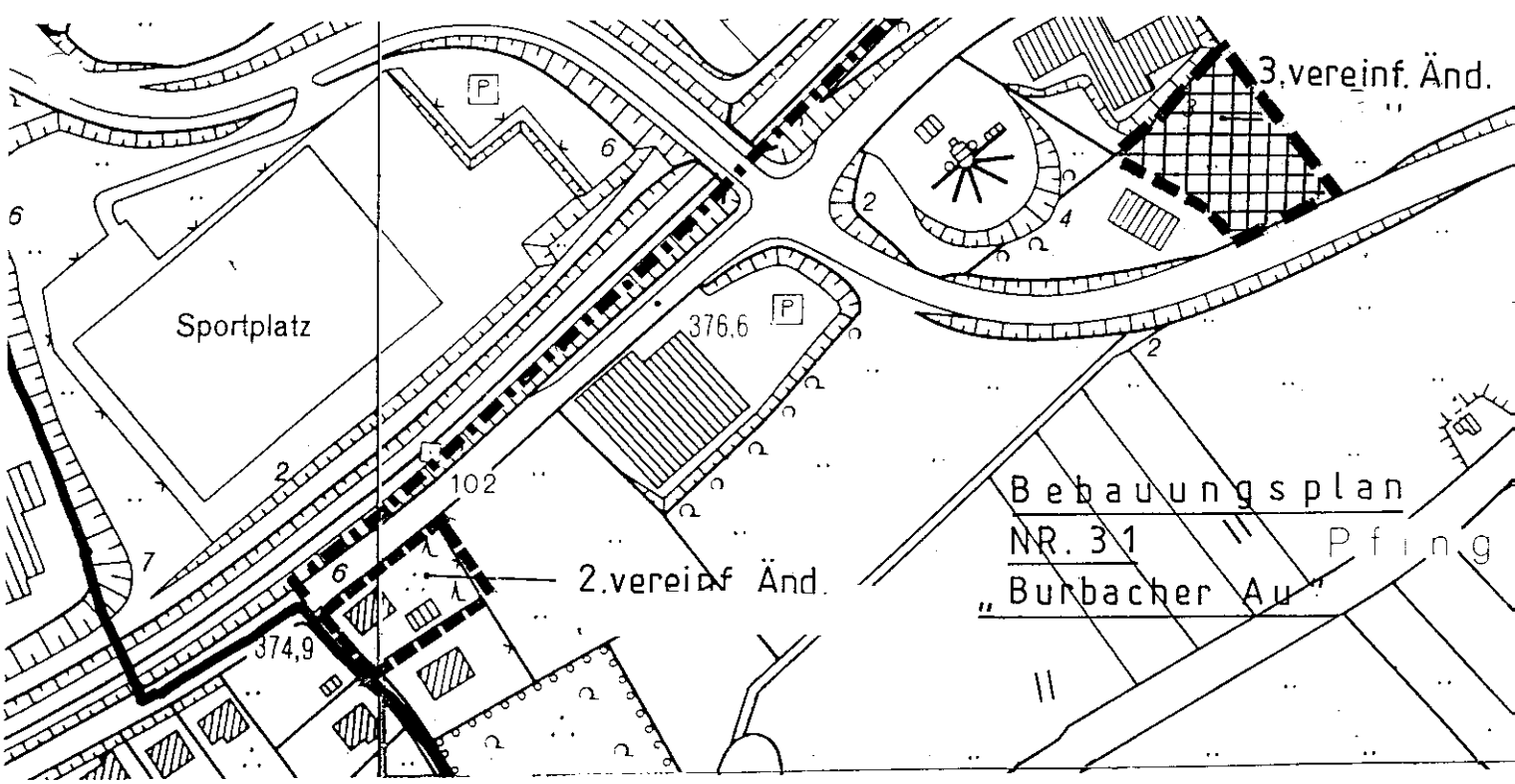
zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Burbacher Au", Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

1.0. Verfahrensstand

- ☐ Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- ☐ Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB
- ☐ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Ziffer 3 BauGB
- ☐ Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB

2.0 Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Skizze hervor
- - - Gebietsabgrenzung



3.0 Anlaß und Ziele der Planungsaufstellung

Der Eigentümer des Flurstückes 433 Flur 2, Gemarkung Burbach plant die Erweiterung seiner vorhandenen Produktionshalle im nördlichen Bereich des oben genannten Grundstückes, um den Produktionsablauf bei steigendem Expansionsbedarf auf diesen Standpunkt konzentrieren zu können.
Für diese Maßnahme ist es notwendig, die vorhandene, nördliche Baugrenze um ca. 8m nach Norden zu verschieben; hierdurch wird die im Norden angrenzende im oben genannten Bebauungsplan als "private Grünfläche" ausgewiesene Fläche an der breitesteten Stelle um ca. 6m überplant.

4.0 Bauleitplanverfahren

Da bei diesem Verfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 13 BauGB), sind anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Offenlegung die Einverständniserklärungen der anliegenden Eigentümer eingeholt worden und nur die maßgeblichen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden (§ 13 Ziffer 2 und Ziffer 3 BauGB)

5.0 Rechtsgrundlagen

Aufgrund

- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

- der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) zuletzt geändert am 18.08.1997 mit der Bekanntmachung vom 03.09.1997 und Rechtswirksamkeit vom 01.01.1998 (BG Teil I Satz 2141 F).

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BAUO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Gemeinde Burbach die Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Die Begründung lag dem Rat bei Satzungsbeschluß vor.

6.0 Übergeordnete Planvorgaben

6.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1974

6.2 Bebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au"

In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1996

7.0 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Ortslage der Gemarkung Burbach, Flur 2, Flurstück 433. Das Grundstück wird im Süden durch die "Carl-Benz-Straße", im Westen durch eine bestehende Leitungstrasse und im Norden und Osten durch "private Grünfläche" begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,2 ha.

8.0 Planinhalt

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich wird unverändert der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Burbacher Au" als Industriegebiet (GI) ausgewiesen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen werden unverändert vom oben genannten Bebauungsplan übernommen:

> Grundflächenzahl (GRZ) : 0,8
> Geschoßhöhe (GH) : ≤ 16,00 m
> Baumassenzahl (BMZ) : 10,0

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die vorhandene Baugrenze wurde im Norden des Grundstückes um ca. 8m nach Norden verschoben.

8.4 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften liegen für den gesamten Bebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au" nicht vor. Für den Änderungsbereich wird auf diese Festsetzung somit auch verzichtet.

9.0 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Flurstückes 433 erfolgt über die "Carl-Benz-Straße".

10.0 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist durch die Gemeinde Burbach und den Wasserverband Siegerland sichergestellt.

11.0 Entwässerung

11.1 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem der Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Abwasserverband Hellertal mit einem Klärwerk in Herdorf.

11.2 Niederschlagswasser

Der Paragraph 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) verpflichtet zur Versickerung und Verrieselung von Niederschlagswasser oder zur ortsnahen Einleitung in ein Gewässer bei Erstbaumaßnahmen nach dem 01.01.1996. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, da der Boden in diesem Bereich laut ökologischem Fachbeitrag zum Landschaftschaftsplan Burbach , Kreis Siegen-Wittgenstein, nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweist und der technische und wirtschaftliche Aufwand für diese Plangebietsgröße unverhältnismäßig groß ist (gemäß § 51a Abs. 4 LWG).

Die Beseitigung des Niederschlagswasser des noch teilweise unbebauten Grundstückes ist auch bei der Berechnung des Kanalisationsnetzes mitkalkuliert worden.

12.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Elektrizitätswerk Siegerland sichergestellt.

13.0 Gasversorgung

Ein Anschluß des Plangebietes an die vorhandene Hochdruckleitung der Westfälischen Ferngas AG in der "Carl-Benz-Straße" ist möglich.

14.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffstiefe richtet sich nach der maximal zu erwartenden baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstückes. Diese wurde in dem Ursprungsplan Nr. 31 "Burbacher Au" durch die Grundflächenzahl von 0,8 maßgeblich bestimmt. Da die Grundflächenzahl unverändert gegenüber dem oben genannten Bebauungsplan in die 3. Änderung übernommen wird, erhöht sich die maximale Überbaubarkeit des Grundstückes nicht. Durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird lediglich der Spielraum für die Stellung der Baukörper erweitert.

Ein zusätzlicher Eingriff nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung liegt aufgrund der oben genannten Faktoren nicht vor; ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

15.0 Bodenordnung

Das Grundstück befindet sich im Besitz eines Eigentümers; bodenordnerische Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

16.0 Denkmalschutz

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmäler, so daß lediglich hinsichtlich evtl. Bodenfunde bei der Bebauung des Plangebietes entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. Im Rahmen der Bauleitplanung wird diesem Erfordernis durch den nachfolgenden Hinweis Rechnung getragen:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 WestfälischenMuseum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)".

Der Bürgermeister

Droege