1576_07_E BL 1 - 12

GEMEINDE BURBACH
Bauamt - Planung
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
Telefon: 02736/ 45- 61
Telefax: 02736/ 45- 55

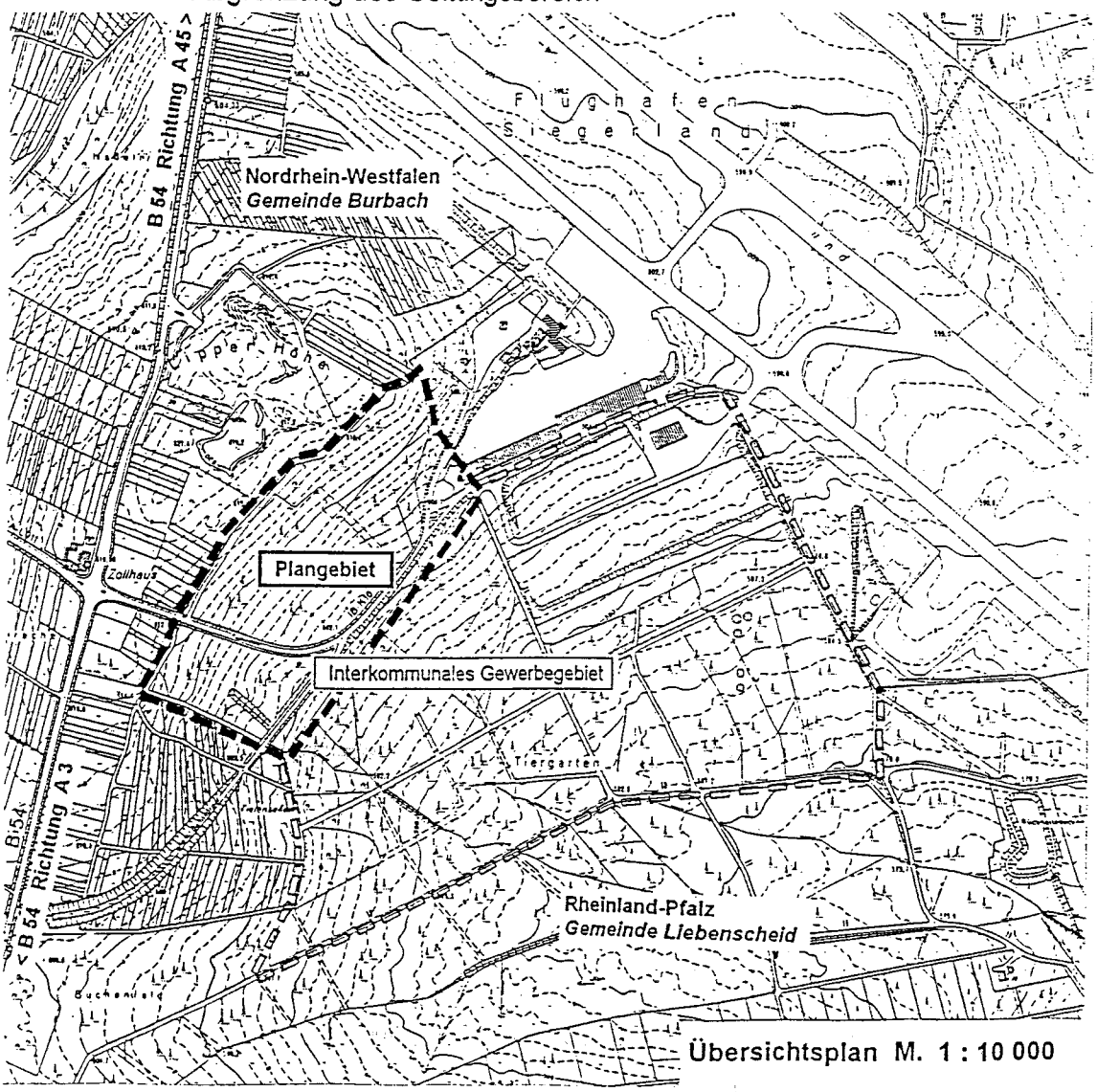
Begründung

Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Siegerlandflughafen", Gemarkung Lippe, Gemeinde Burbach

- ☒ Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung von Planwerk und Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB
- ☒ Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 und Abs.3 BauGB

1. Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus dem nachstehender Planübersicht hervor.
– – – · Abgrenzung des Geltungsbereich



Übersichtsplan M. 1 : 10 000

Dienststelle Gemeinde Burbach

2. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S: 666/SGV NW 2023)*
- Baugesetzbuch (BauGB) Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)*
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)*
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)*
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NRW) Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)*,

* in der jeweils gültigen Fassung

Der Rat der Gemeinde Burbach hat diesen Bebauungsplan, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan lag dem Rat bei Satzungsbeschluss vor.

3. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Burbach hat in seiner Sitzung am **09.12.1997** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 **"Gewerbegebiet Siegerland-flughafen"** im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.
Eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.4 BauGB erfolgte in der Sitzung des Rates am 08.06.1999, da sich im Rahmen des lfd. Bauleitplanverfahrens herausgestellt hat, dass der ursprüngliche Geltungsbereich um die im nordöstlichen Bereich befindliche flughafeneigene Fläche reduziert werden muss.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde entspr. der Bekanntmachung vom 17.12.1999 in der Zeit vom 27.12.1999 bis zum 10.01.2000 durchgeführt.
In der Sitzung des Rates am 05.09.2000 erfolgte die Beratung und der Beschluß über die während der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen, sowie der Beschluß zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Die öffentliche Auslegung von Planwerk und Begründung fand entspr. der Bekanntmachung vom 01.12.2000 in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 10.01.2001 statt.
Am 24.04.2001 hat der Rat der Gemeinde Burbach diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dienstkopie Gemeinde Burbach

4. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Gemarkung Lippe in unmittelbarer Nähe des Siegerland-Flughafens. Die südöstliche Plangebietsgrenze ist gleichzeitig die Landesgrenze nach Rheinland-Pfalz, Gemeinde Liebenscheid.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nach Südost geneigten Hang im Bereich der Lipper Höhe, in einer Höhenlage zwischen 600 und 615 m ü NN.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Lippe:

Flur 16	Flurst. Nr. 10, 11, 12 und 16 tlw.
Flur 17	Flurst. Nr. 68, 75, 76, 77 und 67 tlw.

Das Plangebiet hat eine **Größe von ca. 10,80 ha.**

Die wesentlichen Flächennutzungen gliedern das Plangebiet wie folgt:

gewerbl. Baufläche	5,13 ha	47,5 %
Flughafenfläche	0,50 ha	4,6 %
Verkehrsfläche (incl. Verkehrsgrün)	1,36 ha	12,6 %
Ausgleichsfläche/Grünfläche	3,81 ha	35,3 %
Summe	**10,80 ha**	**100,0 %**

5. Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
Die Gemeinde Burbach ist im Landesentwicklungsplan (LEP-NRW) Teil A als Grundzentrum dargestellt und liegt an einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.
Im Teil B wird das Plangebiet als Waldbereich dargestellt.
Daneben liegt das Plangebiet innerhalb der Lärmschutzgebiete (Lärmschutzzone C) gemäß dem LEP IV.

Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg
Im Gebietsentwicklungsplan -Teilabschnitt Oberbereich Siegen- ist das Plangebiet als Waldbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach stellt das Plangebiet größtenteils als Fläche für Wald dar. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt, mit dem Ziel, die Flurst. Nr. 10 und 12 der Flur 16 und das Flurst. Nr. 68 der Flur 17 in gewerbliche Baufläche umzuwandeln. (Eine Änderung des GEP wird nicht erforderlich, da die Summe der v.g. Flächen ca. 8,3 ha beträgt.) Mit Verfügung vom 21.05.2001 wurde die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burbach von der Bezirksregierung genehmigt. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Sonstige zu beachtende Planungsgrundlagen
Das Plangebiet liegt innerhalb des nach § 12 LuftVG festgelegten Bauschutzbereiches. Somit ist § 12 Abs. 2 LuftVG bei der Erteilung von Baugenehmigungen zu be-

Dienstkopie Gemeinde Burbach

achten. Entspr. einer Verfügung der zuständigen Luftfahrtbehörde ist die luftrechtliche Zustimmung lediglich für Bauvorhaben im nördlichen Teil des Plangebietes zu beantragen. (Bezüglich der zulässigen Bauhöhe wird auf Absatz 7.2 der Begründung verwiesen.)

6. Anlass der Planung

Trotz bestehender Nachfrage können im Bereich der Gemeinde Burbach derzeit keine gewerblichen Bauflächen angeboten werden. Für die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen befindet sich die Gemeinde derzeit in einem Entscheidungsprozess, was bedeutet, dass alle infrage kommenden Standorte untersucht und bewertet werden. Damit jedoch auch in naher Zukunft Arbeitsplätze zur Verfügung stehen, hat sich die Gemeinde entschieden, in Zusammenarbeit mit der auf rheinland-pfälzischer Seite liegenden Gemeinde Liebenscheid ein interkommunales und Ländergrenzen überschreitendes Gewerbegebiet zu planen. Zur Entwicklung des Areals haben sich die beiden Gemeinden und der Zweckverband Flughafen Siegerland zu einem Zweckverband für das Gewerbegebiet zusammengeschlossen. Der Bebauungsplan *"Gewerbegebiet Siegerlandflughafen"* der Gemeinde Burbach umfasst die auf nordrhein-westfälischer Seite in dieses Gewerbegebiet einbezogenen Flächen.
Die topographischen und räumlichen Rahmenbedingungen lösen gewisse Abhängigkeiten aus und erfordern zeitlich parallele Planungs- und Bauabschnitte zwischen den Baugebieten in der Gemeinde Burbach und der Gemeinde Liebenscheid. Dies wird besonders bei der Erschließungsfrage und der Niederschlags- und Abwasserbeseitigung deutlich.
Durch die Erreichbarkeit des Gebietes über zwei Verkehrsarten -Anbindung an das Fernstraßennetz über die B 54 und die A 45 bzw. A 3, sowie die unmittelbare Nähe zum Regionalflughafen Siegerland- verfügt das Baugebiet über eine hohe Standortgunst. Neben den positiven Auswirkungen, die die Nähe eines Regionalflughafens für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie mit sich bringt, generiert der Flughafen Siegerland selbst eine gewisse Nachfrage an gewerblichen Bauflächen.

Dienstkopie Gemeinde Burbach

7. Planinhalt

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend ihrer zukünftigen geplanten Nutzung als nutzungseingeschränktes Industriegebiet festgesetzt.

Bei der Festsetzung über die Art der zulässigen Betriebe bedient sich die Gemeinde Burbach der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) des Landes NW vom 02.04.1998 - VB 5 - 8804.25.1(V Nr. 1/98) (SMBl. NW. 1998 S. 744). -s. Anlage-
Danach sind nur Betriebe zulässig, die entspr. dieser Liste bis zu einem Abstand von 300 m an eine Wohnbebauung heranreichen dürfen. Der tatsächliche Abstand zur nächstliegenden Wohnbebauung in der Ortslage Lippe beträgt über 600 m. Somit sind Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch Emissionen ausgeschlossen.
Daneben müssen wegen der unmittelbaren Nähe von naturschutzwürdigen Flächen solche Betriebe ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer Produktionsabläufe und Emissionen den Schutzcharakter dieser Flächen beeinträchtigen können. Hierbei handelt es sich insbesondere um Betriebe die durch Nährstoffeintrag und dessen Auswirkungen auf den ph-Haushalt,

eine indirekte Gefährdung der schutzwürdigen Flächen darstellen.

Bedingt durch die Lage des Gebietes, -losgelöst von größeren Siedlungsbereichen- und zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung, werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke für nicht zulässig erklärt.
Anlagen für sportliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.

Im östlichen Plangebiet befinden sich noch Flächen des Flughafens. Hier wird lediglich die Grundnutzung (Fläche für den Luftverkehr) festgesetzt, da für diese Bereiche noch keine konkreten Planungen bestehen. Außerdem unterliegen diese Flächen anderen gesetzlichen Bestimmungen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO. Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird soweit begrenzt, dass keine baulichen Anlagen in die Sicherheitsflächen (seitliche Übergangsfläche) des Flughafens hineinragen. Nach einem Gutachten der Deutschen Flugsicherung wären abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im gesamten Plangebiet max. Bauhöhen (einschließlich aller Aufbauten, Antennen, Schornsteine usw.) von 622,00 m. ü. NN gem. § 13 Luft VG zulässig, ohne dass eine weitere luftrechtliche Zustimmung erforderlich ist. Diese Höhe soll aber aufgrund anderer zu beachtender Belange nicht überall voll ausgeschöpft werden. Nur in der mit einem Stern gekennzeichneten Fläche (nördlichste überbaubare Fläche) sind Bauvorhaben der zuständigen Luftfahrtbehörde anzuzeigen.

7.3 Örtliche Bauvorschriften

Wie bereits an verschiedenen Stellen angeführt, liegt das Plangebiet sehr exponiert und ist außerdem von Flächen eingegrenzt die aufgrund ihrer Nutzung oder ihrer natürlichen Gegebenheiten besondere Anforderungen an ihr Umfeld stellen. Um einerseits den v.g. Belangen gerecht zu werden und andererseits die geplante gewerbliche Nutzung und die Gestaltungsmöglichkeiten der Einzelbetriebe nicht zu stark einzuengen, werden für das Plangebiet lediglich örtliche Bauvorschriften bezüglich der Werbeanlagen festgesetzt.
Wesentliche Gründe für diese Festsetzungen sind die Sicherheitsanforderungen des Flughafens, des Verkehrs auf klassifizierten Straßen, sowie die Vermeidung von Anlagen die das Landschaftsbild nachhaltig stören und die evtl. die im Umfeld befindlichen schützenswerten Tierarten beeinträchtigen.

8. Verkehrserschließung

8.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz erfolgt über die das Plangebiet durchschneidende Flughafenstraße (K 16). Diese mündet nach ca. 200 m in die Bundesstraße (B 54) ein, über welche die Autobahnanschlussstelle Haiger/Burbach nach ca. 10 km, ohne dass eine Ortslage berührt wird, erreichbar ist. Dadurch ist eine optimale äußere Erschließung vorhanden.
Damit die Flughafenstraße den Charakter einer Kreisstraße behält, wird sie nicht für die Erschließung einzelner Grundstücke herangezogen. Durch

Dienstkopie Gemeinde Burbach

entspr. Festsetzungen wird sichergestellt, dass neben den als öffentliche Verkehrsfläche oder als Einfahrtbereich festgesetzten Einmündungen, keine weiteren Zufahrten zulässig sind.
Im östlichen Plangebiet mündet die K 16 in einen Kreisverkehr. Diese Lösung wurde gewählt, um die vielen hier aufeinandertreffenden Verkehrsbeziehungen sicher abwickeln zu können.
Auch in diesem Punkt zeigt sich wieder die enge Verknüpfung und die gegenseitigen Abhängigkeiten zwischen den beiden Baugebieten, denn dieser Lösungsansatz ist Voraussetzung für eine verkehrsgerechte Anbindung der Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde Liebenscheid. Daneben macht diese Konzeption nur Sinn, wenn im Endausbau auch alle festgesetzten Anbindungen in diesen Kreisverkehr einmünden. Durch eine ansprechende Gestaltung dieses Bereiches sollte gleichzeitig die Eingangssituation des Flughafens hervorgehoben werden.
Ansonsten erfüllt die Kreisstraße die Funktion einer Sammelstraße für die aus der einzelnen Baubereichen einmündenden Erschließungsstraßen.

8.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine ihrer Verkehrsbedeutung entsprechend dimensionierten Straßenspange, die an beiden Enden an die Kreisstraße angebunden ist. Bei der von der inneren Erschließung abzweigenden Stichstraße wurde auf die Festsetzung einer Wendeschleife verzichtet, da diese lediglich als Zufahrt für 2 - 3 Betriebe dient und somit die erforderlichen Wendevorgänge auf den Betriebsgrundstücken erfolgen können.
Ansonsten sind die Anschluss- bzw. Einmündungsbereiche in die Flächen der Gemeinde Liebenscheid und in die westlichen Bauflächen als öffentl. Verkehrsfläche festgesetzt.
Im Bebauungsplan wird lediglich der Gesamtquerschnitt der Straßen bzw. der Straßengrundstücke als Verkehrsfläche festgesetzt, damit man bei der Gestaltung und der Anordnung der Zufahrten, der Parkstände / Grünstreifen flexibler ist.

8.3 Ruhender Verkehr

Der Querschnitt der inneren Erschließung wurde so bemessen, dass die Anordnung eines Parkstreifens möglich ist. Daneben stehen weitere Parkmöglichkeiten auf den jeweiligen Betriebsgeländen zur Verfügung.

8.4 Sonstige verkehrliche Belange

Die im Plangebiet vorhanden Wald- und Wirtschaftswege erfüllen tlw. keine Funktion mehr, da die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über andere Wegebeziehungen erschlossen sind. Es werden daher nur noch die benötigten Wirtschaftswege an der westlichen Plangebietsgrenze in ihrem Bestand erhalten und entspr. festgesetzt.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Wasser

Die Wasserversorgung wird über den Hochbehälter sowie eine Druckerhöhungsanlage auf der Lipper Höhe sichergestellt. Zur Bereitstellung der notwendigen Kapazitäten erfolgt derzeit eine Erweiterung der vorhanden Anla-

Dienstkopie Gemeinde Burbach

gen. Da die Wasserversorgung für des Flughafens und der Flächen in der Liebenscheider Gemarkung ebenfalls über den Hochbehälter auf der Lipper Höhe erfolgt sind notwendige Leitungsrechte im Plan festgesetzt. Die Übergabestelle ist im inneren Bereich des Kreisverkehrs geplant.

9.2 Strom

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz des RWE. Die erforderlichen Kapazitäten stehen zur Verfügung.

9.3 Abwasser

Aufgrund der topographischen Verhältnisse entwässert das Plangebiet in Richtung der Gemeinde Liebenscheid (Rheinland-Pfalz). Die Abwasserbeseitigung soll im **Trennsystem** erfolgen.

Das anfallende **Schmutzwasser** wird über entspr. Kanäle gesammelt. Es ist geplant im Bereich der bestehenden Kläranlage Liebenscheid eine neue, dem Stand der Technik angepasste Kläranlage zu errichten. Der z. Zt. im Bau befindliche Hauptsammler wird das anfallende Schmutzwasser, -wie auch das aus den angrenzenden Gewerbeflächen-, dorthin abführen.

Aufgrund der örtlich vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nicht möglich. (Im südlich angrenzenden Plangebiet der Gemeinde Liebenscheid wurden Versickerungsversuche durchgeführt.) Um den Anforderungen des § 51 a LWG nachzukommen werden unverschmutzte **Oberflächenwasser und Niederschlagswasser** wie z. B. Dachentwässerungen über Leitungssysteme dem vorhandenen südlich des Flughafens befindlichen Regenrückhaltebecken zuführt. Von dort wird das Wasser gedrosselt in den *Waschgraben* eingeleitet. Weitere Aussagen können dem **wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht** entnommen werden.

Die im Plangebiet vorhandenen "Gewässer" (Entwässerungsgräben entlang der Kreisstraße und der ehem. Bahntrasse) bleiben in ihrem Bestand erhalten.

10. Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend forstwirtschaftlich genutzt. Der größte Teil des Plangebietes ist mit Fichten bestanden (7,3 ha). Im südlichen Plangebiet befindet sich mit einem Quellbereich eine nach § 62 Landschaftsgesetz NRW schutzwürdige Fläche. Dieser Bereich wird mit der umgebenden Waldfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und ist somit von Eingriffen durch die geplante Erschließung und Bebauung nicht betroffen.
Da das Plangebiet unmittelbar an potentielle FFH- und Vogelschutzgebiete angrenzt stellte sich zunächst die Frage ob und in wieweit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist. Es wurden daher von Seiten der Gemeinde Burbach mehrfach intensive Gespräche mit dem Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, der Bezirksregierung Arnsberg und dem Kreis Siegen-Wittgenstein geführt, da die Rechtslage insbesondere hinsichtlich des Umgebungsschutzes zum damaligen Zeitpunkt noch nicht abschließend geregelt war. Das Risiko einer fehlerhaften Einschätzung und Abwägung (diese führt im Extremfall zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes und damit zur fehlenden Rechtsgrundlage für das Gewerbegebiet) wurde von allen o.g. Behörden als sehr hoch bewertet. Es

Dienstkopie Gemeinde Burbach

wurde daher beschlossen, eine objektive Bewertung dieser Problematik durch ein externes Büro erstellen zu lassen.

Das durch das Kölner Büro für Faunistik angefertigte Gutachten belegt, dass "... *das Planvorhaben "Gewerbegebiet Siegerlandflughafen" **keine** erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele im vorgeschlagenen oder bereits bestehenden Vogelschutz- und FFH-Gebiete darstellt ...".* Das Problem des Umgebungsschutzes und der daraus ggf. zusätzlich erforderlichen Abstandsräume werden damit irrelevant für die o. g. Planung.

Die geplante Erschließung und Bebauung des Gebietes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zur Beurteilung der Eingriffsintensität wurde die Fläche nach dem Bewertungsmodell der Gemeinde Burbach untersucht. **Die durchgeführte Bilanzierung ist der Begründung als Anlage beigefügt.**

Durch die folgenden Maßnahmen wird ein Ausgleich von **70%** erbracht:

1. Zu jedem Baugrundstück gehört eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Für diese Flächen wird festgesetzt:

je 100 m² Pflanzung von 3 Bäumen (Stammumfang 14/16)
sowie 45 Sträuchern (Höhe 60/80, 80/100, 100/150 o. 150/175).

Die Gehölzauswahl ist nach den dieser Begründung als Anlage beigefügten Pflanzlisten vorzunehmen.

2. Es werden im Süden bzw. Südwesten des Plangebietes drei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Folgende Maßnahmen sollen auf allen drei Flächen durchgeführt werden:

Entfernen der Nadelgehölze,
Anlage eines stufig aufgebauten Laubgehölzes durch Pflanzung von:
je 100 m² 1 Baum I. Ordnung (Stammumfang 12/14),
2 Bäume II. Ordnung (Stammumfang 10/12),
5 Heister (Höhe 150/175)
sowie 40 Sträuchern (Höhe 60/80, 80/100 o. 100/150),
und Erstellung von Schutzeinrichtungen.

Die Gehölzauswahl ist dabei ebenfalls nach den dieser Begründung als Anlage beigefügten Pflanzlisten vorzunehmen.
Dabei werden die beiden mit A1 gekennzeichneten Ausgleichsflächen den Eingriffen auf den mit E1 gekennzeichneten Bauflächen sowie die mit A2 gekennzeichnete Fläche dem Eingriff durch die geplante Erschließung (E2) zugeordnet.

Bedingt durch die exponierte Lage des Plangebietes in einer Höhenlage von über 600 m ü NN kommt der Eingliederung der beabsichtigten Planung in den Landschaftsraum eine besondere Bedeutung zu.
Die Maßnahmen **1.** und **2.** dienen gleichzeitig der Einbindung des Gebietes in die Landschaft.
Da diese Maßnahmen innerhalb des Plangebietes liegen, werden sie als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Kompensation des noch vorhandenen Ausgleichsdefizits von 30 % wurde mit der Bezirksregierung Arnsberg die grundsätzliche Frage der Einbindung von natur-

Dienstkopie Gemeinde Burbach

schutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen in die Vorhaben des Forsteinrichtungswerkes erörtert. Daraufhin wurden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen des Forsteinrichtungswerkes als Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein, dem Forstamt Siegen und dem für die Ortschaft Lippe zuständigen Förster einvernehmlich abgestimmt:

1. Maßnahme
Lagebezeichnung:
Gemarkung Lippe, Fläche westlich der B 54 in Höhe Einmündung Landstraße 911 Richtung Lützeln, Abteilung 51G (ca. 1,2 ha)
Vorgesehene Ersatzmaßnahme:
Buchenvoranbau unter Lärchen
Aufwertung der Fläche um **24.000** "Ökopunkte"

2. Maßnahme
Lagebezeichnung:
Gemarkung Oberdresselndorf, "Am Buchenborn", Abteilung 22 D (ca. 2,3 ha)
Vorgesehene Ersatzmaßnahme:
Buchenvoranbau unter Lärchen
Aufwertung der Fläche um **46.000** "Ökopunkte"

3. Maßnahme
Lagebezeichnung:
Gemarkung Oberdresselndorf, "Hirzgabel", Abteilung 112 (ca. 1,3 ha)
Vorgesehene Ersatzmaßnahme:
Buchenvoranbau unter Lärchen
Aufwertung der Fläche um **26.000** "Ökopunkte"

4. Maßnahme
Lagebezeichnung:
Gemarkung Holzhausen, "Beuersbachs Holz", Abteilung 31 F (ca. 1,1 ha)
Vorgesehene Ersatzmaßnahme:
Buchenvoranbau unter Lärchen
Aufwertung der Fläche um **22.000** "Ökopunkte"

Durch die geplanten Ersatzmaßnahmen entsteht ein zusätzliches "Ausgleichsplus" von 15.000 Punkten. Es ist geplant, diese zusätzlichen Punkte im Rahmen der Aufstellung eines "Ökokontos" (Ausgleichsmaßnahmen, die für andere Eingriffe vorgehalten werden können) für die Gemeinde Burbach gutzuschreiben.

11. Wald

Eine Inanspruchnahme des o. g. Fichtenwaldes für eine Nutzung als Industriegebiet in diesem Bereich wird maßgeblich durch die hohe Standortgunst (Anbindung des Gebietes an die B 54, die A 45 und den Flughafen) sowie durch die Gründung des Zweckverbandes zur Aufschließung des Interkommunalen Gewerbegebietes und den daraus bedingten Synergieeffekten, als auch die hohe Wirtschaftlichkeit u. a. bei Erschließungsmaßnahmen begründet.
Aufgrund des vergleichsweise hohen Waldflächenanteils und des großen Anteils hochwertiger Naturschutzflächen insbesondere von vorgesehenen FFH- und Vogelschutzgebieten im Gemeindegebiet lassen sich Ersatzmaßnahmen insbesondere zur Erstaufforstung sehr schwer durchsetzen. Einer solchen Maßnahme stehen auch die Äußerungen der Landschaftsbehörde entgegen, die wegen der flächenmäßig unterrepräsentierten offenen Landschaftsteile im Siegerland den Verzicht auf Erstaufforstungen zum wertmäßigen Ersatz anregt. Damit auch ein wertmäßiger Ausgleich für die Inanspruchnahme des Fichtenbestandes erfolgt, wird ein Teil der

Dienstkopie Gemeinde Burbach

notwendigen Ausgleichmaßnahmen innerhalb des Waldes durch Umsetzung von Maßnahmen des Forsteinrichtungswerkes durchgeführt. Auf die Ausführungen unter Pkt. 10 -*Natur und Landschaft*- wird verwiesen.

12. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum der Gemeinde Burbach befinden.

13. Denkmalschutz

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdekkung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon-Nr.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

14. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes muss mit dem Auffinden von Munition kleineren Kalibers gerechnet werden. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Verhaltensweise in diesem Fall und für Verdachtsfälle ist auf dem Bebauungsplan vermerkt.
Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, dass auf dieser Fläche mit größeren Blindgängern zu rechnen wäre. Trotzdem ist geplant, vor der Erschließung des Plangebietes eine entsprechende Untersuchung durchführen zu lassen.

Burbach, im Mai. 2001
Der Bürgermeister
i.V.

Schmidt, Beigeordneter

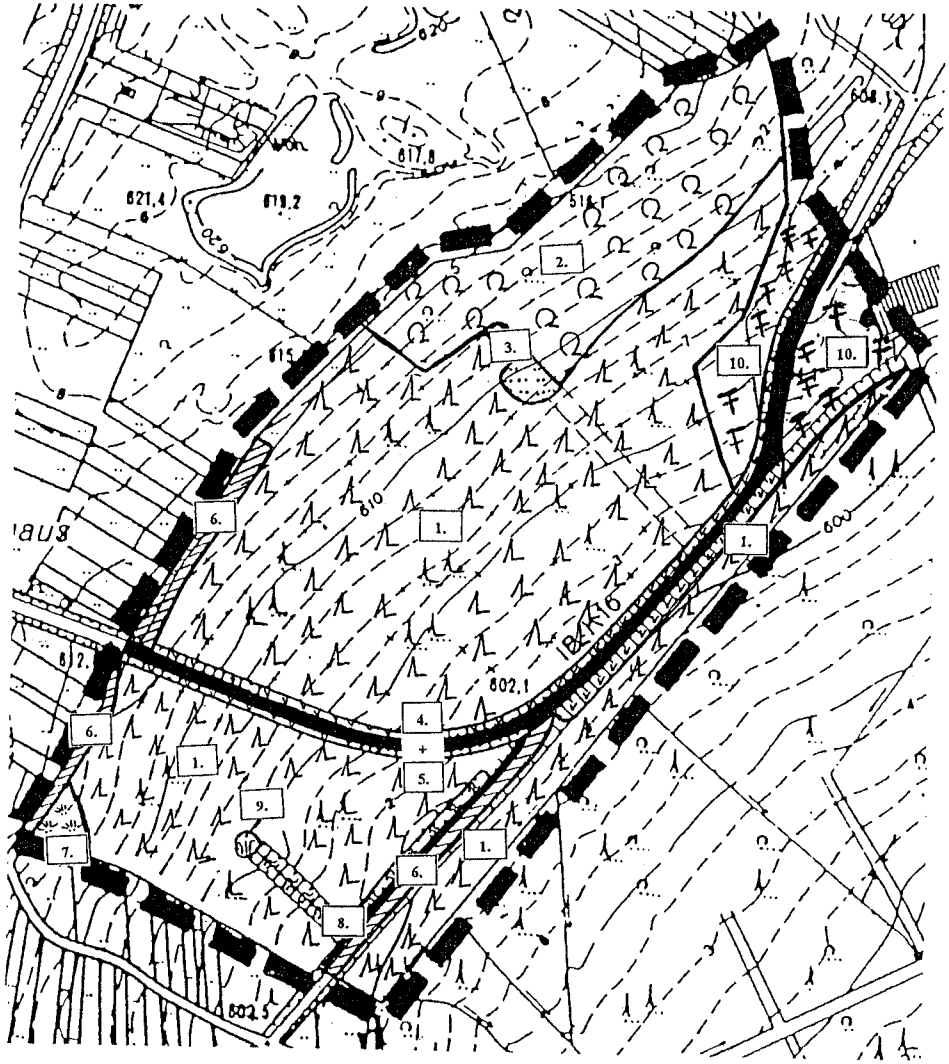
Anlagen: Ökologische Bilanzierung
Pflanzlisten
Abstandsliste 1998
FFH Verträglichkeitsprüfung

Dienstkopie Gemeinde Burbach

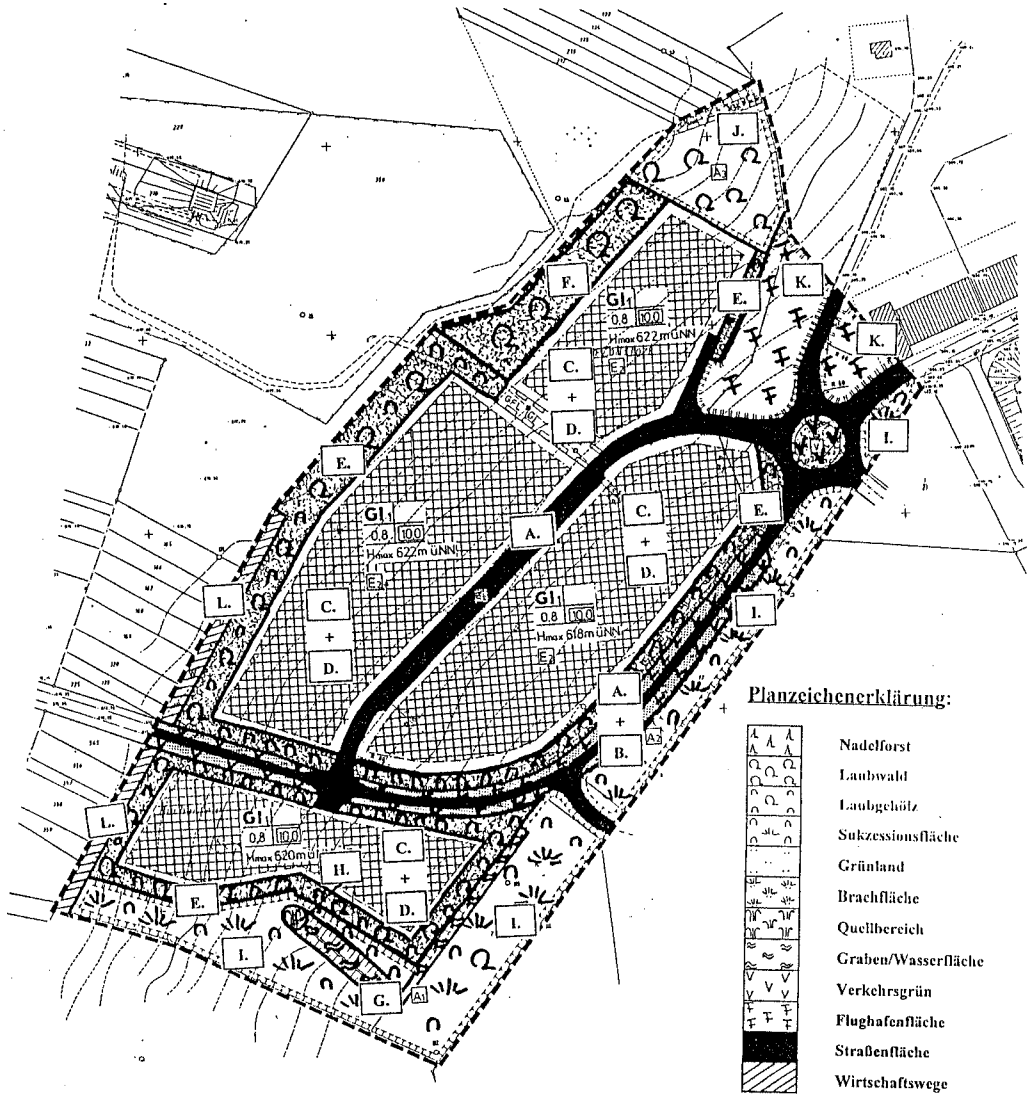
Plangebiet: Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Siegerl. [illegible] en"

Gemarkung Lippe, Gemeinde Burbach

A. Ausgangszustand des Plangebietes



B. Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes



Planzeichenerklärung:

- Nadelforst
- Laubwald
- Laubgehölz
- Sukzessionsfläche
- Grünland
- Brachfläche
- Quellbereich
- Graben/Wasserfläche
- Verkehrsgrün
- Flughafenfläche
- Straßenfläche
- Wirtschaftswege

Weitere Planzeichen: siehe Bebauungsplan u. Eingriffsbilanzierung

Dienstkopie Gemeinde Burbach

Anlage

Eingriffsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Siegerlandflughafen" / Gemeinde Burbach

Gesamtgröße: 10,80 ha **Datum: 21.11.2000**

A. Ausgangszustand des Plangebietes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typen-liste)	Biotoptyp bzw. Flächentyp	Fläche (m²)	Aus-gangs-wert	Kor-rek-tur-wert	Ge-samt-wert (Sp.5 + Sp.6)	Einzel-flächen-wert (Sp.4 x Sp 7)
1.	27.	Fichtenbestand	72.635	3	0	3	217.905
2.	30.	Ebereschen-Bestand	15.000	7	0	7	105.000
3.	19.	Grünland	750	3	0	3	2.250
4.	1.	Straße	2.703	1	-1	0	0
5.	10.	Straßenbegleit-grün	2.703	3	0	3	8.109
6.	2.	Wirtschafts-wege	2.479	2	0	2	4.958
7.	31.	Brachfläche	500	5	0	5	2.500
8.	8.	Graben	1.300	3	+1	4	5.200
9.	49.	Quellbereich	100	10	-1	9	900
10.	12.	Flughafen-flächen	9.830	2	0	2	19.660
						Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8):	**366.482**

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typen-liste)	Biotoptyp bzw. Flächentyp	Fläche (m²)	Aus-gangs-wert	Kor-rek-tur-wert	Ge-samt-wert (Sp. 5 + Sp. 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp. 7)
A.	1.	Straßenflächen	8.200	1	-1	0	0
B.	10.	Straßenbegleitgrün	3.800	3	0	3	11.400
C.	1.	Gewerbliche Baufläche	41.016	1	-1	0	0
D.	12.	Nichtüberbaubare Grundstücksfläche	10.254	2	0	2	20.508
E.	13.	Grünflächen mit Festsetzungen zur Neuanpflanzung	13.810	3	+2	5	69.050
F.	30.	Ebereschenbestand auf privater Fläche	3.550	7	-1	6	21.300
G.	8.	Graben	1.300	3	+2	5	6.500
H.	49.	Quellbereich	100	10	-1	9	900
I.	31.	Sukzessionsfläche	15.100	5	+1	6	90.600
J.	30.	Ebereschenwald auf öffentl. Fläche	4.250	7	0	7	29.750
K.	12.	Flughafenflächen	5.020	2	0	2	10.040
L.	2.	Wirtschaftswege	1.600	2	0	2	3.200
						Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8):	**263.248**

C. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	**-103.234**
Ausgleich in %	**72**

Dienstkopie Gemeinde Burbach

Pflanzliste - Teil 1: Bäume

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Birke (Betula pendula)
Buche (Fagus sylvatica)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Esche (Fraxinus exelsior)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Traubenkirsche (Prunus padus)

Pflanzliste - Teil 2: Sträucher

Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Filzrose (Rosa tomentosa)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Himbeere (Rubus ideaus)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Öhrchenweide (Salix aurita)
Weißdorn (Crataegus monogyna o. oxyacantha)

Dienstkopie Gemeinde Burbach