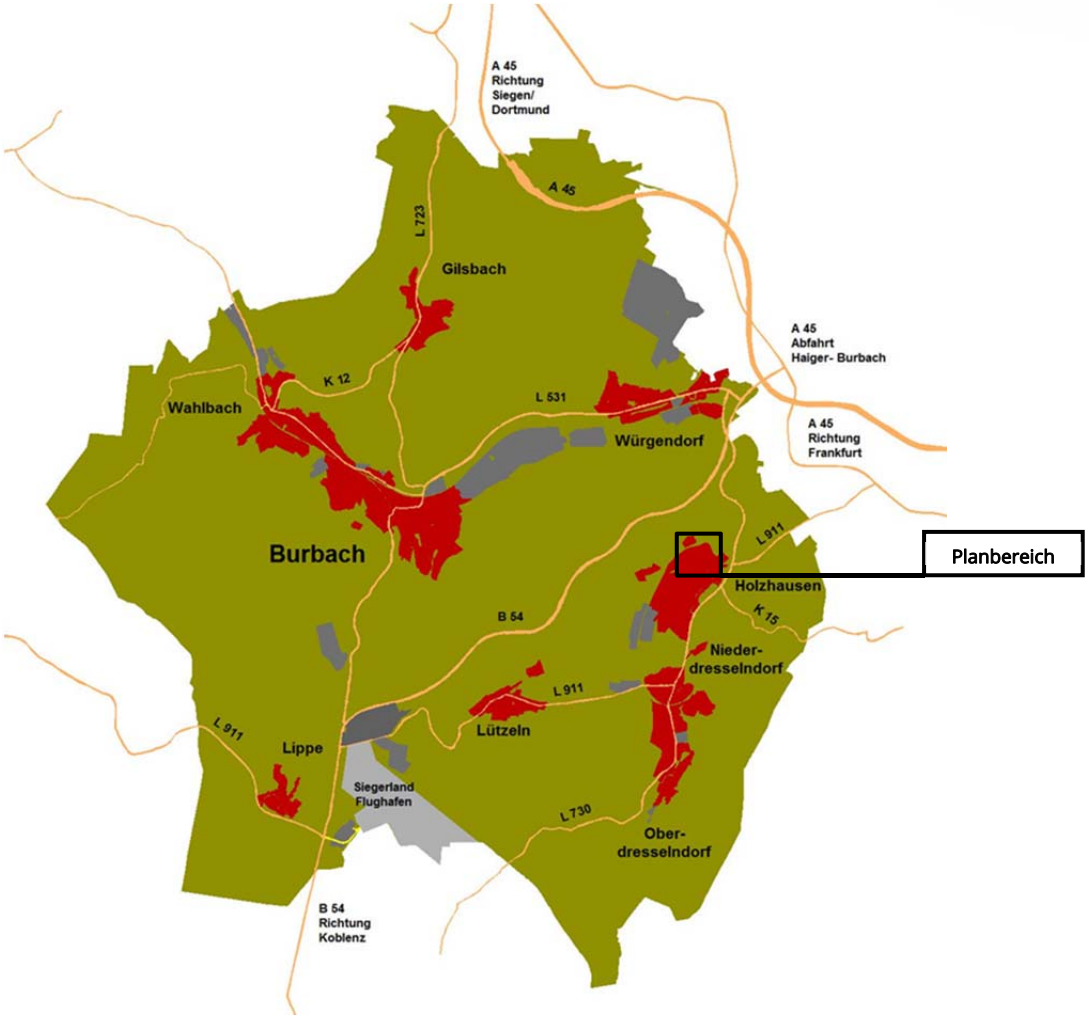
LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE



Begründung

Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach

Begründung

Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach

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

BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Ein Projekt im Rahmen der
Burbach Initiative LebensWERTE Dörfer

LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE

Impressum
Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“,
Neuaufstellung westlicher Teilbereich,
Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach
Stand: 10.12.2019 – 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
Lauterenstraße 7
55116 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 Übersicht der Planänderungen 7
2.0 Bauleitplanverfahren 8
2.1 Übergeordnete Planungen 8
2.2 Anwendung des beschleunigten Verfahrens 8
2.3 Vorprüfung im Einzelfall 10
2.4 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 13
4.0 Baubestand 14
5.0 Plangrundlagen (Bestand) 14
5.1 Übergeordnete Planung 14
5.2 Vorbereitende Bauleitplanung 14
5.3 Verbindliche Bauleitplanung 15
6.0 Plangrundlagen (Planung) 15
6.1 Übergeordnete Planung 15
6.2 Vorbereitende Bauleitplanung 15
6.3 Verbindliche Bauleitplanung 15
6.4 Plangrundlagenübersicht 16
7.0 Planinhalte (Bestand) 17
7.1 Übersicht Planinhalte 17
7.2 Übersicht Planänderungen 19
8.0 Planinhalte (Planung) 20
8.1 Art der baulichen Nutzung 20
8.2 Maß der baulichen Nutzung 20
8.3 Bauweise 21
8.4 Überbaubare Grundstücksfläche 21
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 und Natur 26
15.1 Allgemeines 26
15.2 Anwendung des beschleunigten Verfahrens 26
15.3 Vorprüfung im Einzelfall 26
15.4 Naturschutzvorgaben 26
15.5 Schutzgüter 27
15.6 Artenschutz 27
15.7 Immissionsschutz 28
15.8 Gewässerschutz 29
15.9 Eingriffsregelung 29
15.10 Grünordnerische Zielsetzung 29
16.0 Bodenbewertung 30
16.1 Altlasten 30
16.2 Bergbau 30
16.3 Bodenaushub 30
16.4 Bodenschutz 31
16.5 Bodenverunreinigungen 31
16.6 Kampfmittelverdachtsflächen 31
16.7 Mutterboden 32
17.0 Bodenordnung 32
18.0 Denkmalschutz 32
19.0 Rechtliche Grundlagen 32
20.0 Planungsvorgaben - Übersicht 33
21.0 Anlagen 34
22.0 Abbildungsverzeichnis 35

1.0 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der aus dem Jahr 1967 stammende (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Gemarkung Holzhausen wurde in den Folgejahren mehrfach, zum Teil sogar großflächig geändert, um den aktuellen Anforderungen einer modernen Stadtplanung gerecht zu werden.
Die Gründe für eine nunmehr anstehende Gesamtüberarbeitung bzw. Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes beruhen auf der gleichen Problematik wie bei der durchgeführten Überarbeitung des östlichen Teilbereiches, d.h. u.a. regelmäßige erhebliche Diskussionen über Befreiungs- und Abweichungsanträge zur sinnvolleren Ausnutzung des Grundstückes im Rahmen von Bauantragsverfahren, da der Bebauungsplan nicht mehr aktuellen städtebaulichen und rechtlichen Anforderungen entspricht, bis hin zur Durchführung von zeit- und kostenintensiven Teilflächenänderungsverfahren, wenn ein Befreiungs- und Abweichungsverfahren aus rechtlichen Gründen nicht mehr durchgeführt werden durfte. Mit der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches dieses Bebauungsplanes wird somit eine dauerhafte und gesamtheitliche Lösung angestrebt. Abgesehen von der genannten Notwendigkeit drängt sich eine Überarbeitung auch deshalb auf, weil einige Anträge auf Änderung der überbaubaren Fläche aufgrund der o.g. Thematik bisher zurückgestellt wurden, die nunmehr mit eingearbeitet werden können.
Im Übrigen folgt die Überarbeitung des Bebauungsplanes dem in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich erklärten Ziel, dem Flächenverbrauch und damit der Flächenversiegelung mit Hilfe der Innenverdichtung, d.h. der intensiveren Nutzung und Aktivierung von Grundstücken in bereits bebauten Gebieten gegenüber der Ausweisung von Neubaugebieten, entgegen zu wirken. Die bereits durchgeführten Änderungsverfahren werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die mit der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches geplanten Festsetzungen werden sich an dem in der Vergangenheit bereits bei durchgeführten Neuaufstellungsverfahren bewährten Festsetzungskatalog der Gemeinde Burbach orientieren.

1.2 Übersicht der Planänderungen

Die inhaltlichen Änderungen und Anpassungen im Rahmen der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach umfassen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Punkte. Im Hinblick auf weitere Details zu den getroffenen Festsetzungen wird auf das Thema Planinhalte der Begründung verwiesen.

- das Planwerk wird an die aktuelle Gesetzeslage angepasst,
- Straßenflächen werden entsprechend dem aktuellen Straßenausbau angepasst,
- alle bisher durchgeführten Änderungsverfahren werden eingearbeitet,

- Festsetzungen werden vereinheitlicht und den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Burbach angepasst, dies betrifft u.a. die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung
- gestalterische Festsetzungen berücksichtigen u.a. die Möglichkeit der Gewinnung von Solarenergie,
- überbaubare Flächen werden flexibler gestaltet, auf Baulinien wird verzichtet,
- öffentliche Grünflächen werden planungsrechtlich eindeutig festgesetzt.

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 „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ausgewiesen. Einer Änderung des Regionalplanes bedarf es daher nicht.
Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006 bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern bedarf es keines parallel durchzuführenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes.

2.2 Anwendung des beschleunigten Verfahrens

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.

Der Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach dient der klassischen Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung von Wohnbebauung. Der Bereich des Bebauungsplanes ist u.a. bereits als Wohngebiet festgesetzt; es werden keine neuen Außenbereichsflächen in Anspruch

genommen; die Grundflächenzahl wird nicht erhöht und es schließt sich Wohnbebauung an.
Die zulässige Grundfläche wird auf eine Fläche zwischen 20.000 qm und 70.000 qm festgesetzt, wonach eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich ist. Auf das nachfolgende Kapitel wird entsprechend verwiesen.

Ferner ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist 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 dem Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (vgl. geplante, zulässige Nutzungen). 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 Schutzgebite 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 dem Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

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 Wohnbaufläche aus. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch das Planverfahren nicht beeinträchtigt.
3. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, da durch die Innenentwicklung eine Innenverdichtung zugunsten von Wohnbaufläche erreicht wird und gleichzeitig der Außenbereich geschont wird.
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.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen 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 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 als Anlage beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird verwiesen.

2.3 Vorprüfung im Einzelfall

Voraussetzung für die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens im beschleunigte Verfahren ist formalrechtlich eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 BauGB, da die zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl im Baugebiet bereits zwischen 20.000 qm und 70.000 qm liegt. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist als selbständige Anlage der Begründung beigefügt. Auf die Inhalte der als Anlage beigefügten Vorprüfung im Einzelfall wird somit an dieser Stelle verwiesen.

2.4 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))	05.03.2019	07.08.2019	____	____
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(1)	____	____	____	____
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(1)	____	____	____	____
(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB*(2)	05.03.2019	07.08.2019	Rathaus 19.08.2019 bis 20.09.2019	10.12.2019
(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(2)	05.03.2019	08.08.2019	19.08.2019 bis 20.09.2019	10.12.2019
Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw.10/1 BauGB*(3)	10.12.2019	29.01.2020	____	____
Genehmigung*(4)	____	____	____	____

Abbildung 1: 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 Holzhausen der Gemeinde Burbach, südlich der bebauten Ortslage von Holzhausen. Betroffen sind die Flur 10 und die Flur 14. Das Plangebiet wird im Norden, Osten, Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Das Plangebiet umfasst bauplanungsrechtlich den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ und des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“, 2. teilweise Neufassung und Erweiterung sowie darüber hinaus die Geltungsbereiche der 1., 4. und 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Bebauungsplanänderungsverfahren mit den Zwischennummern wurden eingestellt bzw. nicht weiter verfolgt. Grundlage für das Planverfahren ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ des jeweils aktuell gültigen Aufstellungsbeschlusses.

3.2 Größe und Gliederung

Flächennutzung	Teilfläche in m²	Gesamtfläche in m²
Bauflächen Wohngebiet (gesamt)		**96.211,84**
überbaubare Grundstücksfläche (nach zulässiger Grundflächenzahl 0,4)	38.484,73*[1]	
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Differenz nach Abzug GRZ-Fläche – nicht nach Planfestsetzung)	57.727,10	
Gemeinbedarfsfläche (gesamt)		**3.216,88**
überbaubare Grundstücksfläche	2.805,92	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	410,96	
Verkehrsflächen (gesamt)		**14.178,21**
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen)	12.976,65	
Öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg/Radweg)	1.201,56	
Wasserfläche, Bach (gesamt)		**253,42**
Gesamtfläche Plangebiet	**113.860,36**	**113.860,36 (11,38 ha)**

Abbildung 2: Größe und Gliederung

*(1) Mit 38.484,73 m² zulässiger Grundfläche bzw. Grundflächenzahl liegt der Wert zwischen den für eine Vorprüfung im Einzelfall relevanten 20.000 m² und 70.000 m²· gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 BauGB.

3.3 Lageplanübersicht

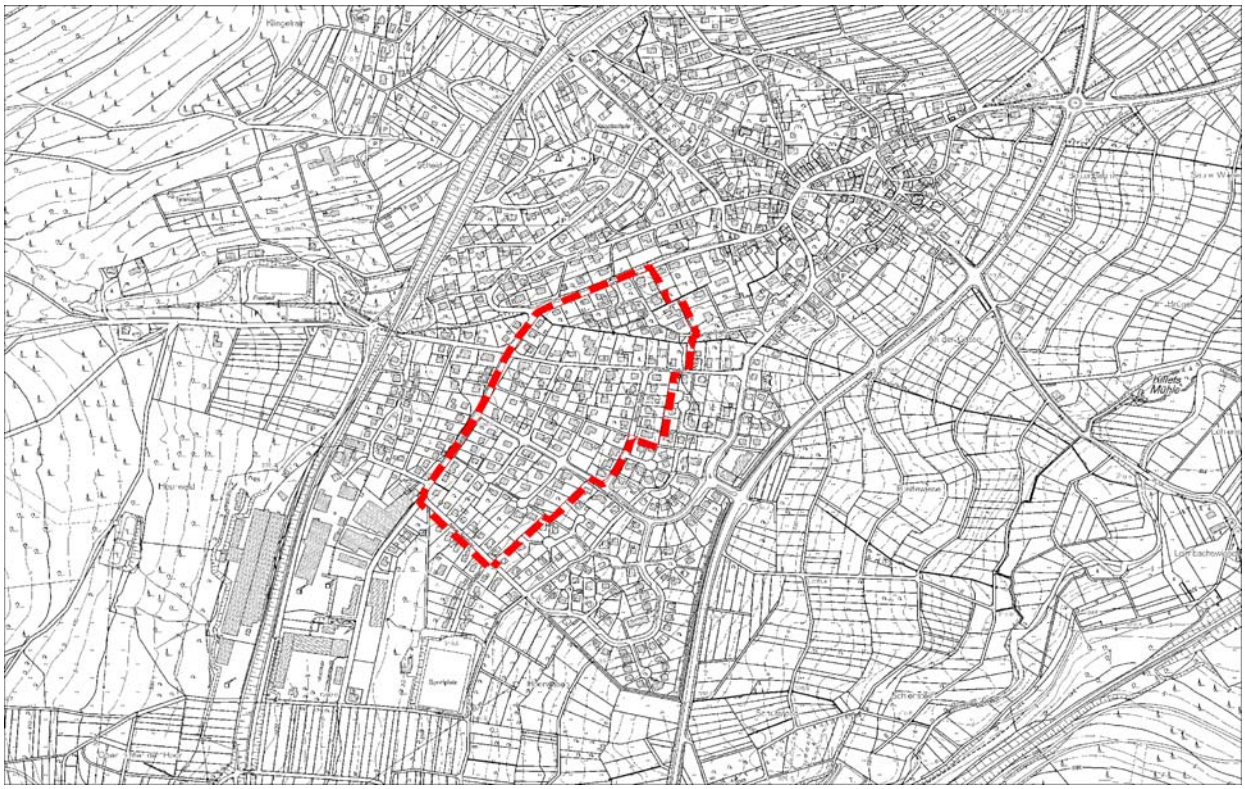


Abbildung 3: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

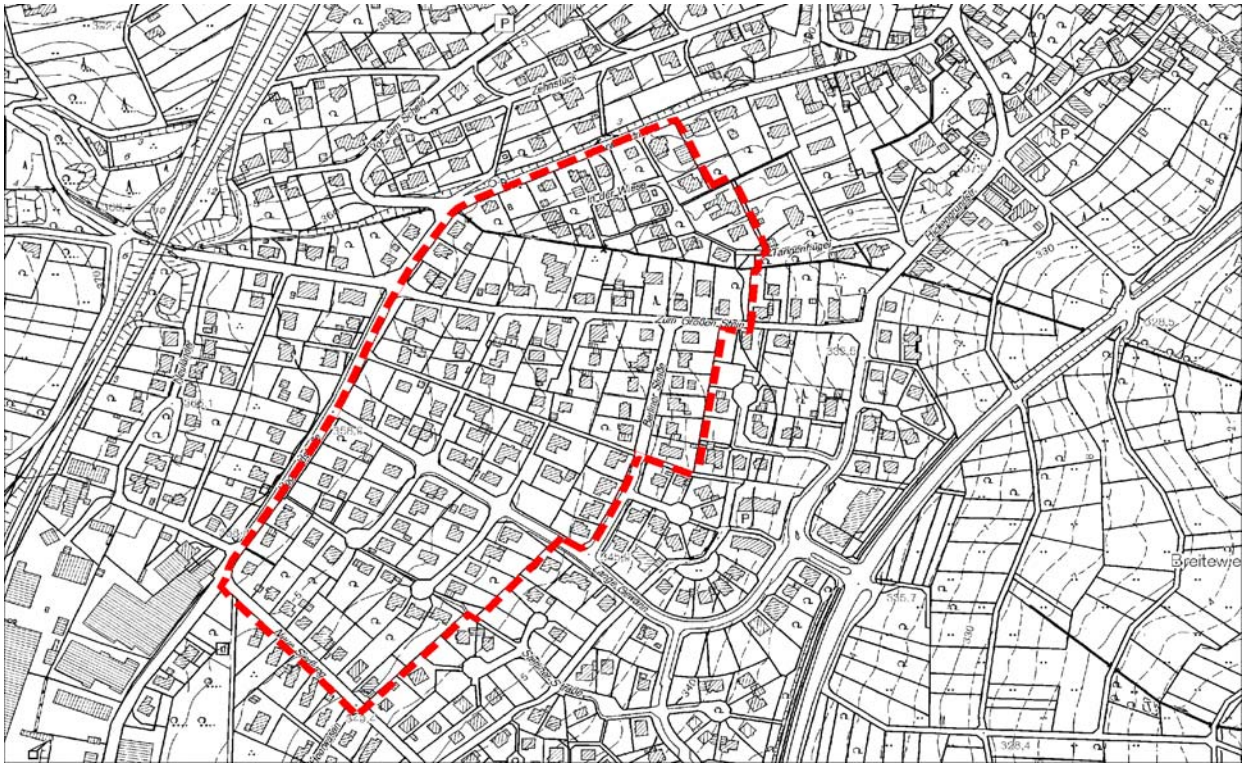


Abbildung 4: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Abbildung 5: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Luftbild 2016 (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

4.0 Baubestand

Der gesamte Planbereich ist mit Einfamilienhäusern bebaut, die vereinzelt Einliegerwohnungen aufweisen. Unbebaute Grundstücke sind so gut wie nicht mehr vorhanden.

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 „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ausgewiesen.

5.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Das gesamte Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 als "Wohnbaufläche" gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB dargestellt.

5.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der gesamte Planbereich der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ umfasst den westlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ aus dem Jahr 1967 einschließlich aller Änderungen sowie den Bereich der 2. teilweisen Änderung und Erweiterung im Norden. Aus verfahrenstechnischen Gründen und aus Gründen des städtebaulichen Regelbedarfs werden Flächen, die zwischen dem Ursprungsplan und der o.g. Änderung liegen und derzeit noch über die Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich abgesichert sind, in die Neuaufstellung integriert.

6.0 Plangrundlagen (Planung)

6.1 Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der Planung in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund der Darstellung im Regionalplan (RP) nicht erforderlich.

6.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Da der Planbereich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist, bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

6.3 Verbindliche Bauleitplanung

Bei diesem Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine Neuaufstellung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ vom 05.07.1967. Aus verfahrenstechnischen Gründen und aus Gründen des aktuellen städtebaulichen Regelungsbedarfs wird ein Bereich, der zwischen dem Ursprungsplan und der 2. teilweisen Änderung und Erweiterung liegt und derzeit über die Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB der Gemeinde Burbach vom 16.10.1980plaungsrechtlich abgesichert ist, in die Neuaufstellung integriert. Im Übrigen wird auf Punkt 1.0 der Begründung verwiesen.

6.4 Plangrundlagenübersicht

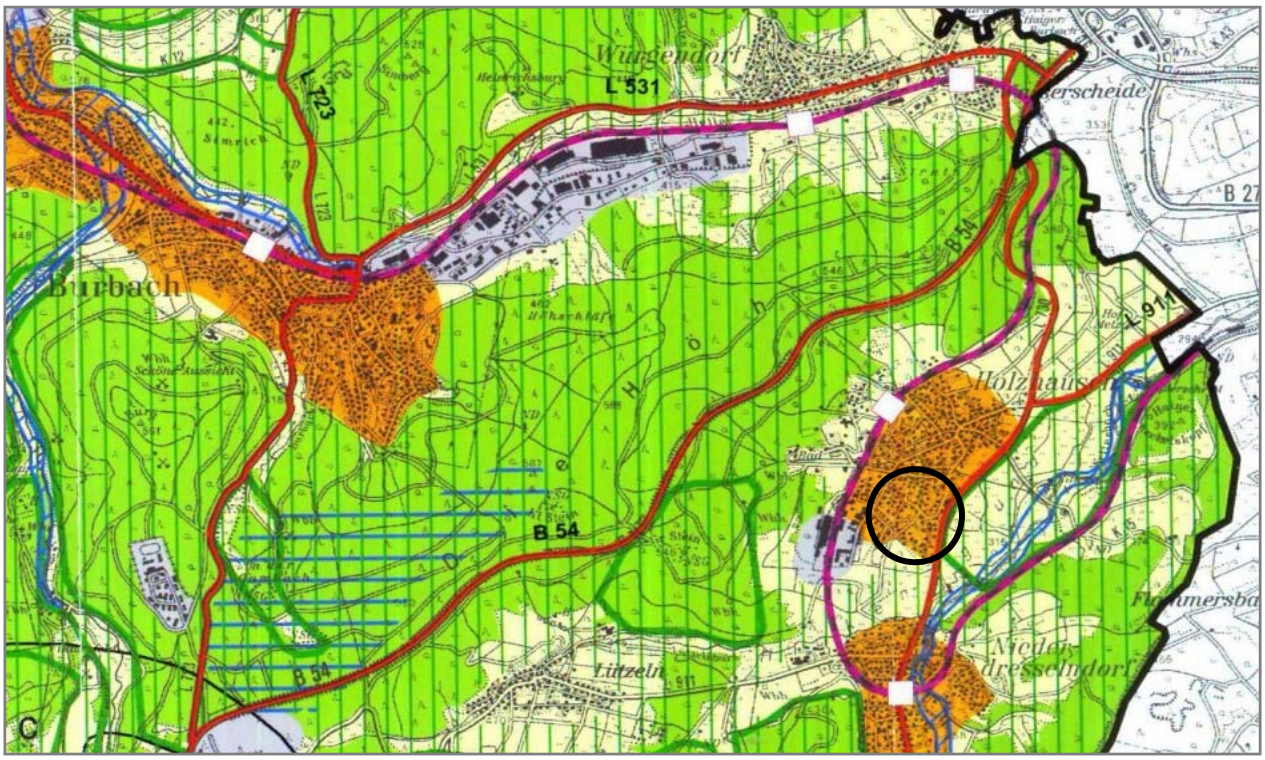


Abbildung 6: Regionalplan, Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) vom 12.03.2008 mit Plangebiet (schwarzer Kreis) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab)

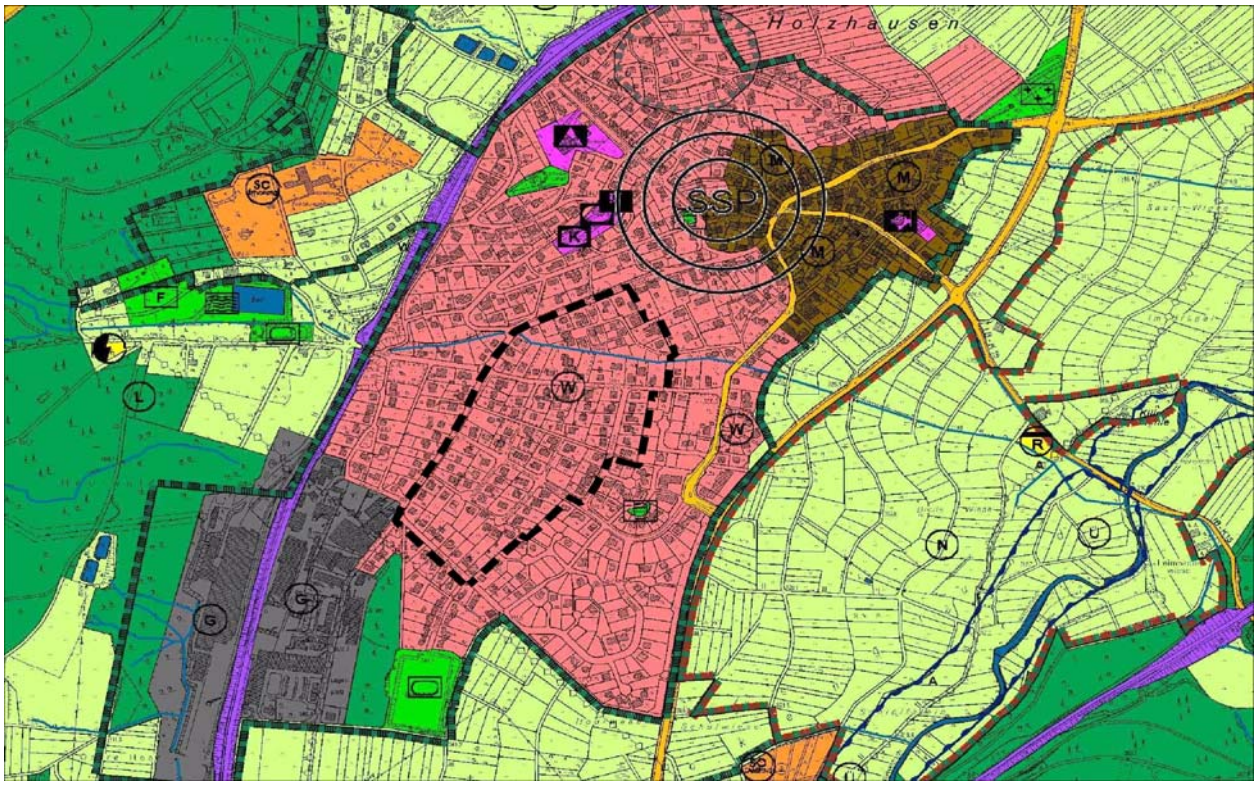


Abbildung 7: Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 mit Geltungsbereich Bebauungsplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Abbildung 8: Bebauungsplan Nr. 7 "Hoorfeld" vom 05.07.1967 (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

7.0 Planinhalte (Bestand)

7.1 Übersicht Planinhalte

Bauleitplan rechtsgültig Lage	Art der Nutzung	Grund Flächen zahl (GRZ)	Geschoss-Flächen-zahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Höhe der baulichen Anlage	Dachform/ Dachneigung	Dachfarbe	Überbaubare Fläche Baugrenzen Baulinien
Nr. 7 „Hoorfeld“ (Ursprungs-plan) 05.07.1967 Holzhausen Süd	Im Osten: Allgemeines Wohngebiet (WA) Im Westen: Reines Wohngebiet (WR)	keine Angabe, es gilt damit die BauNVO 0,4	---	Zwei Vollgeschosse im Norden und Osten und ein Vollgeschoss im Südwesten	Traufhöhen: Eingeschossigkeit: bergs. 3,50 m, tals. 4,50 m bei Zweigeschossigkeit: bergs. 6,00 m, tals. 6,50m	28 Grad mit 5 Grad Toleranz	Schiefer, Schieferton gefärbte Asbestzement – Schieferschablonen oder engobierte Dachpfanne	Baugrenzen Baulinien

1. vereinfachte Änderung 24.09.1976 im Bereich „Waldenburger Straße“ Hausnummer 6 bis 8	Reines Wohngebiet (WR)	keine Angabe, es gilt damit die BauNVO 0,4	---	ein Vollgeschoss	---	---	---	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
2. teilweise Änderung und Erweiterung 16.03.1984 im Bereich „In der Wiese“ und „Zum großen Stein“	Im Norden: Allgemeines Wohngebiet (WA) Im Süden: Reines Wohngebiet (WR)	0,4	0,8	Zwei Vollgeschosse	---	Satteldach 32 bis 52 Grad	Schiefer, Schieferton gefärbte Asbestzement – Schiefersch ablonen oder engobierte Dachpfanne	Neuordnung Straße und Grundstücksflächen; Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
Zwischennummer	Änderungsverfahren mit Zwischennummern wurden eingestellt.							
4. vereinfachte Änderung 02.05.1980 im Bereich „Zum großen Stein“ Hausnummer 6 bis 8	Reines Wohngebiet (WR)	keine Angabe, es gilt damit die BauNVO 0,4	---	ein Vollgeschoss	---	45 Grad	---	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
Zwischennummern	Änderungsverfahren mit Zwischennummern wurden eingestellt.							
9. vereinfachte Änderung 06.10.2000 im Bereich „Lange Gewann“ Hausnummer 4	Reines Wohngebiet (WR)	0,4	0,4	ein Vollgeschoss	Bergs. Traufhöhe max. 3,50m Tals. Traufhöhe max. 4,50m	28 Grad mit 5 Grad Toleranz	Matte und dunkel getönte Materialien der Farben grau (Ral 7012 oder dunkler) oder braun (Ral 8011 oder dunkler)	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
Zum Vergleich Festsetzung Neu-aufstellung östlicher Teilbereich (angrenzend) 19.12.2018	Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,4	0,8	zwei Vollgeschosse	Traufhöhe max. 7,50m Firsthöhe max. 11,00m	Satteldach, Pultdach, Walmdach: 28 bis 42 Grad	dunkel getönte, matte Materialien der Farben grau (Ral 7012 oder dunkler) oder braun (Ral 8011 oder dunkler) aus Ton, Beton, Schiefer, oder	möglichst große überbaubare Grundstücksflächen, Abstand Straße 3m, nur Baugrenze, keine Baulinien

							abrieb-freiem Zink	
Fazit: Festsetzung Neuaufstellung westlicher Teilbereich (einheitlich mit Neu-aufstellung östlicher Teilbereich)	Allge-meines Wohnge biet (WA)	0,4	0,8	zwei Vollge-schosse	Trauf-höhe max. 7,50m First-höhe max. 11,00m	Satteldach, Pultdach, Walmdach: 28 bis 42 Grad	dunkel getönte, matte Materialien der Farben grau (Ral 7012 oder dunkler) oder braun (Ral 8011 oder dunkler) aus Ton, Beton, Schiefer, oder abrieb-freiem Zink	möglichst große überbau-bare Grundstück sflächen, Abstand Straße 3m, nur Baugrenze, keine Baulinien

Abbildung 9: Übersicht Planinhalte Bebauungspläne Bestand (Quelle: Planungsbüro Planschmiede)

7.2 Übersicht Planänderungen

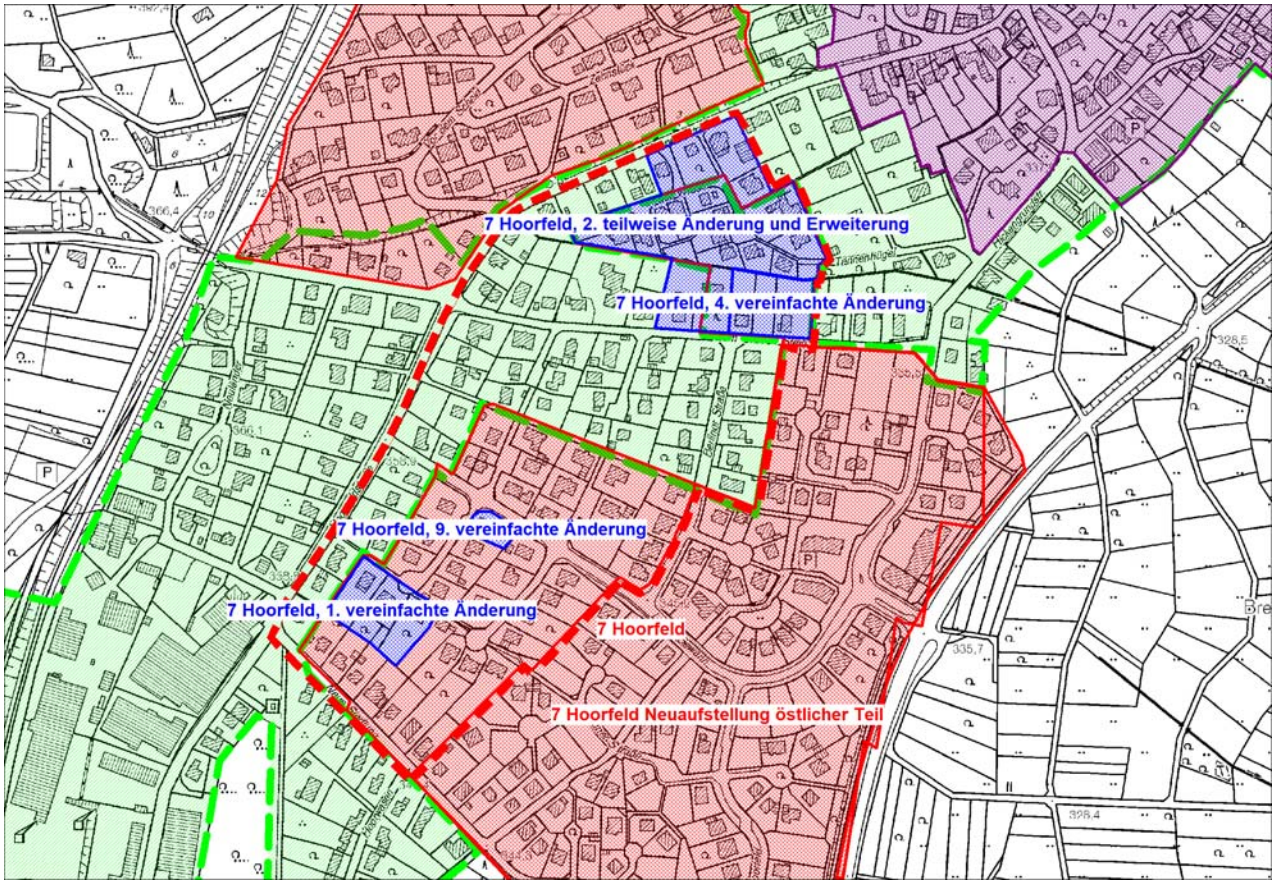


Abbildung 10: Übersicht Planungsrecht und Bebauungsplanänderungen (Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“ (Bestand - rot), Bebauungsplanänderungen (Bestand – blau), Innenbereichssatzung gemäß §34 BauGB (Bestand grün) (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab))

8.0 Planinhalte (Planung)

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Rahmen der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ einheitlich und entsprechend der aktuellen Eigenart des Baugebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs. 1, 2 und Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Sie entspricht damit auch der bestehenden und beabsichtigten Nutzung im Bereich, der bisher noch in der Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB liegt. Die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO u.a. sonst allgemein zulässigen „Anlagen für sportliche Zwecke“ und die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für „Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ werden für unzulässig erklärt. Zum einen soll durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Gegensatz zu einem „Reinen Wohngebiet“ dauerhaft und nachhaltig eine breitere Nutzung des Plangebietes im Sinne der Funktionsmischung erreicht werden, die die Ortskerne nachhaltig stärken und beleben soll, was sich auch aus der gesamtgemeindlichen Entwicklungsstrategie „Die Burbach Initiative LebensWERTE Dörfer“ ableitet. Zum anderen besteht die Absicht, die bestehende Eigenart des Baugebietes, das vorwiegend durch Wohnen geprägt ist, im Wesentlichen zu erhalten bzw. ein sonst zu erwartendes deutlich höheres Verkehrsaufkommen durch fließenden und ruhenden Verkehr als auch Immissionskonflikte durch den Ausschluss von entsprechenden Nutzungsarten zu verhindern.
Abgesehen von der Tatsache, dass sich in der Gemeinde Burbach seit langer und in absehbarer Zeit kein Bedarf an neuen Anlagen für sportliche Zwecke abzeichnet, bestehen dennoch sowohl im Ort Holzhausen, als auch in den übrigen Orten der Gemeinde Burbach ausreichend planungsrechtliche Möglichkeiten z.B. in ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten, entsprechende Anlagen für sportliche Zwecke planungsrechtlich zuzulassen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht der Grundflächenzahl im bisher geltenden Bebauungsplan und orientiert sich im Übrigen an der für „Allgemeine Wohngebiete“ nach der Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Grundflächenzahl. Insofern wird gegenüber dem bisher geltenden Recht durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher planungsrechtlicher bzw. naturschutzrechtlicher Eingriff erwirkt. Der bisher rechtsgültige Bebauungsplan trifft zur Geschossflächenzahl (GFZ) mit Ausnahme von Änderungsbereichen keine abschließende Aussage. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass bisher für einen Teilbereich des Plangebietes nur eingeschossige Bauweise zulässig ist. Im Hinblick auf die geplante einheitliche Festsetzung der höchstzulässigen Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse (II) im gesamten Plangebiet, erfolgt auch eine einheitliche Anhebung bzw. in Teilbereichen eine Übernahme der Geschossflächenzahl auf 0,8. Die Vereinheitlichung der Geschossigkeit wird mit der möglichen Schaffung von zusätzlich benötigtem Wohnraum begründet, was im Übrigen

auch den Zielen der Landespolitik entspricht bzw. durch entsprechende Wohnungsmarktgutachten nachgewiesen ist. Sie ist städtebaulich mit den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes weiterhin vereinbar, da einem sonst möglicherweise trotzdem unkontrollierten „Höhenwachstum“ von Gebäuden durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe von 11,00m bzw. der maximal zulässigen Traufhöhe von 7,50m begegnet wird. Diese Festsetzungen orientieren sich auch an den Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie an der Neuaufstellung des östlichen Teilbereiches des gleichnamigen Bebauungsplanes. Mit Hilfe der Reglementierung von First- und Traufhöhe wird gewährleistet, dass sich neue Baukörper in den Bestand integrieren.

8.3 Bauweise

Die Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ setzt gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise mit der Maßgabe fest, dass Gebäude eine Länge von 20 m nicht überschreiten dürfen. Die Begrenzung der Gebäudelänge spiegelt zum einen die im Bestand vorhandene Bebauung wider. Zum anderen soll bei einer möglichen Zusammenlegung von Grundstücken vermieden werden, dass Gebäudelängen entstehen, die sich nicht mehr ins Planumfeld einfügen. Insgesamt kann hierdurch der offene Gebietscharakter mit den überwiegend freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäusern gewahrt werden.
Mit Hilfe der erstmaligen Beschränkung der zulässigen Haustypen auf Einzelhäuser und Doppelhäuser und die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird versucht, die bestehende städtebauliche Eigenart des überwiegend Ein- und Zweifamilienhaus geprägten Wohngebietes zu erhalten und gleichzeitig ein zu hohes Aufkommen von fließendem und ruhendem Verkehr zu verhindern. Der bestehende attraktive Wohnwert des Baugebietes kann somit bewahrt werden bzw. erstmalig nachhaltig planungsrechtlich gesichert werden.

8.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden gegenüber dem derzeit geltenden Bebauungsplan so erweitert, dass eine höhere Flexibilität bei geplanten Gebäudestellungen bzw. bei geplanten baulichen Erweiterungen (z.B. Anbauten wie Wintergärten) möglich ist. Hierbei werden alle bis dato durchgeführten Bebauungsplanänderungen berücksichtigt. Ein Grundstücksstreifen von 3m im Bereich aller öffentlichen Verkehrsflächen ist aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung des Straßenraums und aus Gründen der Verkehrssicherheit (Einsehbarkeit der Straße) von Bebauung freizuhalten (siehe Punkt nicht überbaubare Grundstücksfläche). Auf die Festsetzungen von Baulinien, wie sie bisher im Bebauungsplan teilweise fixiert waren, wird verzichtet, um eine höhere Flexibilität bei der Grundstücksnutzung zu erreichen. Dieser Verzicht ist städtebaulich vertretbar, da von diesem Instrument in der Vergangenheit im Rahmen von Bauanträgen bereits mehrfach befreit bzw. abgewichen worden ist. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird im Übrigen dem im Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach und in der gesamtgemeindlichen Entwicklungsstrategie „Die Burbach

Initiative LebensWERTE Dörfer“ fixierten städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche gegenüber der Inanspruchnahme neuer unbebauter Flächen im Außenbereich Rechnung getragen. Eine Erhöhung der im Ursprungsplan für „Allgemeine Wohngebiete“ nach der Baunutzungsverordnung bereits festgelegten maximal zulässigen Grundflächenzahl erfolgt nicht.

8.5 Sonstige Festsetzungen

Im nördlichen Planbereich an der Straße „Zum großen Stein“ befindet sich eine Immobilie, die durch eine Kirchengemeinde genutzt wird. Da es sich um eine klassische Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient, wird die betroffene Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Um die gesetzlich geforderten Gewässerabstand von 5m mit baulichen Anlagen und Anschüttungen zum nördlich angrenzenden namenlosen Gewässer einzuhalten und den aus verkehrssicherheitstechnischen und städtebaulich beabsichtigten 3m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls von baulichen Anlagen freizuhalten, wird auch in diesem Grundstücksbereich eine überbaubare Fläche mit entsprechenden baugrenzen festgesetzt.

8.6 Örtliche Bauvorschriften

Bei der Festlegung der örtlichen Bauvorschriften wurde insbesondere vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes versucht, die Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes, die Gestaltung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen im übrigen Baugebiet sowie mögliche Gestaltungswünsche der Grundstückseigentümer u.a. im Hinblick auf die Nutzung von regenerativer Energie (z.B. Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen) in Einklang zu bringen. Ferner erfolgt die Regelung der örtlichen Bauvorschriften mit der Zielsetzung einer adäquaten Integration der neuen Baukörper in den städtebaulich regionaltypischen Materialkontext. Auch entsprechen die geplanten örtlichen Bauvorschriften den inzwischen seit etlichen Jahren angewandten und bewährten allgemeinen Regelungen in anderen (Neu-)Baugebieten der Gemeinde Burbach, insbesondere aber auch denen der Neuaufstellung des östlichen Teilbereiches des gleichnamigen Bebauungsplanes.

9.0 Verkehrserschließung

9.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden bzw. Osten her über die von der Landesstraße L 730 (Haiger/A45 bzw. Niederdresselndorf) abzweigenden Ortseinfahrten nach Holzhausen, d.h. über die Hickengrundstraße/Hoorwaldstraße im Norden und Süden und die Flammersbacher Straße auf mittlerer Höhe des Ortes.
Durch die verhältnismäßig kurze Entfernung von nur ca. 6 km bis zum Autobahnanschluss Haiger/Burbach ist eine optimale überregionale Anbindung des Plangebietes gewährleistet.

Mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen ist sowohl für das Plangebiet selbst als auch für die Bereiche der äußeren Erschließung nicht zu rechnen, da das Plangebiet bereits nahezu bebaut ist und eine nennenswert intensivere Ausnutzung des Baugebietes, die weiteren Verkehr nach sich ziehen würde, durch diese Planung nicht möglich ist.

9.2 Innere Erschließung

Das vorhandene innere Erschließungssystem, bestehend aus den Haupterschließungsstraßen Hoorwaldstraße, Lange Gewann und Zum großen Stein sowie den Nebenstraßen Berliner Straße, Danziger Straße, In der Wiese, Königsberger Straße, Neue Siedlung, Stettiner Straße, und Waldenburger Straße, ist nach den derzeitigen technischen Anforderungen ausreichend für die Belange des Wohngebietes dimensioniert.

9.3 Erschließungsplanübersicht

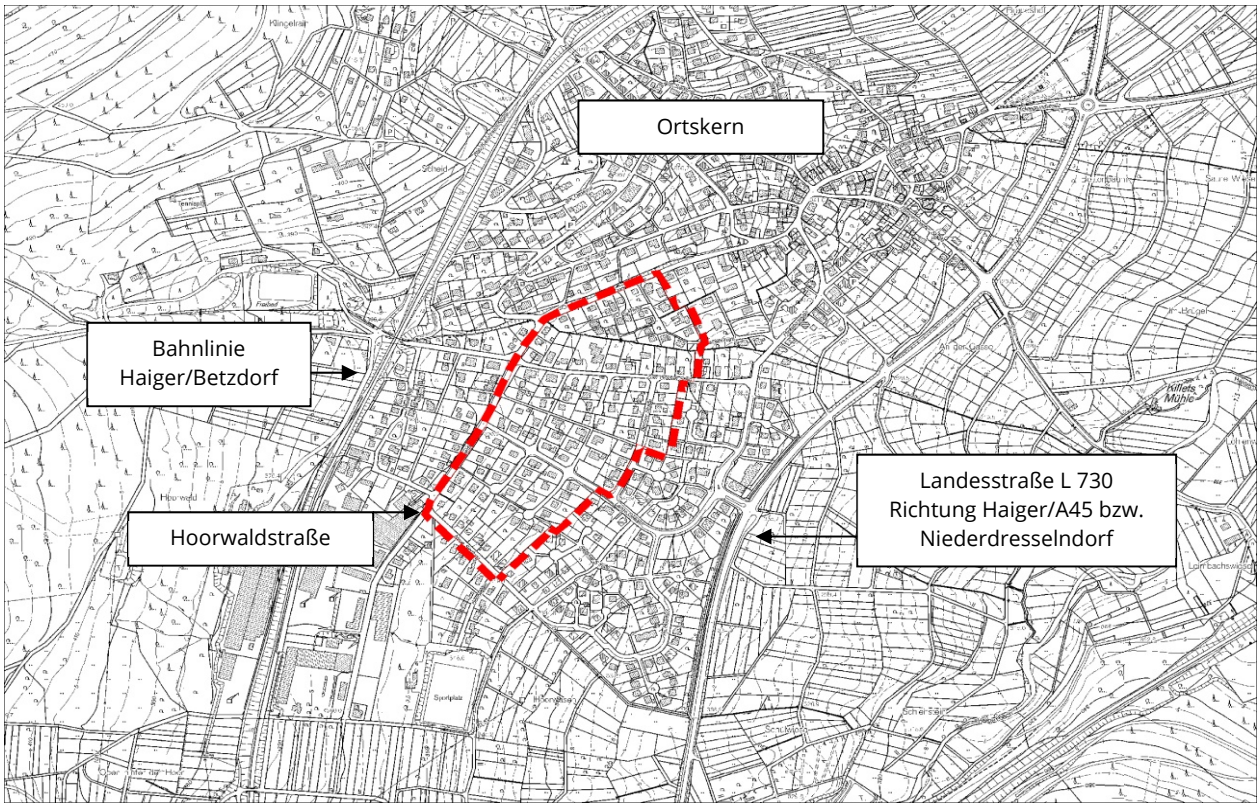


Abbildung 11: Äußere Erschließung mit Geltungsbereich Bebauungsplan, Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

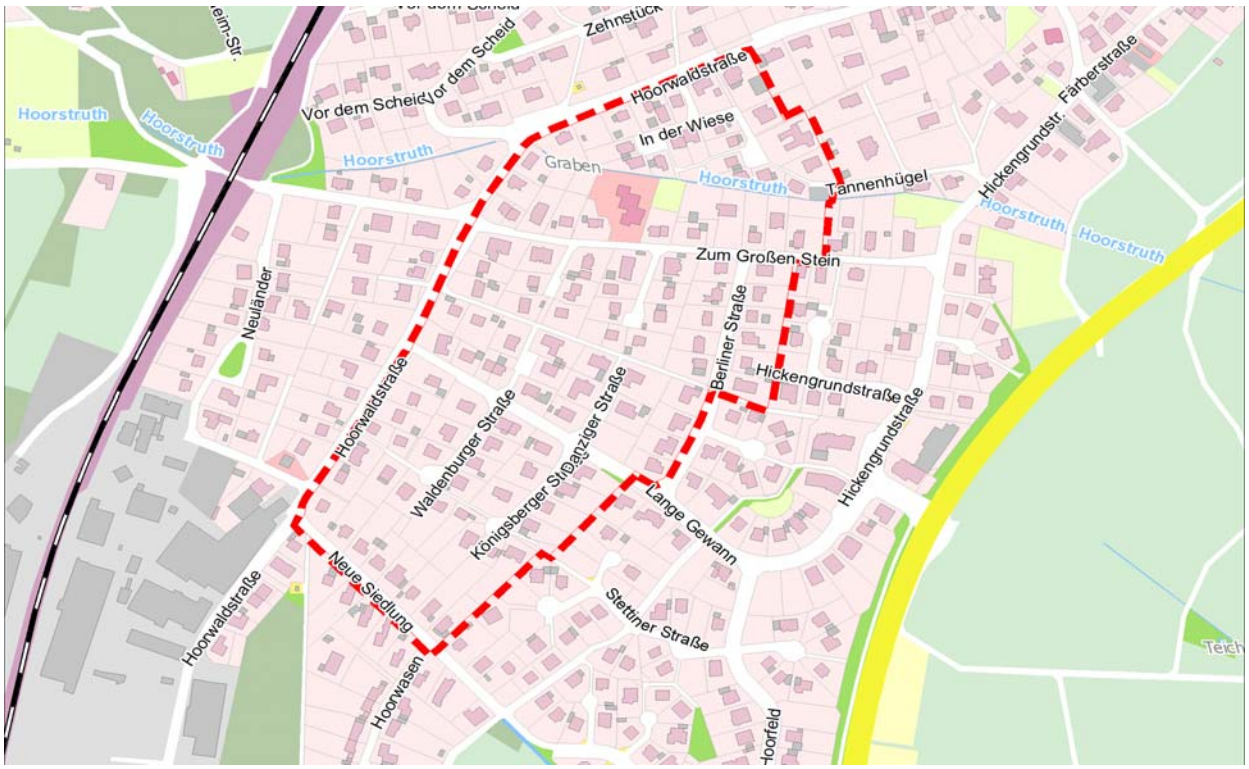


Abbildung 12: Innere Erschließung mit Geltungsbereich Bebauungsplan, Auszug Stadtplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

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

Die im Plangebiet festgesetzte Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ wird unverändert vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen. Für diese Nutzungsart mit einer geringen Brandlast wird der Mindestbedarf von 48m3/h für mindestens zwei Stunden durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Burbach sichergestellt.

11.0 Abwasserbeseitigung

11.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung im nahezu flächendeckend bebauten Plangebiet erfolgt durch das bereits vorhandene Mischkanalsystem der Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch die Kläranlage der Stadt Haiger. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Ein Anschluss ist mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Burbach abzustimmen.

11.2 Niederschlagswasser

Die Beseitigung des im gesamten Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt im bereits vorhandenen Mischsystem der Gemeinde Burbach. Das Plangebiet ist mit Ausnahme einiger weniger Baulücken nahezu bebaut. Bei der Dimensionierung des Mischkanalsystems im Plangebiet sind diese Grundstücke bereits berücksichtigt worden. Die Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen bedarf der Genehmigung nach § 58 Abs. 2 LWG.
Aufgrund des Trennerlasses des MUNLV vom 26.05.2004 ist nur die Einleitung von unbelastetem/unverschmutztem Niederschlagswasser zulässig. Metalldächer sowie das Waschen von Fahrzeugen sind somit ausdrücklich im Plangebiet unzulässig. Eine Ausnahme bilden abriebsfreie Metalldächer.

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. Leitungstrassen zur Anbindung der rückwärtigen Grundstücke sind zusätzlich privatrechtlich abzusichern.

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 Stromnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden. Es gelten die Bestimmungen der Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute und Bauherren. Leitungstrassen zur Anbindung der rückwärtigen Grundstücke sind zusätzlich privatrechtlich abzusichern.

14.0 Telekommunikation

Der gesamte Planbereich ist bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung in Abhängigkeit des Straßenbereiches mit Telekommunikationslinien der Telekommunikationsunternehmen Deutschen Telekom und/oder Unitymedia erschlossen. Die Internetbandbreiten des Unternehmens Deutschen Telekom liegen zwischen 40 Mbit/s und 100 Mbit/s, die des Unternehmens Unitymedia bei 400 Mbit/s. Ein Anschluss an das Fernmeldenetz ist somit möglich. Ein Anschluss für weitere Bauvorhaben muss beim Versorgungsträger beantragt werden. Leitungstrassen zur Anbindung der rückwärtigen Grundstücke sind zusätzlich privatrechtlich abzusichern.

15.0 Umwelt und Natur

15.1 Allgemeines

Das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden (siehe Kapitel „Bauleitplanverfahren“). 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 Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Im Hinblick auf die mögliche Anwendung des beschleunigten Verfahrens und dessen Prüfungskriterien wird auf die detaillierten Ausführungen des gleichnamigen Punktes im oben genannten Kapitel „Bauleitplanverfahren“ verwiesen.

15.3 Vorprüfung im Einzelfall

Im Hinblick auf die mögliche Anwendung des beschleunigten Verfahrens und dessen Prüfungskriterien wird auf die detaillierten Ausführungen des gleichnamigen Punktes im oben genannten Kapitel „Bauleitplanverfahren“ verwiesen. Im Übrigen wird auf die dem Bauleitplanverfahren als selbstständige Anlage beigefügte Vorprüfung im Einzelfall verwiesen.

15.4 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 verwiesen.

15.5 Schutzgüter

Für das Bauleitplanverfahren muss aufgrund der verfahrensrechtlichen Vorschriften bzw. der Höhe der Grundfläche, die festgesetzt wird, eine Vorprüfung im Einzelfall durchgeführt werden (vgl. entsprechendes Kapitel und Anlage). Da die Schutzgüter im Rahmen dieser Vorprüfung im Einzelfall einer entsprechenden Prüfung unterzogen werden, wird an dieser Stelle auf das entsprechende Dokument der Vorprüfung im Einzelfall und auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

15.6 Artenschutz

Das Thema Artenschutz bzw. die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG finden zwar erst auf Ebene der Einzelvorhabenzulassung ihre unmittelbare Anwendung, jedoch ist auf der Ebene der Bauleitplanung unabhängig davon, ob es sich um ein qualifiziertes oder beschleunigtes Verfahren handelt, bereits zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse bzw. Verbotstatbestände die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes, der die rechtliche Grundlage für die spätere Zulassung von Einzelvorhaben bildet, grundsätzlich in Frage stellen. Insofern erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“ eine artenschutzrechtliche Prüfung, die im als selbstständige Anlage beigefügten landespflegerischen Fachbeitrag als eigenes Kapitel ihren Niederschlag findet.

Vorsorglich wurde unabhängig vom Ergebnis dieser Prüfung folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:
Durch Baufeldräumungen, 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 Strafverfahren nach BNatSchG. Die Erschließungsarbeiten und Baufeldräumungen sind zwecks Beachtung des artenschutzrechtlichen Störungsverbotes nach § 44 BNatSchG nur im Zeitraum 01.09. bis 28.02. durchzuführen, Gebäude sind vor Abbruch auf Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen.
Grundstücksbetroffenheit: Eine erste Inaugenscheinnahme lässt vermuten, dass sich im Bereich des Grundstückes Gemarkung Holzhausen, Flur 14, Flurstück 445 um eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous) befindet. Eine Bebauung ist erst zulässig ist, wenn im Baugenehmigungsverfahren abschließend gutachterlich nachgewiesen ist, dass entweder (doch) keine biotop- und artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind oder bei

der Betroffenheit von biotop- und artenschutzrechtlichen Belangen ein funktionaler Ersatz geschaffen wurde, d.h. dass eine Inanspruchnahme des möglicherweise vorliegenden Lebensraumes des nach § 44 BNatSchG streng geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulings der Ausführung einer vorgezogenen arten- schutzrechtlichen CEF-Ausgleichsmaßnahme (continuous ecological functionality) bedarf, deren Umsetzung mittels eines CEF-Maßnahmenplanes zu erarbeiten und deren Wirksamkeit vor dem Verlust des bisherigen Lebensraumes nachzuweisen ist. Die Erstellung des Maßnahmenplanes, die Maßnahmenumsetzung sowie die Wirksamkeitsüberprüfung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

15.7 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: Allgemeine Wohngebiete (WA): Orientierungswert tags in dB(A): 55 und Orientierungswert nachts in dB (A): 45.
Es handelt sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, der ausschließlich der Wohnnutzung diente und weiterhin dienen soll. Stark Lärm emittierende Institutionen und/oder Gewerbebetriebe waren und sind nicht zulässig und befinden sich auch nicht in relevanter Umgebung des Plangebietes. Dies gilt auch für regionale und überregionale Straßen. Lärmimmissionsschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitiger rechtlicher Einschätzung nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wurde auf die Erstellung weitergehenden lärmschutzrechtlicher Untersuchungen 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 lärmschutzrechtlicher Untersuchungen verzichtet.

15.8 Gewässerschutz

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

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

Gewässerschutz

Vorhandene wasserführende Gräben und Wasserflächen, die rechtlich als Gewässer zu bewerten sind, werden im Bebauungsplan erstmalig durch die Festsetzung als Wasserfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB planungsrechtlich gesichert. Nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist ein Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen einzuhalten. Gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) gilt vorliegend ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. Auch wenn durch den noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“ aus dem Jahr 1967 eine Bebauung in der Nähe des Gewässers bisher planungsrechtlich nicht ausdrücklich ausgeschlossen war, wird zur Würdigung des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens die Baugrenze nunmehr in der Neuaufstellung in einem Abstand von 5 m zum Gewässer festgesetzt.

Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

15.9 Eingriffsregelung

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.

15.10 Grünordnerische Zielsetzung

Es erfolgt die Festsetzung, dass nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und so zu unterhalten sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Im Hinblick auf die gesetzlichen Anforderungen des Wasserrechtes wird festgesetzt, dass auf dem 5m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich aller Gewässer die Errichtung von sämtlichen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Anschüttungen verboten sind (vgl. auch Punkt 15.8 Gewässerschutz).

16.0 Bodenbewertung

16.1 Altlasten

Nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ist das Grundstück Hoorwaldstraße 27, Gemarkung Holzhausen, Flur 14, Flurstück 822, als altlastverdächtige Fläche gemäß 5 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBOdSChG) erfasst. Die Fläche wird bei der unteren Bodenschutzbehörde unter der Katasterbezeichnung
802/0012 geführt. Das Grundstück wurde bis 2005 als Betriebsgelände eines Omnibusbetriebes genutzt, der über eine Eigenverbrauchstankstelle verfügte. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle lagert ein unterirdischer Kraftstoffbehälter mit einem Volumen von 30 cbm. Zudem befindet sich im Bereich des ehemaligen Abfüllplatzes ein Benzinabscheider.
Im August 2008 wurden im Auftrag der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein im Rahmen des Flächenrecyclingprogramms umwelttechnische Untergrunderkundungen durch die M&P lngenieurgesellschaft, Hagen, auf dem Grundstück durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden mit Bericht vom 14.08.2019 dokumentiert. Im südöstlichen Grundstücksbereich wurden z.T. erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) nachgewiesen. Auf Grund der vorhandenen Oberflächenversiegelung ist bei der gegenwärtigen Nutzung kein akuter Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen einer Flächenumnutzung kann ggf. eine erneute Schadensbewertung erforderlich werden. Zudem muss bei Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden.
Für den übrigen Planbereich ist nach dem der Gemeinde vorliegenden Altlastenkataster und nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sowie aufgrund der bereits bestehenden langjährigen Wohnbaunutzung nicht mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen zu rechnen.

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 schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihrer Bodenfruchtbarkeit und wegen ihres Biotopentwicklungspotentials als schutzwürdig klassifiziert wurden. Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist sicherzustellen, dass bei Eingriff in die schutzwürdigen Böden (z.B. durch Versiegelung beim zukünftigen Gebäudebau) eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen wird.
Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter http://www.gd.nrw.de/zip/gbk50hinw.Qdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter entsprechendem Link zu finden.

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

Dem Ordnungsamt der Gemeinde Burbach liegt eine Übersichtskarte vor, in die die Bezirksregierung Arnsberg mit Stand von März 2002 bekannte Bombenabwurfgebiete und Flak-Stellungen aus dem II. Weltkrieg eingezeichnet hat. Nach dieser Kartenunterlage erfolgten im nördlichen Teilbereich des Plangebietes zwischen der Hoorwaldstraße und der Straße zum großen Stein Bombenabwürfe, die auch von Burbacher Bürgern bestätigt wurden. Für den südlichen Bereich liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor, dass dort Bombenabwürfe erfolgt sind. Flakstellungen wurden nicht nachgewiesen. Bei Bauvorhaben bzw. Gründungsvorhaben im nördlichen Bereich sind beim Ordnungsamt der Gemeinde Burbach weitere Untersuchungen zu beantragen. Im Übrigen sollten Erdarbeiten mit Vorsicht ausgeführt werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Burbach zur Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes 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 entsprechende Grundstücksaufteilungen im Hinblick auf eine ausreichende Erschließung bereits erfolgt sind und der Bereich im übrigen weitestgehend bebaut ist.

18.0 Denkmalschutz

Denkmalwerte, oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wurde folgender Hinweis mit in die Planlegende aufgenommen: Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

19.0 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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).

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Landesbauordnung (BauO NRW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458).

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).

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 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07. 2017 (BGBl. I S. 2808).

20.0 Planungsvorgaben - Übersicht

Landesentwicklungsplan (LEP)

Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2017.

Regionalplan (RP)

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

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)

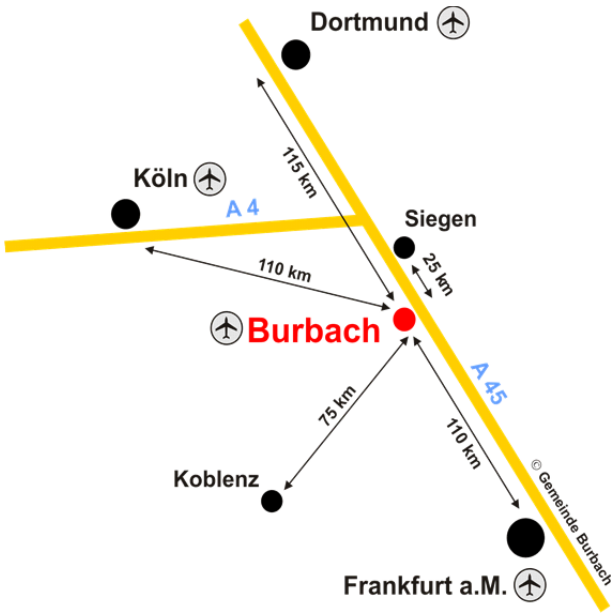
Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.1967 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungsverfahren im Bereich der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches.

21.0 Anlagen

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB

22.0 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verfahrensschritte 11
Abbildung 2: Größe und Gliederung 12
Abbildung 3: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 13
Abbildung 4: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 13
Abbildung 5: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Luftbild 2016 (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 14
Abbildung 6: Regionalplan, Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) vom 12.03.2008 mit Plangebiet (schwarzer Kreis) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab) 16
Abbildung 7: Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 mit Geltungsbereich Bebauungsplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 16
Abbildung 8: Bebauungsplan Nr. 7 "Hoorfeld" vom 05.07.1967 (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 17
Abbildung 9: Übersicht Planinhalte Bebauungspläne Bestand (Quelle: Planungsbüro Planschmiede) 19
Abbildung 10: Übersicht Planungsrecht und Bebauungsplanänderungen (Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“ (Bestand - rot), Bebauungsplanänderungen (Bestand – blau), Innenbereichssatzung gemäß §34 BauGB (Bestand grün) (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)) 19
Abbildung 11: Äußere Erschließung mit Geltungsbereich Bebauungsplan, Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 23
Abbildung 12: Innere Erschließung mit Geltungsbereich Bebauungsplan, Auszug Stadtplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab) 24



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