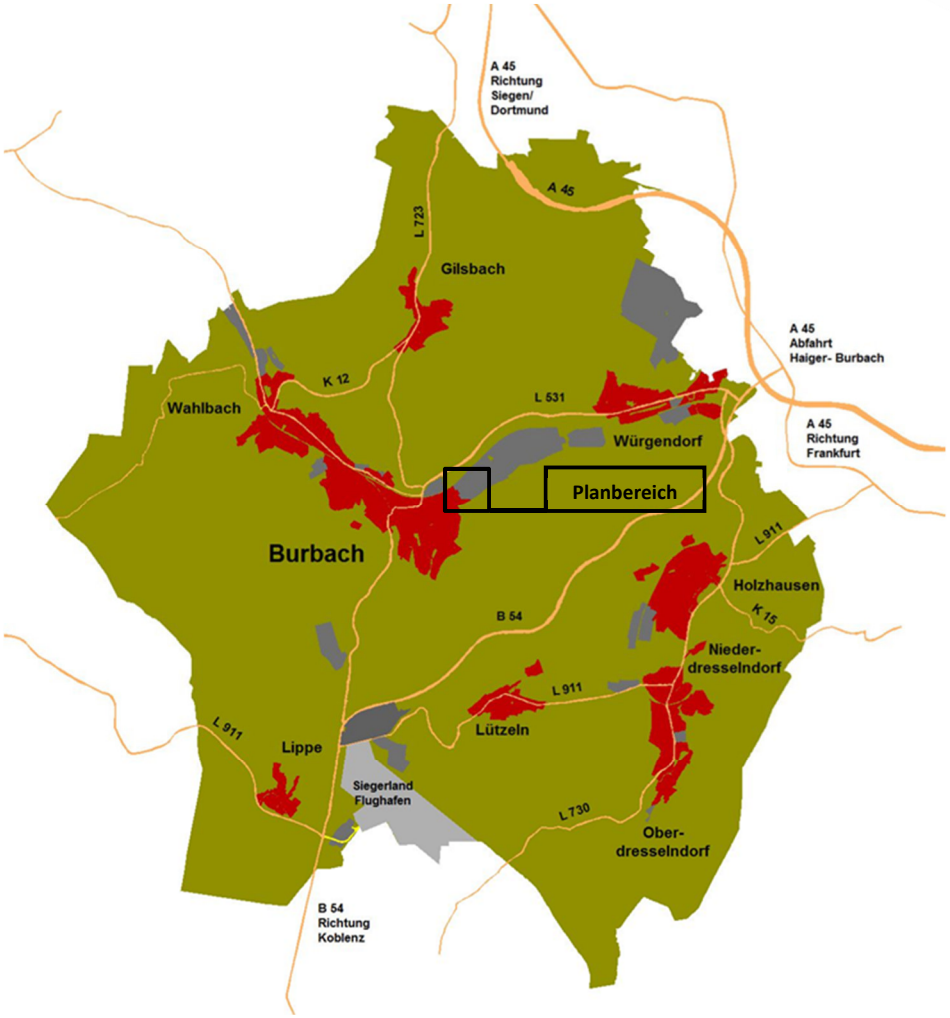
LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE



Begründung

Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“, 7. beschleunigte Änderung, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

Begründung

Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“, 7. beschleunigte Änderung, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

Planschmiede
Architektur Städtebau Vermessung
Wallaustraße 24b
55118 Mainz

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – Telefax 02736/45-55
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

Planschmiede

BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Ein Projekt im Rahmen der
Burbach Initiative LebensWERTE Dörfer

LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE

Impressum

Begründung
Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“,
7. beschleunigte Änderung,
Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach
Stand: 12.2024 –Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB

Herausgeber (Projektsteuerung)

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – Telefax 02736/45-55
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

Auftragnehmer (Projektbearbeitung)

Planschmiede
Architektur Städtebau Vermessung
Wallaustraße 24b
55118 Mainz

Abbildungen

Bei allen Abbildungen liegt das Copyright bei der Gemeinde Burbach; bei fremden Abbildungen ist die Quelle jeweils bei der Abbildung angegeben und liegt bei dem Autor.

Copyright

Bei diesem Dokument und allen Inhalten, auch auszugsweise, liegt das Copyright bei der Gemeinde Burbach; bei fremden Angaben ist die Quelle jeweils angegeben und liegt beim Autor.

Hinweis

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Bürger/Bürgerinnen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Ziele der Planung 7
1.1 Städtebauliche Zielsetzung 7
1.2 Alternativenprüfung 7
2.0 Bauleitplanverfahren 8
2.1 Übergeordnete Planungen 8
2.2 Verfahrensart 8
2.3 Verfahrensschritte 11
3.0 Lage und Größe des Plangebietes 11
3.1 Lage und Abgrenzung 11
3.2 Größe und Gliederung 12
3.3 Lageplanübersicht 12
4.0 Baubestand 14
5.0 Plangrundlagen (Bestand) 14
5.1 Übergeordnete Planung 14
5.2 Vorbereitende Bauleitplanung 14
5.3 Verbindliche Bauleitplanung 14
6.0 Plangrundlagen (Planung) 14
6.1 Übergeordnete Planung 14
6.2 Vorbereitende Bauleitplanung 15
6.3 Verbindliche Bauleitplanung 15
6.4 Plangrundlagenübersicht 15
7.0 Planinhalte (Bestand) 17
7.1 Übersicht Planinhalte 17
7.2 Übersicht Planänderungen 19
8.0 Planinhalte (Planung) 19
8.1 Art der baulichen Nutzung 19
8.2 Maß der baulichen Nutzung 20
8.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche 21
8.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 22
8.5 Sonstige Festsetzungen 22
8.6 Örtliche Bauvorschriften 22
9.0 Verkehrserschließung 22
9.1 Äußere Erschließung 22
9.2 Innere Erschließung 23
9.3 Erschließungsplanübersicht 23
10.0 Wasserversorgung 24
10.1 Trinkwasserversorgung 24
10.2 Löschwasserversorgung 24
11.0 Abwasserbeseitigung 25
11.1 Schmutzwasser 25
11.2 Niederschlagswasser 25
12.0 Stromversorgung 25
13.0 Gasversorgung 25
14.0 Telekommunikation 26

15.0 Umwelt, Klima und Natur 26
15.1 Umweltprüfungsumfang 26
15.2 Naturschutzvorgaben 26
15.3 Schutzgüter 26
15.4 Artenschutz 27
15.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz 27
15.6 Immissionsschutz 28
15.7 Wasserschutz 29
15.8 Umwelt- klima- und naturschutzbezogene Festsetzungen 31
16.0 Bodenbewertung 32
16.1 Altlasten 32
16.2 Bergbau 32
16.3 Bodenaushub 32
16.4 Bodenschutz 32
16.5 Bodenverunreinigungen 32
16.6 Kampfmittelverdachtsflächen 33
16.7 Mutterboden 33
17.0 Bodenordnung 33
18.0 Denkmalschutz 34
19.0 Rechtliche Grundlagen 34
20.0 Plangrundlagen 35
21.0 Anlagen 36
22.0 Abbildungsverzeichnis 37

1.0 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Eigentümerin und die Pächterin (Firma Langness KG und Firma Backring Nord) der Grundstücke Gemarkung Burbach, Flur 2, Flurstücke 518, 519, 520, 599 und 600 beabsichtigen, das auf dem Gelände bestehende Unternehmensgebäude um erhebliche Lagerflächen zu erweitern. Dabei wird die im Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au" straßenabgewandte Baugrenze im südlichen Bereich des Grundstückes so stark überschritten, dass dieser Sachverhalt nicht mehr über das gesetzliche Instrument des Befreiungstatbestandes gemäß 31 BauGB im Rahmen eines Bauantragsverfahrens abgedeckt werden kann. Aus diesem Grund wird die Änderung des Bebauungsplanes für den genannten Grundstücksbereich notwendig bzw. seitens des Unternehmens beantragt.

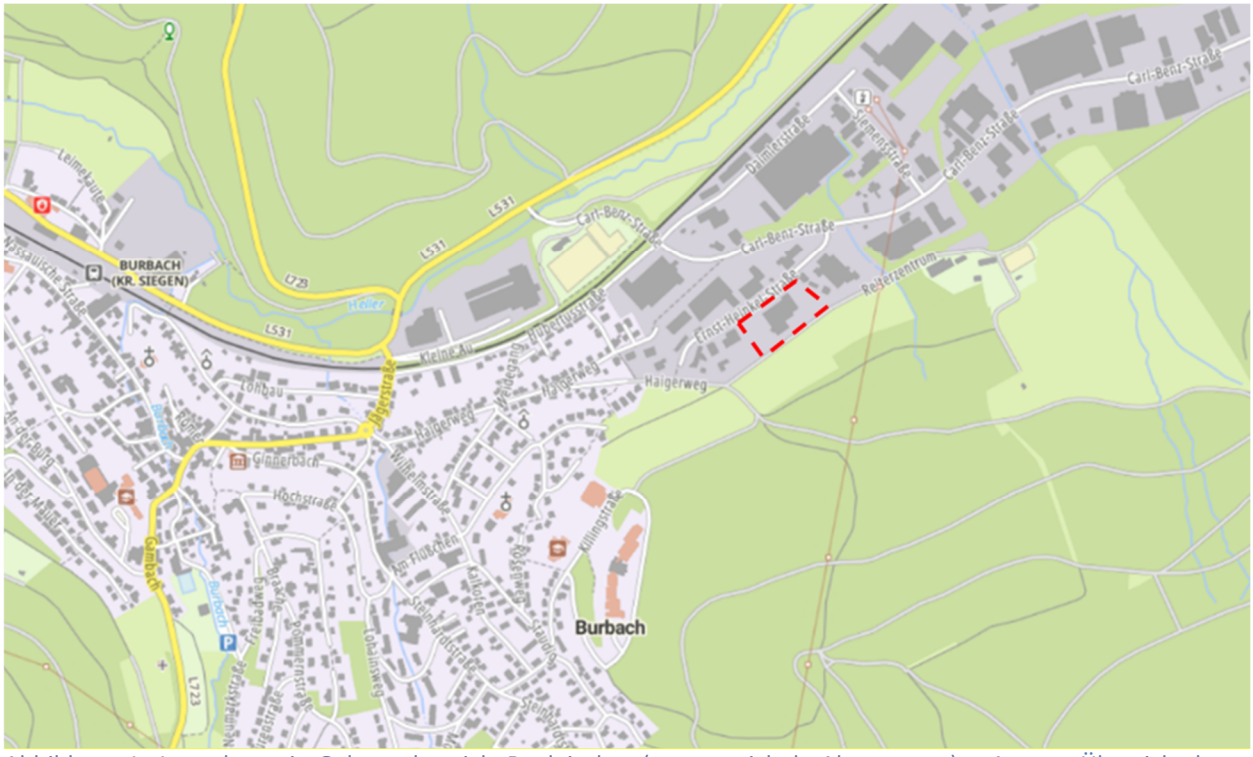


Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelt Abgrenzung) - Auszug Übersichtskarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

1.2 Alternativenprüfung

Alternativflächen außerhalb des in Rede stehenden Planbereiches in der Gemeinde Burbach eignen sich aus produktionsbedingten und logistischen Gründen nicht für die Erweiterung des Unternehmens. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bauleitplanung nicht um eine Neuausweisung von Gewerbe- bzw. Industriefläche im Sinne einer Angebotsplanung handelt, sondern (nur) um eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in einem bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- bzw. Industriegebiet, wodurch eine größere Flexibilität bei der Ausnutzung des Grundstückes erreicht werden soll.

2.0 Bauleitplanverfahren

2.1 Übergeordnete Planungen

Der Planbereich ist im Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ ausgewiesen.
In der geplanten Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg (RPN), Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein mit Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 10.12.2020 ist der Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ ausgewiesen. Einer Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW oder Änderung des Regionalplanes ist somit nicht erforderlich.
Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006 bereits als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Insofern bedarf es keines parallel durchzuführenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Weitere Informationen zu dem Thema sind dem Kapitel Plangrundlagen zu entnehmen.

2.2 Verfahrensart

Im Rahmen eines Aufstellungs-, Änderungs- oder Aufhebungsverfahrens von Bauleitplänen ist zu prüfen, ob das Verfahren im qualifizierten Verfahren durchgeführt werden muss, oder ob das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren zur Anwendung kommen kann. Entscheidende Faktoren spielen hierbei insbesondere die städtebauliche Zielsetzung, die Höhe des zu erwartenden städtebaulichen Eingriffs und die Höhe der Betroffenheit von Umweltbelangen. Diese Belange werden im Folgenden abgeprüft.

Prüfung allgemeine Anwendung, Vorprüfung im Einzelfall

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Die 7. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach dient der klassischen Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung und trägt dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung. Der Bereich des Bebauungsplanes ist bereits als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt; es werden keine neuen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen; die Grundflächenzahl wird nicht erhöht und es schließt sich Gewerbebebauung an.

Da die maximal zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl im Baugebiet mit ca. 13.788 qm anzunehmen ist und damit unter 20.000 qm liegt, ist die Durchführung einer sogenannten Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 BauGB nicht Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist somit für dieses Verfahren nicht notwendig.

Prüfung Beeinträchtigung UVP-pflichtige Vorhaben, Schutzgebiete, Schutzgüter

Ferner ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan:
a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete und Schutzgüter bestehen.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben:
Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
Mit der 7. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (Anmerkung: es handelt sich bei dem Unternehmen und den geplanten Bauvorhaben des Unternehmens nicht um BImSchG pflichtige Anlagen). Es sind somit keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgebiete und Schutzgüter:
Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).
Mit der 7. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Prüfung weiterer Bedingungen

Im Übrigen gelten für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens die Vorgaben des § 13a Abs. 2 BauGB, die folgendermaßen erfüllt werden:

1. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann abgesehen werden, da diesen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben wird. Ferner kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung aufgrund der o.g. Prüfung abgesehen werden.
2. Der Flächennutzungsplan weist den Bereich bereits als „gewerbliche Baufläche“ aus. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch das Planverfahren nicht beeinträchtigt.
3. Die 7. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „Burbacher Au“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach dient der klassischen Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung und trägt dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung. Gleichzeitig wird der Außenbereich geschont.
4. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bzw. § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB nicht erforderlich, da der (planerische) Eingriffe bereits vor dieser neuen planerischen Entscheidung zulässig war bzw. die bereits zulässige Grundflächenzahl, die den zulässigen maximalen planerischen Eingriff regelt, gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan nicht erhöht wird.

Gesamtprüfungsergebnis

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der 7. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „Burbacher Au“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Es sind somit keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar. Des Weiteren liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vor. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.
Ferner erfüllt das Planverfahren die übrigen Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB, so dass es nach derzeit rechtlicher Einschätzung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung und einen entsprechenden Umweltbericht im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wenngleich dennoch die Belange des Umweltschutzes wie u.a. des Artenschutzes im Rahmen des Verfahrens und in der Abwägung Berücksichtigung finden müssen. Auf die Ausführungen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird verwiesen.

2.3 Verfahrensschritte

Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Burbach wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung durchgeführt.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Ratsbeschluss	Bekannt-machung im Amtsblatt	Durchführung	Abwägung Ratsbeschluss
	Datum	Datum	(Ort)/Dauer	Datum
Aufstellungsbeschluss nach §2/1 (und §2/4 BauGB*(1))	19.03.2024	24.08.2024	_____	_____
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(1)	_____	_____	_____	_____
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(1)	_____	_____	_____	_____
(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB*(2)	19.03.2024	24.08.2024	Rathaus von 02.09.2024 bis 04.10.2024	10.12.2024
(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(2)	19.03.2024	_____	von 26.08.2024 bis 04.10.2024	10.12.2024
Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw.10/1 BauGB*(3)	10.12.2024		_____	_____
Genehmigung*(4)	_____	_____	_____	_____

Abbildung 2: Verfahrensschritte

Hinweise:
*(1) Beschluss und Verfahrensschritt entfallen bei vereinfachten Verfahren gemäß §13(a) BauGB.
*(2) Die Öffentlichkeitsbeteiligung beinhaltet nicht nur die Auslegung von Planentwurf, Begründung und anderen verfahrensrelevanten Unterlagen, sondern auch von Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen, sofern es sich nicht nur um ein vereinfachtes bzw. beschleunigtes sondern um ein qualifiziertes Verfahren handelt.
*(3) Die Begründung, und sofern es sich um ein qualifiziertes Verfahren handelt auch der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden in gleicher Sitzung beschlossen.
*(4) Entfällt bei Bebauungsplanverfahren, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

Der Planungsraum befindet sich in der Gemarkung Burbach der Gemeinde Burbach, im östlichen Bereich, im sogenannten Industriepark Burbach. Der Planbereich liegt in der Flur 2.
Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Westen durch ein im Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ festgesetztes Gewerbegebiet begrenzt, im Süden grenzt freie Landschaft an. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 1,38 ha. (vgl. Abbildung Lageplanübersicht).

3.2 Größe und Gliederung

Flächennutzung	Teilfläche in m²	Gesamtfläche in m²
GE Gewerbegebiet eingeschränkt (Fläche gesamt)		**11.165,51**
GE Gewerbegebiet überbaubare Grundstücksfläche (gezeichnete Fläche im Plan)	10.769,64	
GE Gewerbegebiet nicht überbaubare Grundstücksfläche (gezeichnete Fläche im Plan)	395,87	
GE Gewerbegebiet überbaubare Grundstücksfläche (nach zulässiger Grundflächenzahl 0,8)	4.602,83	
Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	**2.622,93**	**2.622,93**
Gesamtfläche Plangebiet	**13.788,44**	**13.788,44 (1,38 ha)**

Abbildung 3: Größe und Gliederung

3.3 Lageplanübersicht



Abbildung 4: Lageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Übersichtskarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Abbildung 5: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Katasterplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

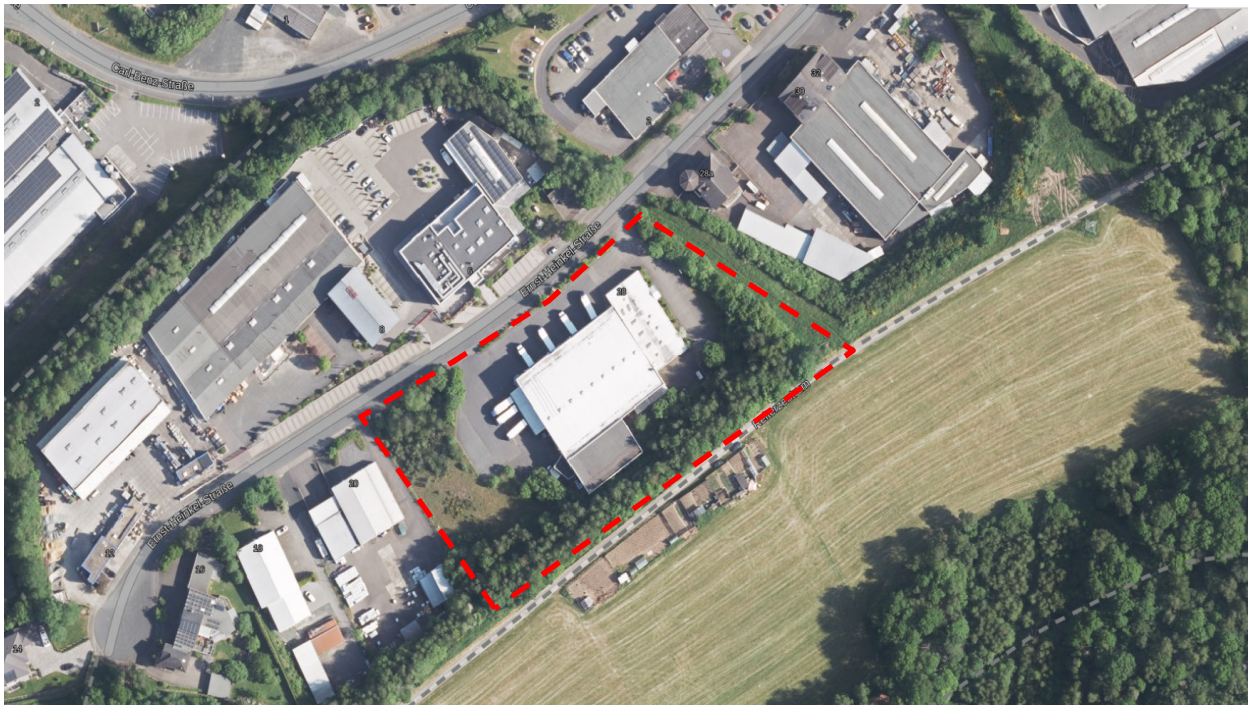


Abbildung 6: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan - Auszug Luftbild 2019 (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

4.0 Baubestand

Der Planbereich ist bereits weitgehend baulich geprägt mit gewerblich genutzten Gebäuden wie u.a. Lager- und Verwaltungsgebäude sowie Verkehrsflächen und Stellplätzen. An der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern. Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ ist dieser an der Östlichen und südlichen Grenze planungsrechtlich gesichert.

5.0 Plangrundlagen (Bestand)

5.1 Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ ausgewiesen.
In der geplanten Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg (RPN), Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein mit Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 10.12.2020 ist der Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildungen).

5.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006 bereits als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. (vgl. nachfolgende Abbildungen).

5.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der gesamte Planbereich der 7. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ vom 26.04.1996 ist bereits als „Gewerbegebiet“ festgesetzt (vgl. nachfolgende Abbildungen).

6.0 Plangrundlagen (Planung)

6.1 Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW ist aufgrund der oben genannten Darstellungen bzw. aufgrund der Darstellung im derzeit in der Neuaufstellung befindlichen Regionalplan Arnsberg (RPN), Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein nicht erforderlich (vgl. nachfolgende Abbildungen).

6.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Da der Planbereich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach bereits als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist, bedarf es keines parallel durchzuführenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes (vgl. nachfolgende Abbildungen).

6.3 Verbindliche Bauleitplanung

Im Rahmen der 7. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ wird die überbaubare Grundstücksfläche insbesondere im Süden bzw. Südosten vergrößert (vgl. Kapitel Planinhalte).

6.4 Plangrundlagenübersicht



Abbildung 7: Regionalplan, Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) vom 12.03.2008 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab)

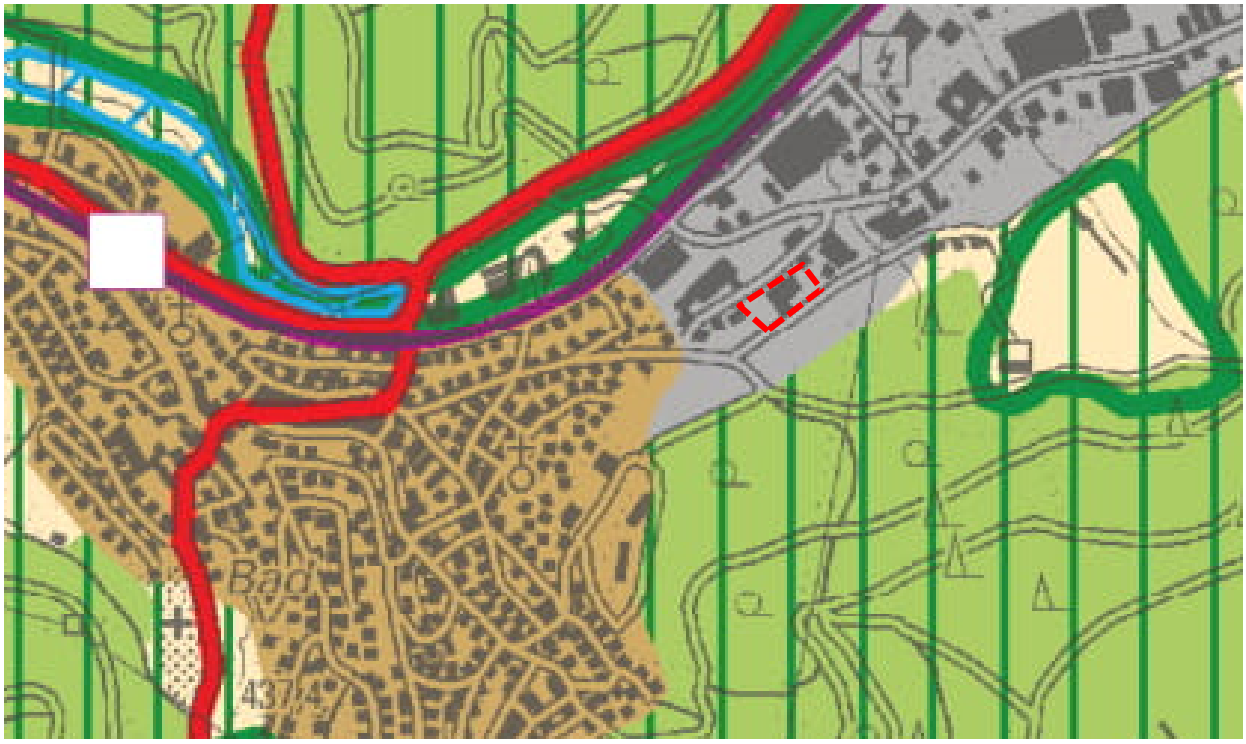


Abbildung 8 geplante Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg (RPN), Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein mit Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 10.12.2020 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab)

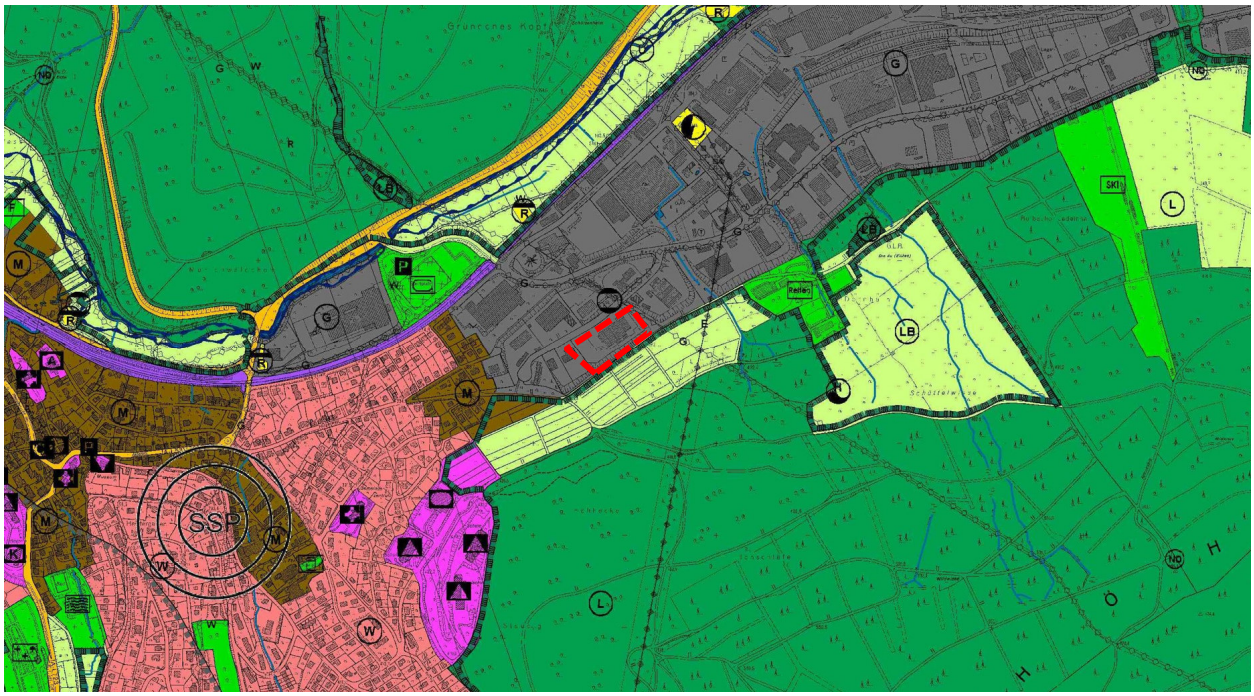


Abbildung 9: Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

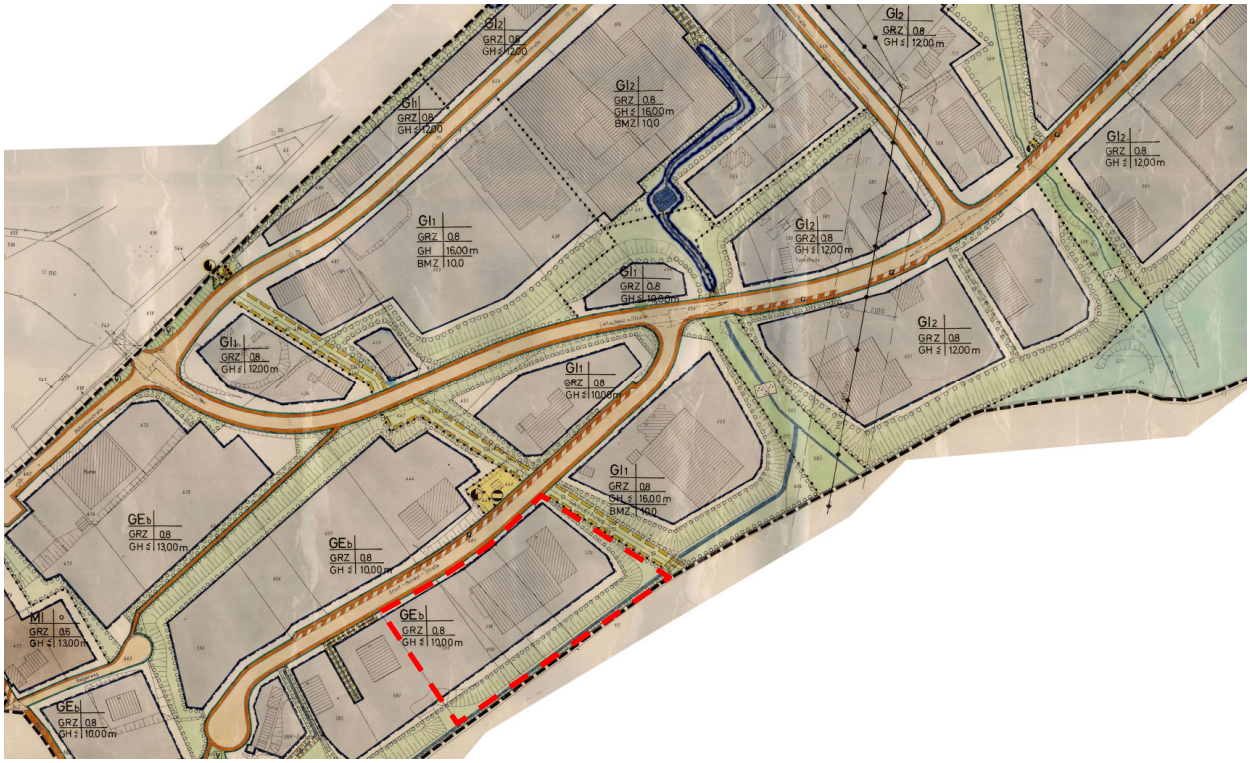


Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au" vom 26.04.1996 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

7.0 Planinhalte (Bestand)

7.1 Übersicht Planinhalte

Bauleitplan rechtsgültig Lage	Art der Nutzung	Grund-flächen zahl (GRZ)	Bau-massen-Zahl (BMZ)	Höhe der baulichen Anlage
Nr. 31 „Burbacher Au“* (Ursprungsplan) 19.09.1995 Satzungsbeschluss 26.04.1996 Rechtskraft	Gewerbegebiet (nutzungseingeschränkt) und teilweise Industriegebiet (nutzungseingeschränkt)	0,8	10,00 (teilweise)	10,00 m
3. vereinfachte Änderung* 31.08.1999 Satzungsbeschluss 08.10.1998 Rechtskraft	Industriegebiet (nutzungseingeschränkt)	0,8	10,00	16,00 m

4. vereinfachte Änderung* 27.06.2000 Satzungsbeschluss 06.10.2000 Rechtskraft	Gewerbegebiet (nutzungseingeschränkt)	0,8	---	13,00 m
6. vereinfachte Änderung* 17.09.2002 Satzungsbeschluss 18.10.2002 Rechtskraft	Gewerbegebiet (nutzungseingeschränkt)	0,8	---	10,00 m
Übrige Bebauungs-planänderungen*	*	*		*
Fazit: Festsetzung BP31 Burbacher Au, 7. beschleunigte Änderung	Gewerbegebiet (nutzungseingeschränkt)	0,8	---	411,50 m (ca. 11,50 m)

Abbildung 11: Übersicht Planinhalte verbindliches Planungsrecht Bestand, *bewertet werden in der Tabelle nur das für den Planbereich bisher geltende Planungsrecht und die Inhalte der Bebauungsplanänderungen in unmittelbarer Nähe (Quelle: Planungsbüro Planschmiede)

7.2 Übersicht Planänderungen

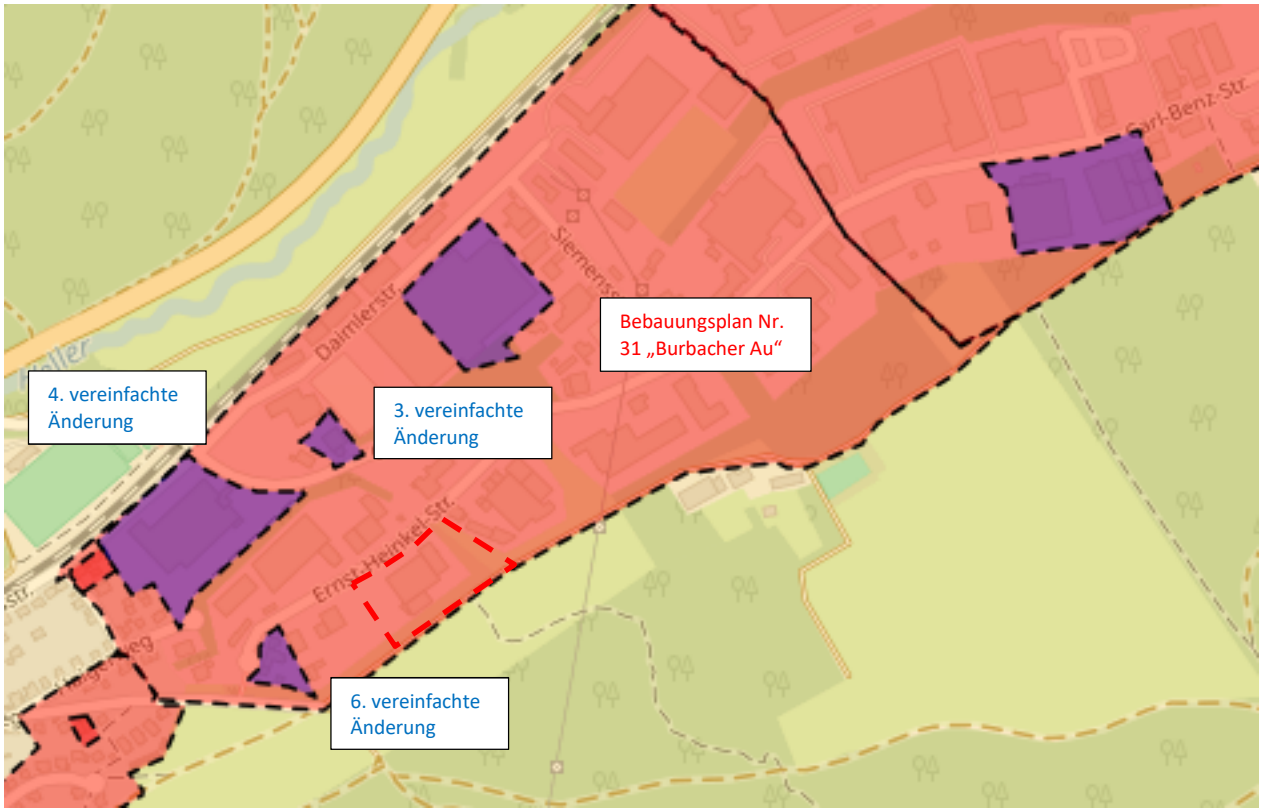


Abbildung 12: Übersicht Planungsrecht mit Bebauungsplanänderungen (Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ (Bestand - rot), Bebauungsplanänderungen (Bestand – blau) mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab))

8.0 Planinhalte (Planung)

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird unverändert zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) gemäß § 8 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO festgesetzt. Für unzulässig erklärt werden lediglich bestimmte Betriebsarten, Vergnügungsstätten und Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe. Eine Begründung für diesen Ausschluss erfolgt im nachfolgenden Text.

Ausschluss von Betriebsarten

Der Ausschluss von einzelnen Betriebsarten richtet sich weiterhin nach der seinerzeit im Ursprungsplan angewendeten Abstandsliste 1990 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung, und Landwirtschaft vom 21.03.1990. Die Unzulässigkeit dieser Betriebsarten begründet sich weiterhin insbesondere durch die Schutzbedürftigkeit der in einer Entfernung von ca. 300 bis 400 m westlich des Planbereichs angrenzenden Misch- und Wohnbebauung.
Da die Inhalte der gewählten Baugebietsarten nach der bisher anzuwendenden Baunutzungsverordnung unverändert übernommen werden und diese auch nach der aktuell

anzuwendenden Baunutzungsverordnung für dieses Planverfahren keine Änderung erfahren, ändern sich weder die planungsrechtlichen Zulässigkeiten der baulichen Nutzung noch die immissionsschutzrechtlichen Belange für den Planbereich bzw. für das im Planbereich befindliche Unternehmen noch für die Umgebung (vgl. hierzu auch Kapitel Umwelt, Immissionsschutz).

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Ausgeschlossen ist auch die nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten“. Ziel des Ausschlusses von Vergnügungsstätten ist der Erhalt der städtebaulichen Struktur im Plangebiet und seiner Umgebung. Dies entspricht auch dem festgesetzten Ausschluss im bisher geltenden Planungsrecht. Außerdem sollen mit dem Ausschluss mögliche Verdrängungseffekte sowie weitere zu befürchtende Auswirkungen mit den damit verbundenen Wert- und Imageverlusten (Trading- Down-Effekt) im Bereich des Plangebiets vermieden werden. Im Gebiet der Gemeinde Burbach bestehen an anderen Stellen Möglichkeiten entsprechende Vergnügungsstätten zu errichten.

Ausschluss von Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieben

Der Ausschluss von Lebensmittel-Einzelhandelbetrieben begründet sich in der planerischen Absicht der Gemeinde Burbach, insbesondere Lebensmittel-Einzelhandelsnutzungen nur in Ortskernen bzw. zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln, d.h. im vorliegenden Fall nur im Ortskern vom Hauptort Burbach. Der Ausschluss dieser Nutzungen stellt die Umsetzung der Ergebnisse des aktuell geltenden Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Burbach dar. Durch den Ausschluss aller Lebensmittelmärkte wird nicht nur die Ansiedlung großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmärkte sondern auch die Ansiedlung von Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieben unter 800qm Verkaufsfläche unterbunden. Auf diese Weise wird die wirtschaftliche und städtebauliche Einzelhandelsentwicklung im Ortskern von Burbach langfristig und nachhaltig gesichert bzw. einem schädlichen Kaufkraftabfluss in periphere Bereiche entgegengewirkt. Insbesondere vor dem Hintergrund der Gemeindegröße und der vergleichsweise dezentralen Struktur (Flächengemeinde mit neun Dörfern) gilt es, die wirtschaftliche und städtebauliche Konzentration zu fördern. Im Übrigen wird für weitergehende Informationen auf das Einzelhandelshandelskonzept der Gemeinde Burbach verwiesen.

Ergebnis

Der Charakter des Baugebietes bleibt auch bei Ausschluss der genannten Nutzungen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO erhalten, da an den übrigen Zulässigkeiten nach BauNVO für Gewerbegebiete festgehalten wird.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Es ist die Festsetzung von Gewerbegebiet (GE) geplant, für die regelmäßig gemäß § 17 BauNVO eine Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gelten. Diese Obergrenze wird auch in diesem Planverfahren festgesetzt, da sie aufgrund der bisherigen Gebietsausweisungen von Gewerbegebiet und aufgrund der tatsächlich vorliegenden städtebaulichen Verhältnissen regelmäßig im Vollzug des bestehenden Planungsrechts Anwendung fanden. Sie erlaubt eine entsprechend ausreichende und flexible Ausnutzung der Grundstücksbereiche. Bei der

Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 und 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Geschossflächenzahl

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, um dem Unternehmen bei der Ausnutzung des Grundstücksbereiches eine möglichst große Flexibilität einzuräumen. Im Übrigen wurde auch im Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ für die genannten Gebietsausweisungen bereits auf eine entsprechende Regelung verzichtet.

Höhe der baulichen Anlage

Die maximale Höhe der baulichen Anlage (HBA) wird zwecks eindeutiger Definition als Normalhöhenull festgesetzt. Sie wird gemessen bis zur Oberkante First bzw. Oberkante Attika gemessen. Ausnahmsweise können für turmartige Bauformen (Silos, Schornsteine, Aufzugs- und Treppentürme o.ä.) auch höhere Anlagenhöhen zugelassen werden. Die gewählte Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe orientiert sich an den Festsetzungen des Ursprungsplans und seinen bisherigen Änderungen in der näheren Umgebung, wodurch der Gleichheitsgrundsatz im städtebaulich und rechtlich relevanten Bereich des Ursprungsbebauungsplanes gewahrt bleibt und dem Unternehmen ausreichend Flexibilität bei der Ausnutzung des Grundstückes eingeräumt wird.

Höhe Erdgeschossfußboden

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird als Mindestmaß festgesetzt. Diese Regelung resultiert aus den hochwasserrelevanten Belangen und dient als Vorsorgemaßnahme. Im Hinblick auf weitere Details zum Thema Hochwasserschutz wird auf den Unterpunkt im Kapitel Umwelt, Klima und Natur verwiesen.

8.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, da der gesamte Planbereich sowie seine unmittelbar angrenzende Umgebung kein städtebaulich homogenes Erscheinungsbild darstellen, was eine weitere Reglementierung nicht erforderlich macht. Im Übrigen wird durch den Verzicht zur Festsetzung der Bauweise dem Gleichheitsgrundsatz Rechnung getragen.

Baulinie, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung einer Baulinie, an die angebaut werden müsste, wird verzichtet, da es weder im Geltungsbereich der Planung noch im näheren Umfeld städtebaulich signifikante Fluchten gibt, die es ansonsten einzuhalten gälte.
Die Baugrenze bzw. überbaubare Fläche wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan insbesondere im südlichen Bereich erweitert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Kapitel Städtebauliche Zielsetzung skizzierten Bauabsichten des Unternehmens zu

schaffen und gleichzeitig ausreichend Flexibilität bei der Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen und möglichen zukünftigen Bebauungsplanänderungen entgegenzuwirken.

8.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Auf die sonst in der Gemeinde Burbach übliche Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im vorliegenden Fall verzichtet, da es sich um ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet handelt, in dem ohnehin nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind.

8.5 Sonstige Festsetzungen

Im Osten und Süden des Plangebietes wird die bereits im Ursprungsbebauungsplan aus klima- und naturschutzrechtlichen Gründen sowie als Übergang zur freien Landschaft festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB in dieses Verfahren übernommen. Die durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Süden reduzierte Breite der Ursprungsanpflanzungsfläche wird mittels Ankauf von Ökopunkten für bereits durchgeführte Maßnahmen extern kompensiert. Auf eine Kompensation im Plangebiet wurde bewusst verzichtet, um die bauliche Nutzung für zukünftige Expansionen möglichst flexibel zu gestalten. Weitere Details zum Thema naturschutzrechtlicher Ausgleich sind dem als Anlage beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

8.6 Örtliche Bauvorschriften

Auf die Reglementierung von örtlichen Bauvorschriften wird aufgrund des bereits städtebaulich heterogen geprägten Bereiches verzichtet. Damit wird auch dem Gleichheitsgrundsatz Rechnung getragen, da für den gewerblich nutzbaren Bereich des Ursprungsbebauungsplanes auch keine entsprechend durchsetzbaren Regelungen getroffen wurden. Insofern verbleibt ausreichend Gestaltungsflexibilität für die geplanten Bauabsichten. Die Errichtung von Gründächern und/oder die Einrichtung von Photovoltaikanlagen ist damit ausdrücklich zulässig und wird seitens der Gemeinde Burbach bei der Gebäudeplanung begrüßt.
Im Hinblick auf die Themen Umwelt, Klima und Naturschutz sowie das Thema Hochwasserschutz werden entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung von unnötiger Versieglung von Grund und Boden getroffen.

9.0 Verkehrserschließung

9.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die von der Carl-Benz-Straße nach Südwesten abzweigende Ernst-Heinkel-Straße. Über die Carl-Benz-Straße ist wiederum die Landesstraße 531 zu erreichen, die sich in Richtung Burbach Würgendorf und damit in Richtung Autobahnanschlussstelle Haiger/Burbach (Autobahn 45 Dortmund/Frankfurt) fortsetzt.

Durch die verhältnismäßig kurze Entfernung von ca. 6 km bis zum Autobahnanschluss ist eine optimale überregionale Anbindung des Plangebietes gewährleistet. Da sich die Art der baulichen Nutzung durch dieses Planverfahren gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan nicht ändert, sind entsprechende Verkehrsmengen von Ziel- und Quellverkehr seinerzeit bereits berücksichtigt worden. Insofern ist sowohl für das Plangebiet selbst als auch für die Bereiche der äußeren Erschließung nicht mit außergewöhnlich zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

9.2 Innere Erschließung

Der Planbereich grenzt unmittelbar an die öffentliche Erschließung der Ernst-Heinkel-Straße, wodurch eine ausrechende Erschließung des Planbereiches gesichert ist. Eines inneren Erschließungssystems im Planbereich bedarf es nicht bzw. fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der öffentlichen Hand.

9.3 Erschließungsplanübersicht

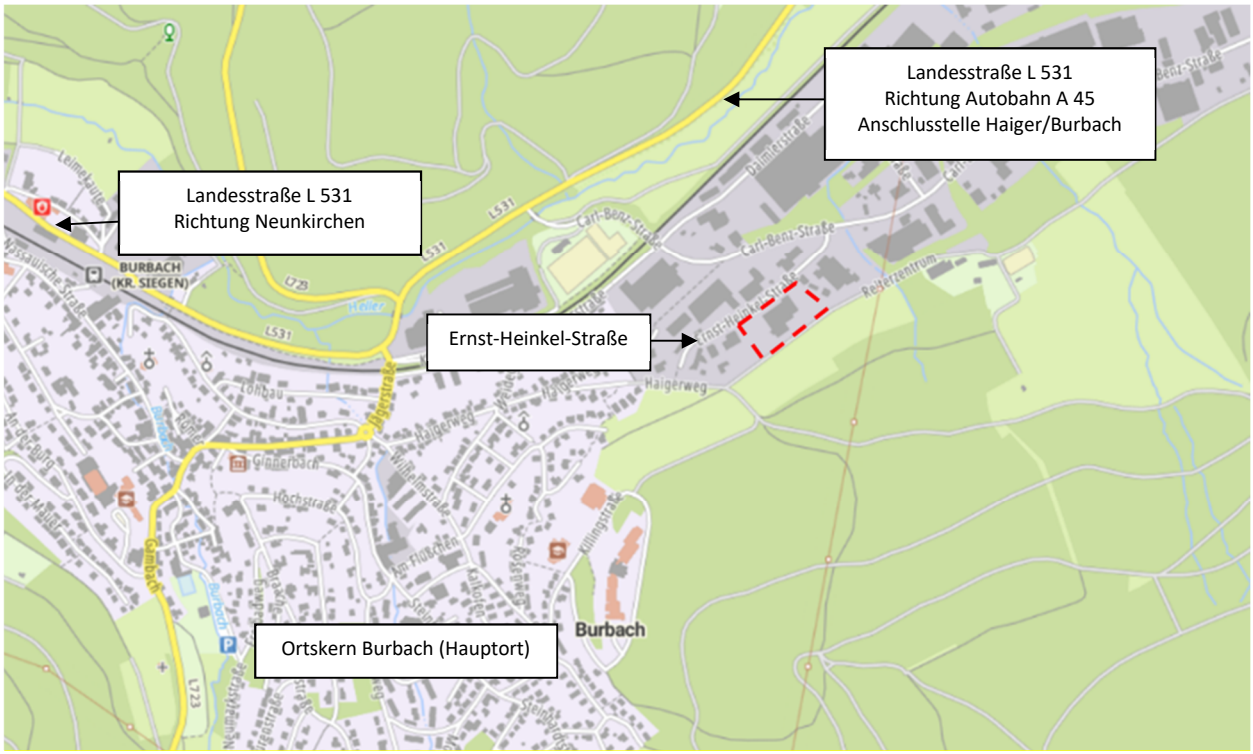


Abbildung 13: Äußere Erschließung mit Geltungsbereich Bauleitplan Gebäude (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

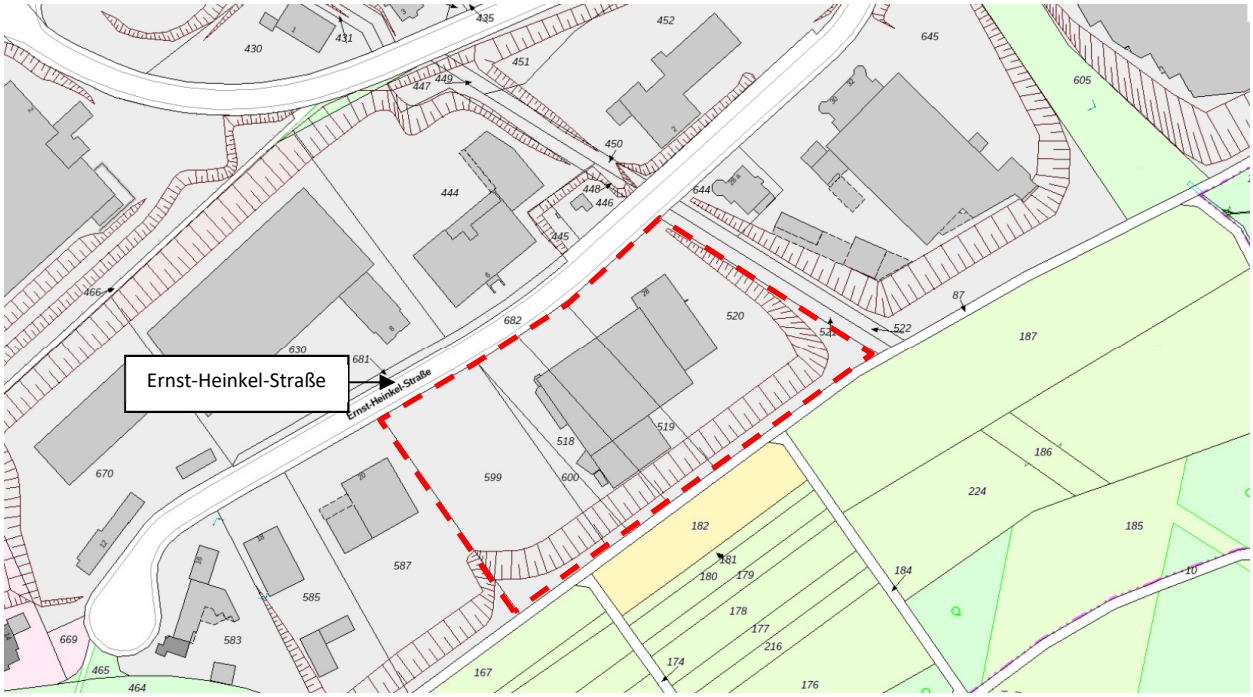


Abbildung 14: Innere Erschließung mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) , Auszug Katasterplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

10.0 Wasserversorgung

10.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planbereiches erfolgt bereits durch die Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Wasserverband Siegerland. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben an das Wasserversorgungsnetz muss beim Tiefbau/Wasserwerk der Gemeinde Burbach beantragt werden.

10.2 Löschwasserversorgung

Für den Planbereich der 7. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ kann die vorbereitende Löschwasserversorgung für eine Brandlast von mindestens 96 m3/h über zwei Stunden durch die Gemeinde Burbach und den Wasserverband Siegerland sichergestellt werden. Der Brandschutz ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens seitens des Unternehmens mit dem Tiefbau der Gemeinde Burbach und der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.
Bei dieser ausgewiesenen Löschwasserversorgung ist die zulässige Brandabschnittsfläche von Gebäuden nach der Musterindustriebaurichtlinie auf maximal 2.500 m² begrenzt. Hierdurch können sich für den Bauherrn zusätzliche Investitionskosten für die Herstellung von Brandwänden oder eine eigene Löschwasserversorgung ergeben.

11.0 Abwasserbeseitigung

11.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung und die Beseitigung von verschmutztem Regenwasser im Bereich des Plangebietes erfolgt durch den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Ernst-Heinkel-Straße. Die Schmutzwasserbeseitigung ist somit sichergestellt durch die Gemeinde Burbach und den Abwasserverband Hellertal mit einer Kläranlage in Herdorf. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Ein Anschluss ist mit der Tiefbauabteilung der Gemeinde Burbach abzustimmen.

11.2 Niederschlagswasser

Die Folgen des Klimawandels und die gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes erfordern einen verantwortungsvollen Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Beseitigung von Regenwasser im Plangebiet erfolgt über einen bestehenden Regenwasserkanal in der Ernst-Heinkel-Straße, von wo aus dieses zum bestehenden Regenklärbecken in der Helleraue zwischen Landesstraße L 531 und Industriepark gelangt und schließlich in den Fluss Heller abgeschlagen wird. Insofern darf und muss auch teilweise verschmutztes Regenwasser z.B. von LKW-Stell- und Ladeflächen dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Im Übrigen gilt der Anschluss- und Benutzungszwang gemäß kommunaler Satzung der Gemeinde Burbach. Die Einleitung von Abwässern und die Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen bedarf der Genehmigung nach § 58 LWG. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben ist mit der Tiefbauabteilung der Gemeinde Burbach abzustimmen.

12.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung des gesamten Planbereiches erfolgt bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung durch die Netzgesellschaft Südwestfalen mbH & Co. KG. Technischer Ansprechpartner ist die Westnetz GmbH, Siegen; ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Stromnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden. Es gelten die Bestimmungen der Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute und Bauherren.

13.0 Gasversorgung

Die Gasversorgung des gesamten Planbereiches erfolgt bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung durch die Netzgesellschaft Südwestfalen mbH & Co. KG. Technischer Ansprechpartner ist die Westnetz GmbH, Siegen; ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Gasnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden. Es gelten die Bestimmungen der Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute und Bauherren.

14.0 Telekommunikation

Der Planbereich ist mit Telekommunikationslinien des Telekommunikationsunternehmen Telekom erschlossen. Die Internetbandbreite des Unternehmens Telekom liegt aktuell bei ca. 100 Mbit/s. Im Rahmen des bundesweit geförderten und derzeit laufenden Glasfaserausbaus wird der betroffene Planbereich seitens des Unternehmens Greenfiber voraussichtlich im Jahr 2025 an das Glasfasernetz angeschlossen.

15.0 Umwelt, Klima und Natur

15.1 Umweltprüfungsumfang

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBI. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle qualifizierten Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.
Dieses Bauleitplanverfahren kann nach der im Kapitel „Verfahrensart“ erfolgten Prüfung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Einer Umweltprüfung bedarf es daher nach aktuellen Erkenntnissen nicht.
Gleichwohl werden umwelt- und naturschutz- sowie artenschutzrechtliche Belange in dem als selbstständige Anlage beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechend detailliert ausgeführt.

15.2 Naturschutzvorgaben

Es gelten die im Landschaftsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2003 naturschutzrechtlichen Vorgaben und Schutzgebiete. Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Es liegen auch keine Daten über Natur- und Bodendenkmäler nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor. Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht im Planungsgebiet oder grenzen unmittelbar an. Im Hinblick auf das Thema Artenschutz wird auf das entsprechende Kapitel und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

15.3 Schutzgüter

Möglicherweise durch die Planung betroffene Schutzgüter werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag behandelt, insofern wird an dieser Stelle auf die Inhalte des Fachbeitrages verwiesen.

15.4 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 wurde erstmalig das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Bei der ASP handelt es sich um ein eigenständiges Verfahren, das nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung).
Im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung wurde das Plangebiet hinsichtlich gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten untersucht. Diese Erhebungen stellen die Grundlage für die Artenschutzprüfung dar. Die Ergebnisse sind dem eigenständigen Kapitel des als Anlage beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu entnehmen.
Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:
Durch Geländeveränderungen, Gehölzrodungen, Baumaßnahmen und insbesondere evtl. Abbrucharbeiten an bisher vorhanden Gebäuden darf nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Die Gehölzrodungen, Erschließungsarbeiten und Baufeldräumungen sind zwecks Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sowie der Verbote des § 39 BNatSchG nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02. durchzuführen.

15.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bzw. § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB nicht erforderlich, da der (planerische) naturschutzrechtliche Eingriffe bereits vor dieser neuen planerischen Entscheidung zulässig war bzw. die bereits zulässige Grundflächenzahl, die den zulässigen maximalen planerischen Eingriff regelt, gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan nicht erhöht wird. Eine Ausnahme bildet im Vorliegenden Fall die Reduzierung der Anpflanzungsfläche im Süden des Plangebietes durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche. Dieser Verlust wird durch Ökopunkte kompensiert (vgl. Ausführungen im als Anlage beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag).

15.6 Immissionsschutz

Lärmimmission

Schalltechnische Richtwerte/Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1. Entsprechend Ziffer 1.1 der DIN 18005 sollen folgende Orientierungswerte eingehalten werden: Gewerbegebiete (GE): Orientierungswert tags 65 dB(A) und Orientierungswert nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A); Industriegebiete (GI): abhängig von einer evtl. Gliederung nach § 1 Abs. 4 u. 9 BauNVO.
Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung im Rahmen dieser 7. beschleunigten Änderung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ erfolgt nicht, insofern bleiben die immissionsschutzrechtlichen Belange unberührt. Die nächstgelegene planungsrechtlich zulässige Wohnbebauung (Mischgebiet) liegt in einem Abstand von mindestens 250m nordwestlich zum Planbereich im Haigerweg. Ein überdurchschnittlich höheres Verkehrsaufkommen wird durch die Planänderung nicht erwartet, als es bereits Berücksichtigung im Rahmen der Planaufstellung des Ursprungsbebauungsplanes gefunden hat. Lärmimmissionsschutzrechtliche Konflikte im Hinblick auf die baulichen Nutzungen und die Straßen sind bisher nicht bekannt und nach derzeitiger rechtlicher Einschätzung nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wurde auf die Erstellung weitergehender lärmschutzrechtlicher Untersuchungen bisher verzichtet.

Luftimmission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - heranzuziehen. Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind außerdem die Festlegungen der 1. Verordnung zur Durchführung des BImSchG – Kleinfeuerungsanlagenverordnung zu beachten.
Luftimmissionsschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitiger rechtlicher Einschätzung nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wurde auf die Erstellung weitergehenden luftschutzrechtlicher Untersuchungen verzichtet.

Lichtimmission

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und –arten sind für die Beleuchtung des Außenbereiches (Straßenbeleuchtung, Gebäudefassaden, Gartenbeleuchtung) die Inhalte des „Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ des Bundesamtes für Naturschutz (BfN-Skripten 543 – abrufbar auf der Homepage des Bundesamtes für Naturschutz) zu berücksichtigen.

15.7 Wasserschutz

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Gewässerschutz

Nach dem derzeit gültigen Regionalplan und dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan sowie nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach liegen für den Planbereich weder Gewässer noch gewässerschützende Auflagen vor. An der südlichen Plangebietsgrenze ist im Ursprungsbebauungsplan Nr. 31 „Burbach Au“ ein parallel verlaufender offen zu haltender Wasserlauf dargestellt. Dieser wird unverändert in die 7. beschleunigte Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen und damit gesichert. Ein ausreichender Abstand zu diesem Wasserlauf mit baulichen Anlagen wird durch die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB gewährleistet.

15.8 Hochwasserschutz

Allgemeine Anforderungen

Im Zusammenhang mit der Thematik Hochwasserschutz sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7e) und Nr. 12 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden zu berücksichtigen. Es handelt sich somit um einen abwägungserheblichen Belang gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung. Bei der Bewertung und möglicherweise notwendigen Festlegung von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr geht es um die Vermeidung von größeren Sachschäden und insbesondere Personenschäden sowie im Maximalfall um die rechtzeitige Abwendung von möglichen Katastrophen. Kleinere, leichte, niedrige und punktuelle Überschwemmungsszenarien können dennoch nicht immer vollständig ausgeschlossen werden. Die Vollzugfähigkeit der Bauleitplanung muss am Ende des Aufstellungsverfahrens gewährleistet sein.

Überschwemmungsbereiche

Nach dem derzeit gültigen Regionalplan und dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan und nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach, sowie nach dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan liegt für den Planbereich weder ein förmlich festgesetzter noch vorläufig festgesetzter Überschwemmungsbereich bzw. Überschwemmungsgebiet vor. Auch werden in diesen Planwerken keine Hinweise auf hochwasserrelevante Aspekte gegeben.

Starkregenereignisanalyse

Als weitere Quelle zur Bewertung der Thematik Hochwasserschutz wird die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen herangezogen. Die Starkregenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandhöhen und die maximalen

Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jähriges) und extremes Ereignis (hN = 90 mm/qm/h).
Hiernach ist unter den genannten simulierten Extrembedingungen im östlichen, südöstlichen und südwestlichen Bereich des bestehenden Gebäudes und Grundstücks mit prognostizierten Wasserhöhen von 0,1 m bis 0,5 m, im südlichen Bereich an der Gebäudekante mit prognostizierten Wasserhöhen von 1,0 m bis 2,0 m zu rechnen. (vgl. nachfolgende Abbildung Starkregengefahrenhinweiskarte blau gekennzeichnete Bereiche). Ferner strömt bei einem Extremwetterereignis Niederschlagswasser von der Ernst-Heinkel-Straße im nordöstlichen Bereich des Grundstückes mit einer Fließgeschwindigkeit von 0,2 m/s bis 0,5 m/s ein (vgl. nachfolgende Abbildung Starkregengefahrenhinweiskarte gelb gekennzeichnete Bereiche).

Hochwasserschutzmaßnahmen

Aus der Starkregenereignisanalyse ergeben sich folgende Festsetzungen als Hochwasserschutzmaßnahmen für das Bauleitplanverfahren und damit für zukünftige Baumaßnahmen im Planbereich:

- Höhe Erdgeschossfußboden
  Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist die Erdgeschossfußbodenhöhe zukünftiger Hochbauvorhaben auf mindestens 0,50 m über geplantem Gelände festzulegen. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sind überflutungssicher auszubilden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen z.B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der Straßen, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass es zu größeren Abweichungen bei einem bebauten Zustand kommen kann, da sich Fließrichtungen und Staubereiche durch die Bebauung ändern können. Die abschließende Sicherung des Hochwasserschutzes durch geeignete bauliche Maßnahmen liegt final beim Bauherrn. Diese ist in Form eines Überflutungsnachweises im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

- Weitere Festsetzungen
  Im Übrigen werden weitere Festsetzungen zur Regelung des Niederschlagswasserabflusses getroffen wie Maßnahmen zur Vermeidung von Flächenversiegelungen unter dem Thema Örtliche Bauvorschriften. Auf die entsprechenden Kapitel der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

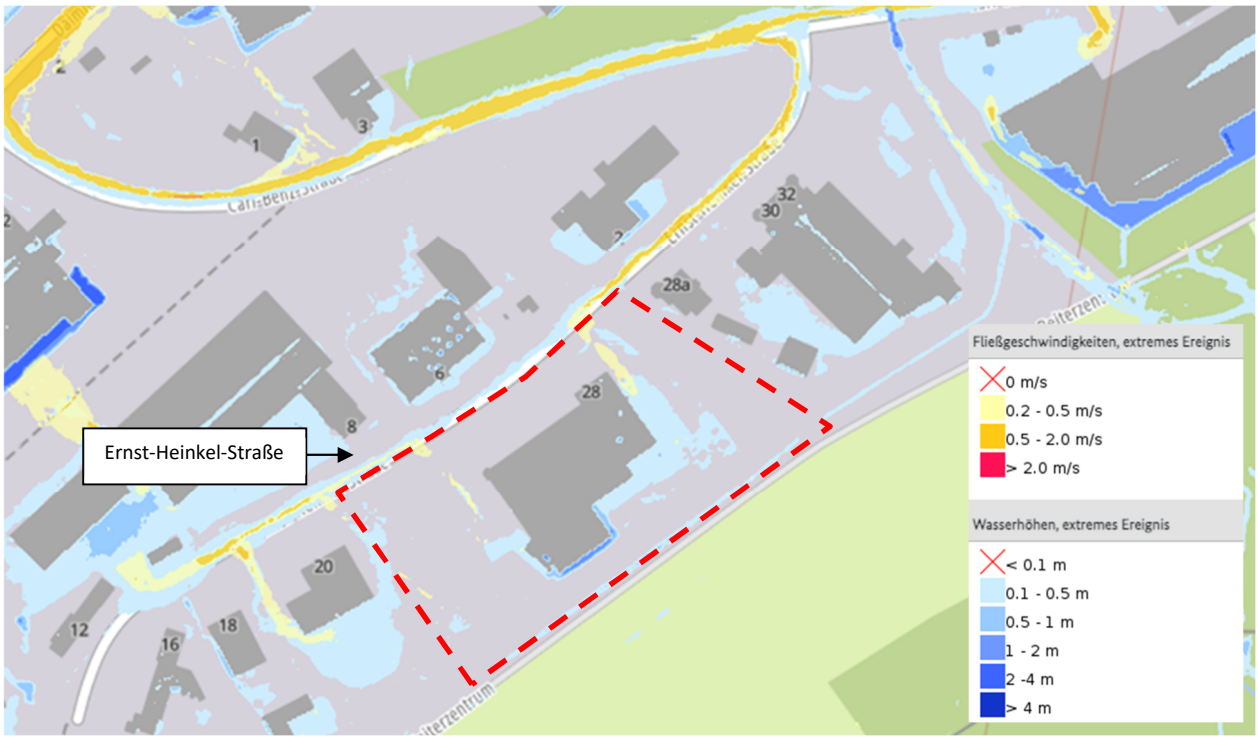


Abbildung 15: Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Niederschlagswasserereignis) mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: Geoportal Nordrhein-Westfalen, genordet, ohne Maßstab)

15.9 Umwelt- klima- und naturschutzbezogene Regelungen

Folgende umwelt-, klima- und naturschutzbezogenen Regelungen finden Eingang in die Bauleitplanung. Es handelt sich bei der nachfolgenden Abbildung um eine Übersicht. Details sind den entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen sowie deren Begründung zu entnehmen.

Bereich	Übersicht Umwelt-, klima- und naturschutzbezogene Regelungen
Arten- und Biotopschutz	Hinweis zum Verbot von Grundstücksveränderungen während der Brutzeit
Bodenschutz	Hinweis zum Umgang mit Erdmaterial
Hochwasserschutz	Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe und weitere Hinweise
Grünflächen	Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ausgleich extern über Ökokonto für Reduzierung der Anpflanzungsfläche
Regenwasserversickerung	Verbot der Versiegelung von unbebauten Flächen

Abbildung 16: Übersicht Umwelt-, klima- und naturschutzbezogene Regelungen

16.0 Bodenbewertung

16.1 Altlasten

Nach dem vorliegenden Altlastenkataster der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein und nach Kenntnis der Gemeinde Burbach liegt seit 1996 eine Eintragung unter dem Verwaltungskennzeichen S02/0001 auf dem Flurstück 520 vor, die im Zusammenhang mit der im Nordosten außerhalb des Planbereiches liegenden Gasleitungstrasse auf den Grundstücken 521 und 522 steht. Durch deren Nutzung kann eine Verunreinigung des umliegenden Bodens nicht ausgeschlossen werden. Der Gefährdungsbereich ist gemäß Katastereintragung ein 5 m breiter Streifen, der entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks verläuft. Bei Anzeichen einer Gefährdung bzw. Eingriffen in den Boden ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein umgehend zu informieren. Gegebenenfalls besteht Untersuchungs- und/oder Handlungsbedarf.
Der Bodenaushub ist grundsätzlic entsprechend ordnungsgemäß in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat grundsätzlich Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben.

16.2 Bergbau

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW liegt der Planbereich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Im geplanten Baugebiet selbst ist kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf diesen Bereich ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

16.3 Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigen Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

16.4 Bodenschutz

Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CDROM, 20041) werden für das Plangebiet keine schutzwürdigen Böden festgestellt.

16.5 Bodenverunreinigungen

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Verunreinigungen des Bodens (Färbung, Geruch oder Konsistenz) zu achten. Bei einem Verdacht auf Kontamination ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Siegen- Wittgenstein zu informieren.

16.6 Kampfmittelverdachtsflächen

Für die Plangebietsfläche wurde am 20.06.2024 eine Anfrage auf Kampfmittelverdacht bei der Bezirksregierung Arnsberg seitens des Ordnungsamtes der Gemeinde Burbach gestellt mit folgendem Ergebnis des Schreibens vom 26.06.2024:

Gesamtgebiet, Auswertungsnummer 59-10-39756

Es werden seitens der Bezirksregierung Arnsberg folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Keine (Flächen-)Überprüfung bisher erforderlich. Im Übrigen gelten die unten genannten Allgemeinen Hinweise.

Allgemeiner Hinweise

Änderungen durch beantragte und/oder erfolgte Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme werden in der Karte nicht wiedergegeben. Außerdem können aufgrund einer zu großen Antragsfläche (zu kleiner Maßstab) nicht alle Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen im Kartenausdruck erkennbar sein. Deshalb wird in jedem Fall zur detaillierten Ansicht und vor der operativen Antragsstellung die Nutzung des Systems KIS KaB empfohlen.
Es ist auch möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Es sind daher durch die zuständige Ordnungsbehörde eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen. Weiteres Vorgehen: Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde als Mail an kbd-wl@bra.nrw.de oder unter der Fax-Nr. 02931/82-3898 bei Flächen kleiner oder gleich 1.500m mindestens 5 Werktage, sonst 10 Werktage, vor dem gewünschten Termin erfolgen. Dabei ist zwingend das Kurzaktenzeichen als auch die Flächengröße anzugeben. Außerdem muss ein maßstabsgerechter Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden.
Ferner gilt für das gesamte Plangebiet auch unabhängig von weitergehenden Untersuchungen: Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

16.7 Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

17.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen seitens der Gemeinde Burbach sind im Plangebiet nicht erforderlich, da sich die von der geplanten Neubebauung der Firma betroffenen Grundstücke alle im Eigentum des Unternehmens befinden und über die Ernst-Heinkel-Straße erschlossen sind.

18.0 Denkmalschutz

Denkmalschutzwerte sind nach Kenntnis der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde im Planbereich nicht bekannt. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungs-berechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

19.0 Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des TierhaltungskennzeichnungsG vom 28.7.2023 (BGBl. I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009

(BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Gemeindeordnung (GO NRW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 /SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des RaumordnungsG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I Nr. 88).

Landesbauordnung (BauO NRW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des BerufsqualifikationsfeststellungsG NRW und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 1.2.2022 (GV. NRW. S. 139).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802).

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des RaumordnungsG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I Nr. 88)

20.0 Plangrundlagen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 ÄndVO vom 12.7.2019 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 442).

Regionalplan (RP)

Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008.

Geplante Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg (RPN), Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein mit Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 10.12.2020.

Flächennutzungsplan (FNP)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006.

Landschaftsplan (LP)

Landschaftsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2003.

Bebauungsplan (BP)

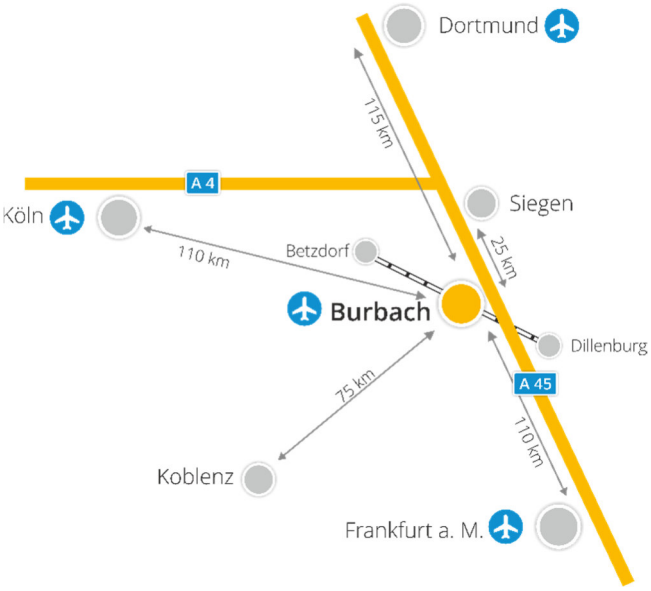
Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1996.

21.0 Anlagen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

22.0 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelt Abgrenzung) - Auszug Übersichtskarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 7
Abbildung 2: Verfahrensschritte 11
Abbildung 3: Größe und Gliederung 12
Abbildung 4: Lageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Übersichtskarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 12
Abbildung 5: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Katasterplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 13
Abbildung 6: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan - Auszug Luftbild 2019 (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 13
Abbildung 7: Regionalplan, Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) vom 12.03.2008 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab) 15
Abbildung 8 geplante Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg (RPN), Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein mit Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 10.12.2020 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab) 16
Abbildung 9: Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 16
Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 31 "Burbacher Au" vom 26.04.1996 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung) (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 17
Abbildung 11: Übersicht Planinhalte verbindliches Planungsrecht Bestand, *bewertet werden in der Tabelle nur das für den Planbereich bisher geltende Planungsrecht und die Inhalte der Bebauungsplanänderungen in unmittelbarer Nähe (Quelle: Planungsbüro Planschmiede) 18
Abbildung 12: Übersicht Planungsrecht mit Bebauungsplanänderungen (Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ (Bestand - rot), Bebauungsplanänderungen (Bestand – blau) mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)) 19
Abbildung 13: Äußere Erschließung mit Geltungsbereich Bauleitplan Gebäude (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 23
Abbildung 14: Innere Erschließung mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) , Auszug Katasterplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 24
Abbildung 15: Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Niederschlagswasserereignis) mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: Geoportal Nordrhein-Westfalen, genordet, ohne Maßstab) 31
Abbildung 16: Übersicht Umwelt-, klima- und naturschutzbezogene Regelungen 31



BURBACH

ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Gemeinde Burbach - Der Bürgermeister
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – 02736/45-55
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach