emeinde Burbach
Amt 60/ Planung -
102401.02v/fei/me

EGRÜNDUNG

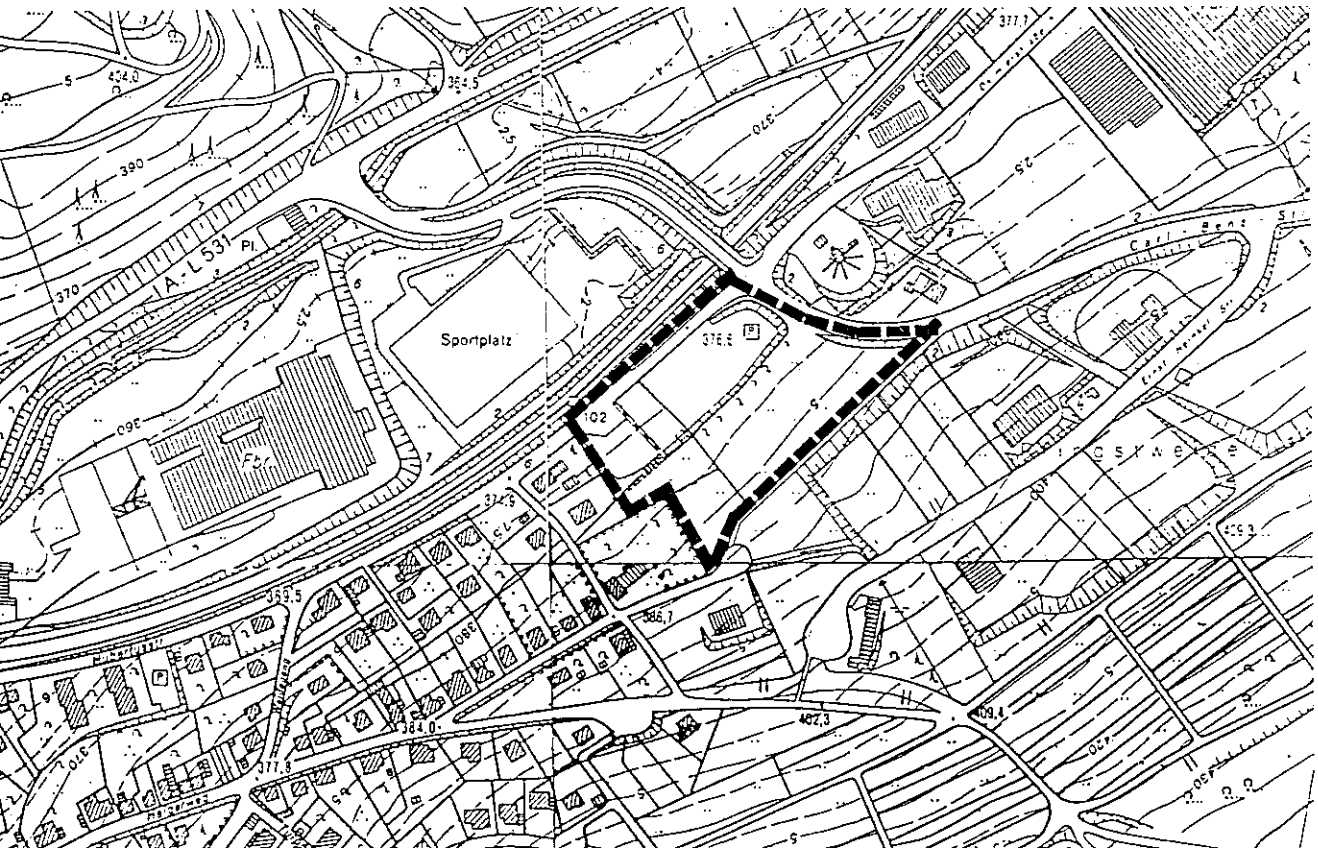
ebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au", 4. vereinfachte Änderung, emarkung Burbach, Gemeinde Burbach

0 Verfahrensstand

- ☐ Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- ☐ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- ☐ Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB

.0 Übersichtsplan

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



Übersichtsplan Gemeinde Burbach

3.0 Anlaß und Ziele der Planaufstellung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Burbach, Flur 2, Flurstück 629, plant die Erweiterung der vorhandenen Firmenhalle um ca. 18 m im westlichen Bereich des o. g. Grundstückes, um den Produktionsablauf bei steigendem Expansionsbedarf auf diesen Standpunkt konzentrieren zu können.

Bei dieser Maßnahme wird die vorhandene nördliche Baugrenze an der breitesten Stelle um ca. 14 m überschritten, wobei die Wendeanlage "Hubertusstraße" teilweise so überplant werden muß, daß in diesem Bereich nur noch die erforderliche Straßenbreite verbleibt.

4.0 Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Burbach hat in seiner Sitzung am 08.02.2000 den Aufstellungsbeschluß zur Änderung der o. g. Bebauungspläne gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB, sowie den Beschluß zur Durchführung der öffentlichen Auslegung von Planwerk und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt. Bekannt gemacht wurden die Beschlüsse im Amtsblatt der Gemeinde Burbach Nr. 4 "Burbach aktuell" am 25.02.2000 sowie Ort und Zeit der Durchführung der öffentlichen Auslegung von Planwerk und Begründung, die vom 06.03.2000 bis 05.04.2000 im Rathaus der Gemeinde Burbach erfolgt.

5.0 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung (Go NW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 590)

Baugesetzbuch (BauGB)

Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und Rechtswirksamkeit zum 01.01.1998 (BGBL. 2141).

Baunutzungsverordnung (Bau NVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. IS 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

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

Landesbauordnung (BauO NW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.1999 (GV NW S. 622)

6.0 Übergeordnete Planvorgaben

* Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1974

* Bebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au", Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach 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 462 und 629. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Bahnstrecke Dillenburg/Betzdorf sowie die "Hubertusstraße", im Osten durch die "Carl-Benz-Straße", im Süden durch Gewerbefläche und im Westen durch die Bebauung der Straße "Auf dem Stück" begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,0 ha.

8.0 Planinhalt

8.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bereich wird unverändert der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Burbacher Au" als "nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet" (GEb) ausgewiesen.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen wurden unverändert vom oben genannten Bebauungsplan übernommen:
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage (GH) : ≤ 13 m

8.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die vorhandene Baugrenze wird im Norden des Grundstückes um ca. 14 m parallel nach Norden verschoben. Hierdurch wird teilweise die Fläche der Wendeanlage überplant.

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.

Dienstkopie Gemeinde Burbach

9.0 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt einerseits über die "Hubertusstraße" und andererseits 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 (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 Landschaftsplan Burbach, Kreis Siegen-Wittgenstein, nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweist und der technische und wirtschaftliche Aufwand für dieses Änderungsverfahren unverhältnismäßig groß ist (gemäß § 51 a Abs. 4 LWG). Die bestehende überbaubare Fläche wird lediglich um 14 m erweitert.

Ferner ist die Beseitigung des Niederschlagswassers des unbebauten Bereiches bei der Berechnung des Kanalisationsnetzes bereits mitkalkuliert worden.

12.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Elektrizitätswerk Siegerland sichergestellt.

13.0 Gasversorgung

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

14.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffstiefe richtet ich 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 4. vereinfachte Änderung übernommen wird, erhöhrt sich die maximale Überbaubarkeit des Grundstückes nicht. Durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird lediglich der Spielraum für die Stellung der Baukörper erweitert.

Ferner steht der Vergrößerung der "überbaubaren Fläche" die teilweise Reduzierung der asphaltierten Fläche der Wendeanlage entgegen.

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

15.0 Bodenordnung

Das Grundstück Gemarkung Burbach, Flur 2, Flurstück 629 ist bereits in Eigentum des Antragstellers. Die zusätzlich benötigte derzeit noch gemeindeeigene Teilfläche der Wendeanlage "Hubertusweg" wird im Rahmen von noch ausstehenden Grundstückskaufverhandlungen an den Antragsteller übertragen.

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:

"Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulter- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alle 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 Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen)":

17.0 Plan

Der Plan liegt als Anlage bei.

Burbach, den 24.02.2000

Der Bürgermeister

Droege

Dienstkopie Gemeinde Burbach