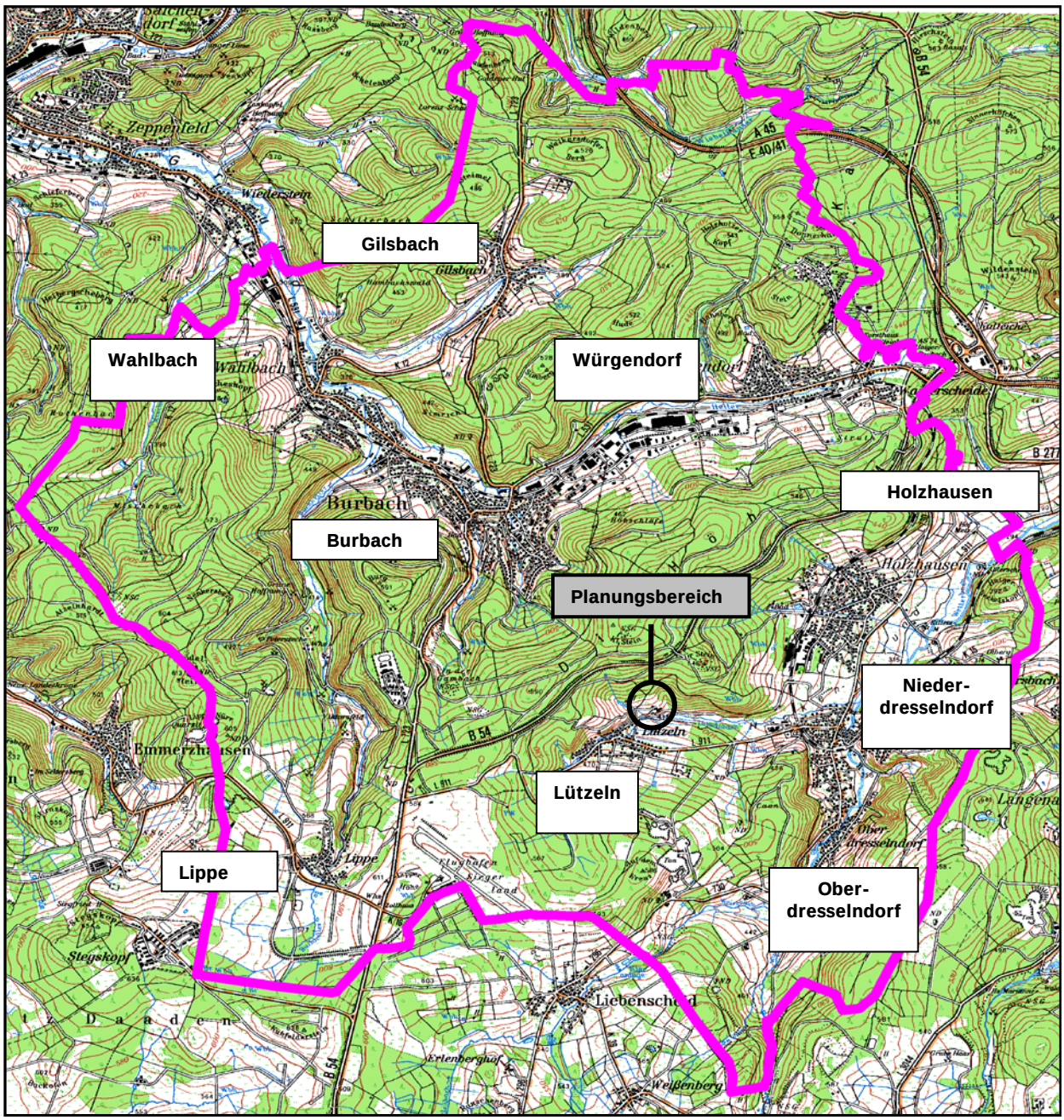
GEMEINDE BURBACH
Fachbereich 3 – Bauen, Planen, Umwelt
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
Telefon: 02736/ 45- 61
Telefax: 02736/ 45- 55

Begründung

Bebauungsplan Nr. 49
„Stiftung Christliches Altenheim ”

Gemarkung Lützeln, Gemeinde Burbach



Projektbearbeitung und Projektbetreuung

Gemeinde Burbach
Fachbereich 3 – Bauen, Planen, Umwelt
Eicher Weg 13
57299 Burbach
Dipl. Ing. Christian Feigs
Telefon: 02736 / 45 61
Telefax: 02736 / 45 55
E-mail: c_feigs@burbach-siegerland.de
Mitarbeit: Ulrike Strunk

Bearbeitungsstand: 20.09.2005

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Ziele der Planung 4

2.0 Bauleitplanverfahren 4
2.1 Verfahrensstand 4
2.2 Verfahren 5

3.0 Lage und Größe des Plangebietes 5
3.1 Lage und Abgrenzung 5
3.2 Größe und Gliederung 6
3.3 Lageplanübersicht 6

4.0 Baubestand 8

5.0 Plangrundlagen 8
5.1 Bestand 8
5.2 Planung 8
5.3 Plangrundlagenübersicht 9

6.0 Planinhalte 10
6.1 Art der baulichen Nutzung 10
6.2 Maß der baulichen Nutzung 10
6.3 Bauweise 11
6.4 Überbaubare Grundstücksfläche 11
6.5 Örtliche Bauvorschriften 11

7.0 Verkehrserschließung 11
7.1 Äußere Erschließung 11
7.2 Innere Erschließung 11
7.3 Erschließungsplanübersicht 12

8.0 Wasserversorgung 12

9.0 Abwasserbeseitigung 12
9.1 Schmutzwasser 12
9.2 Niederschlagswasser 13

10.0 Stromversorgung 13

11.0 Gasversorgung 13

12.0 Telekommunikation 14

13.0 Natur und Landschaft 14

14.0 Bodenbewertung 14
14.1 Altlasten 14
14.2 Kampfmittel 14
14.3 Bergbau 15

15.0 Bodenordnung 15

16.0 Denkmalschutz 15

17.0 Quellenverzeichnis 15
17.1 Gesetzesgrundlagen 15
17.2 Plangrundlagen 16
17.3 Sonstige 16
18.0 Anlagen 16

1.0 Anlass und Ziele der Planung

Der Betreiber und Eigentümer des "Altenwohnheims Lützeln" plant auf den westlich an das Gelände angrenzenden Grundstücken die Errichtung von zwei Häusern mit jeweils fünf Wohneinheiten und drei Häusern mit jeweils vier Wohneinheiten, um dem gesteigerten Bedarf an betreutem Altenwohnen und der damit verbundenen Pflege Rechnung tragen zu können. Die Plankonzeption sieht eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Pultdach vor, die sich in den Hang schieben wird. Die Hanglage erlaubt hierbei einen ebenerdigen altengerechten Zugang sowohl zu den Wohneinheiten im Erdgeschoss, die talseitig erschlossen werden als auch zu den Wohneinheiten im Obergeschoss, die bergseitig angedient werden.

Der gesamte Planbereich einschließlich des bereits bebauten Bereiches wird als “Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung “sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Altenheim” festgesetzt, um einerseits den baulichen Bestand planungsrechtlich auch im Hinblick auf ggf. zukünftig anstehende Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen planungsrechtlich abzusichern und andererseits durch diese nutzungsspezifische Festsetzung insbesondere für den Erweiterungsbereich eine andersgeartete städtebaulich Entwicklung zu unterbinden.

Die bereits bestehende Anlage des "Altenwohnheims Lützeln" liegt isoliert vom übrigen Ortsteil Lützeln im planungsrechtlichen Außenbereich, gemäß § 35 BauGB. Da das geplante Projekt aus technischen, logistischen und wirtschaftlichen Gründen in einem direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der vorhandenen Institution stehen muß, scheiden Alternativflächen in Gebieten nach § 30 und § 34 BauGB im Ortsteil Lützeln für die o.g. Planung aus, so dass nur der im Übersichtsplan abgegrenzte Bereich als mögliches Planungsgebiet verbleibt.

2.0 Bauleitplanverfahren

2.1 Verfahrensstand

- ☒ Aufstellungsbeschluss mit Umweltprüfung gemäß §2 Abs.1 und Abs.4 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Nachbarkommunen und der Träger öffentlicher Belange gemäß §2 Abs.2 BauGB und §4 Abs.1 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung von Planwerk, Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Abs.2 BauGB
- ☒ Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 und Abs.3 BauGB

2.2 Verfahren

Der Planbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" im Südwesten, als "Fläche für Wald" im Nordwesten und im Osten als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Altenwohnheim dargestellt, dieser wird daher im Parallelverfahren geändert.
Es handelt sich dabei um die 34. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Stiftung Christliches altenheim“, Gemarkung Lützeln, Gemeinde Burbach.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Burbach am 07.12.2004 wurde der Aufstellungsbeschluss mit Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 49„Stiftung Christliches Altenheim“ gemäß §2 Abs.1 und Abs.4 BauGB gefasst, sowie der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Nachbarkommunen und Träger öffentlicher Belange gemäß §2 Abs.2 BauGB und §4 Abs.1 BauGB. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt der Gemeinde Burbach „burbach aktuell- Gemeinde Nachrichten“ Nr. 26 am 24.12.2004 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rathaus der Gemeinde Burbach während der Dienststunden vom 04.01.2005 bis 03.02.2005. Die Nachbarkommunen und Träger öffentlicher Belange wurden vom 28.12.2004 bis 03.02.2005 am Verfahren mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Die Abwägungen der eingegangenen Anregungen sowie der Beschluss zur Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung von Planwerk, Begründung und Umweltbericht sowie der umweltbezogenen Stellungnahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens gemäß §3 Abs.2 BauGB erfolgten in der Sitzung des Rates am 26.04.2005.
Der Beschluss zur Offenlage wurde im Amtsblatt der Gemeinde Burbach „burbach aktuell- Gemeinde Nachrichten“ Nr. 11 am 03.06.2005 bekanntgemacht. Die Offenlage des Planwerkes, der Begründung, des Umweltberichtes und der umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte im Rathaus der Gemeinde Burbach während der Dienststunden vom 13.06.2005 bis 12.07.2005. Die Nachbarkommunen und die Träger öffentlicher Belange wurden vom 03.06.2005 bis 12.07.2005 an der Offenlage mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Die Abwägungen der eingegangenen Anregungen sowie der Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 und Abs.3 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 30.06.2004 erfolgten in der Sitzung des Rates vom 20.09.2005. Die Begründung und der Umweltbericht wurden in gleicher Sitzung beschlossen.

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

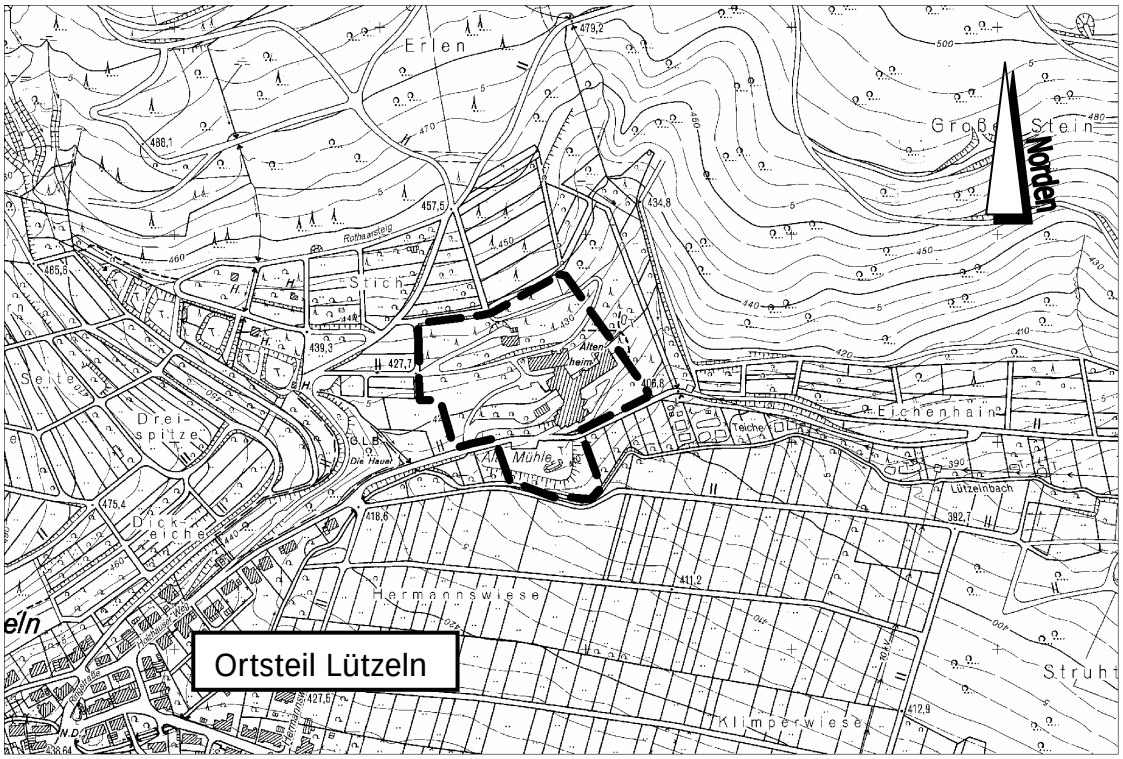
Das Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Randlage des Ortsteils Lützeln in der Gemarkung Lützeln. Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch “Fläche für Wald” begrenzt, im Süden und Westen durch “Fläche für die Landwirtschaft”. Das Plangebiet umfaßt folgende Flurstücke in der Flur 4: 85 -

89, 91, 92, 94 - 97, 134, 138, 141 und 143 und in der Flur 5 das Flurstück 525.

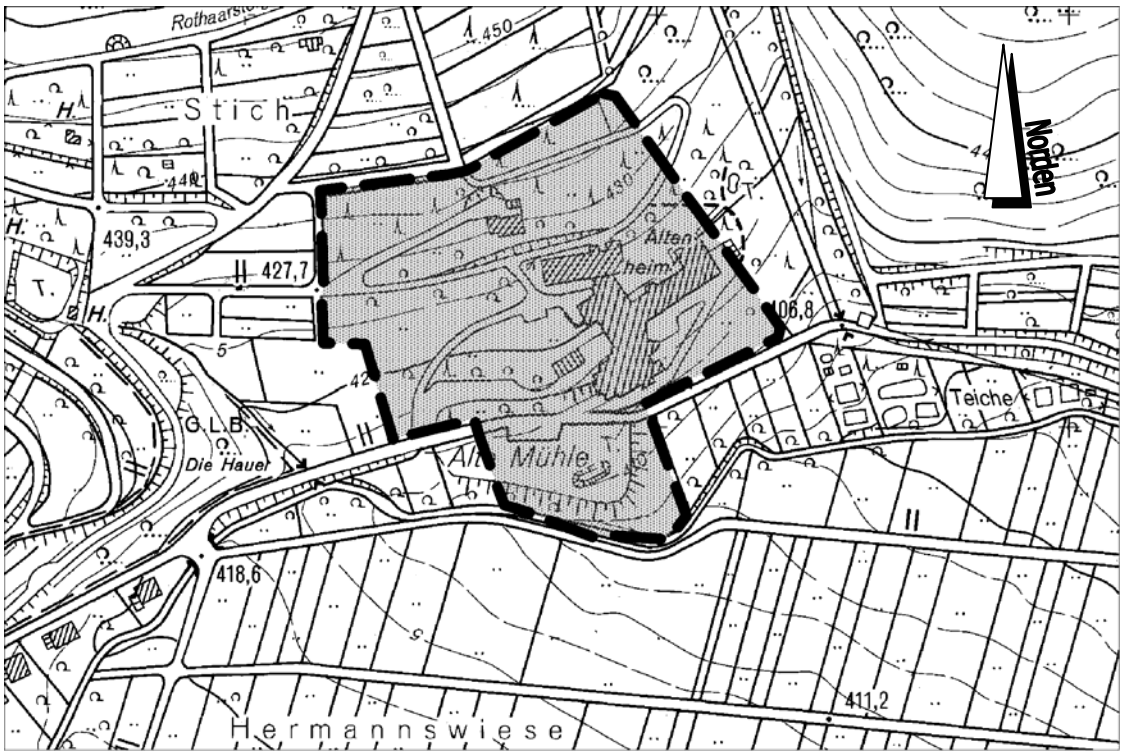
3.2 Größe und Gliederung

Die Größe des Plangebietes umfaßt einschließlich der Ausgleichsflächen ca. 2,9ha. Hinsichtlich der Gliederung des Plangebietes in Flächengrößen und Nutzungen von Bestand und Planung wird auf die naturschutzrechtliche Eingiffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes dieser Bauleitplanung verwiesen.

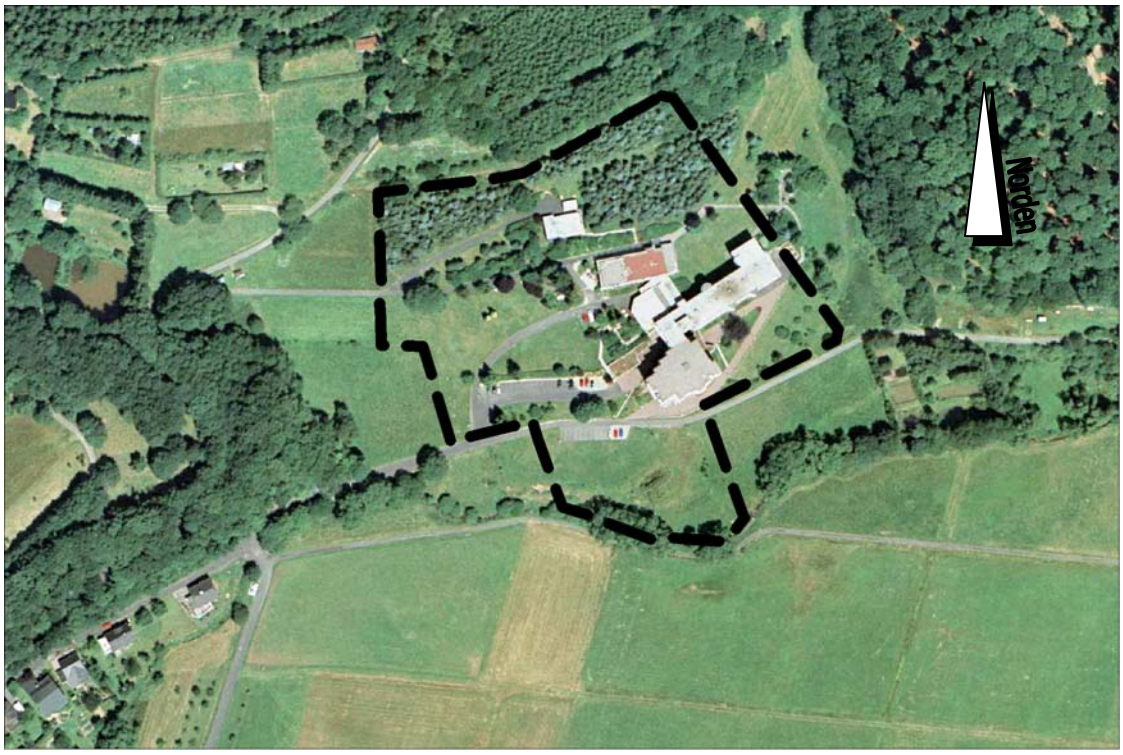
3.3 Lageplanübersicht



Lageplan – Auszug Deutsche Grundkarte (ohne externe Ausgleichsflächen)
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches



Detaillageplan Auszug Deutsche Grundkarte (ohne externe Ausgleichsflächen
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches



Luftbild – Auszug (ohne externe Ausgleichsflächen)
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches

4.0 Baubestand

Im Planbereich befinden sich bis auf die bereits bestehende Anlage des Altenwohnheims und Straßenflächen, die derzeit der Erschließung des bebauten Geländes dienen keine baulichen Anlagen. Bei den übrigen Flächen des Planbereiches handelt es sich um Grün- und Gartenflächen sowie Waldflächen.

5.0 Plangrundlagen

5.1 Bestand

Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist wie der gesamte Ortsteil Lützeln einschließlich Umland im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1989 als Agrarbereich ausgewiesen.

Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 03.07.1974 ist die östliche Teilfläche mit der bereits vorhandenen Bebauung und der zukünftigen Ausgleichsfläche als “Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Altenwohnheim" dargestellt, der westliche Bereich, in dem die Neuplanung vorgesehen wird, ist im Norden als “Fläche für Wald” und im Süden als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung

Der gesamte Planbereich liegt einschließlich des bestehenden Altenwohnheims im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

5.2 Planung

Übergeordnete Planung

Zur Anpassung der geplanten Nutzung in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 21.02.2003 ein entsprechender Antrag nach § 20 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPLG) bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt und mit Datum vom 07.03.2003 genehmigt. Eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Planungsbereich ist nicht erforderlich, da zu erwarten ist, dass das Projekt aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe keinen erheblichen regionalen bzw. überregionalen Einfluß ausübt.

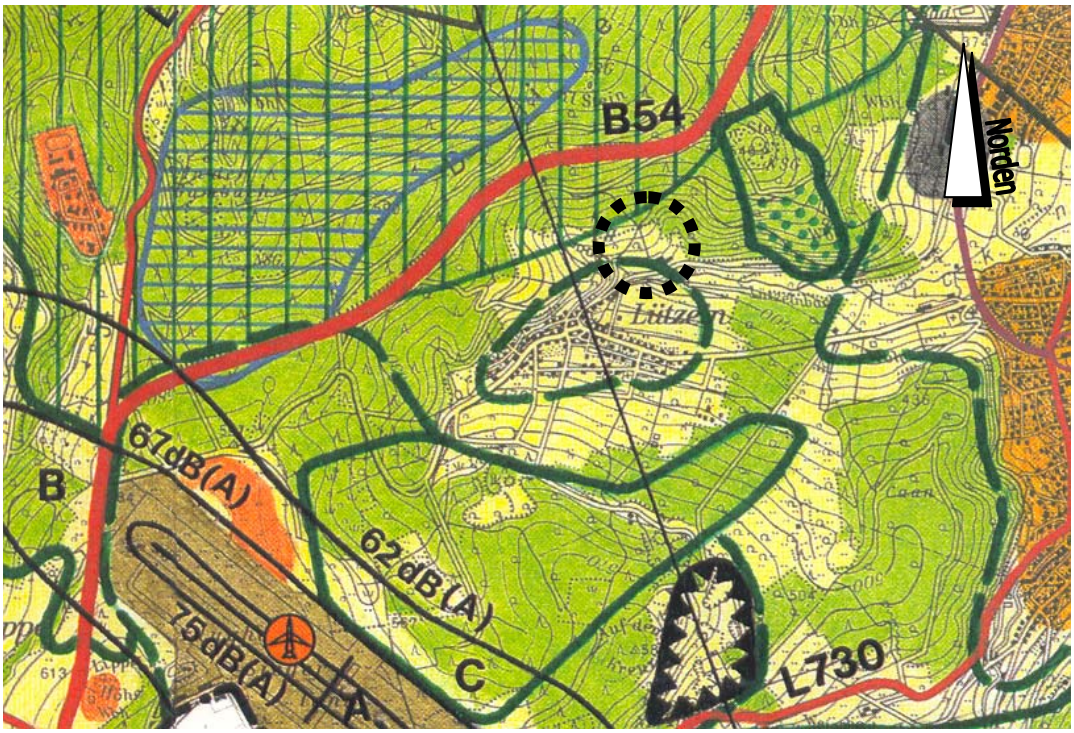
Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bereich für die geplante Erweiterung des Altenwohnheims wird wie die Fläche des bereits vorhandenen Altenwohnheims als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Altenwohnheim" dargestellt. Der Bereich nördlich des bestehenden Altenheimgebäudes wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt, um hier den naturschutzrechtlichen Ausgleich für den geplanten baulichen Eingriff vorzunehmen.

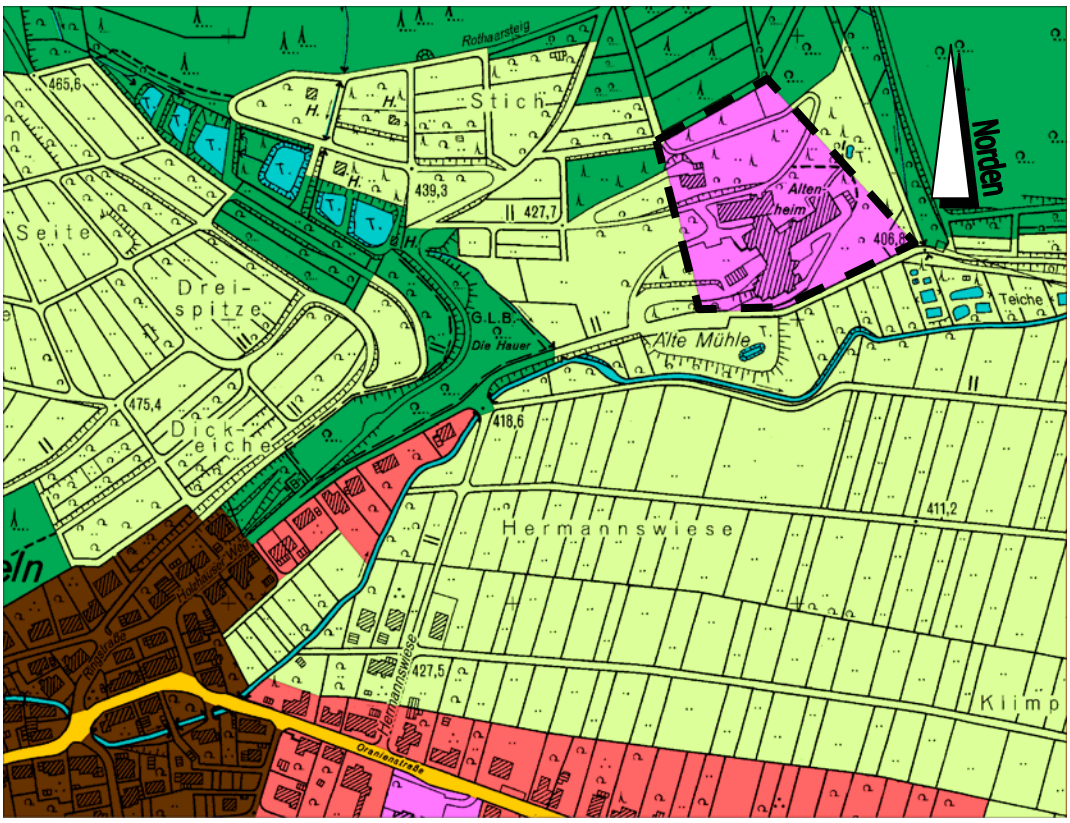
Verbindliche Bauleitplanung

Für den gesamten Planbereich einschließlich der bereits bebauten Fläche wird der Bebauungsplan Nr. 49 “Stiftung Christliches Altenheim” aufgestellt, um einerseits aufgrund der geplanten Projektgröße die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gezielt steuern zu können, und andererseits den baulichen Bestand planungsrechtlich auch im Hinblick auf ggf. zukünftig anstehende Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen planungsrechtlich abzusichern.

5.3 Plangrundlagenübersicht



Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Siegen–Wittgenstein u. Olpe) vom 10.10.1989
▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪ Planungsbereich



Flächennutzungsplan Gemeinde Burbach vom 03.07.1974

– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches

6.0 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Planbereich einschließlich des bereits bebauten Bereiches wird als “Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung “sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Altenheim” festgesetzt, um einerseits den baulichen Bestand planungsrechtlich auch im Hinblick auf ggf. zukünftig anstehende Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen planungsrechtlich abzusichern und andererseits durch diese nutzungsspezifische Festsetzung insbesondere für den Erweiterungsbereich eine andersgeartete städtebaulich Entwicklung zu unterbinden. Es sind somit nur bauliche Anlagen zulässig, die aus technischen, logistischen und wirtschaftlichen Gründen in einem direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der vorhandenen Institution stehen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen im Bereich „Maß der baulichen Nutzung“ beschränken sich auf die Reglementierung der Geschossigkeit, die im westlichen Bereich, wo die Errichtung der neuen baulichen Anlagen erfolgen soll, mit maximal zwei Vollgeschossen begrenzt wird. Im östlichen Bereich orientiert sich diese Festsetzung an der bereits vorhandenen Anlage. Ferner wird für den westlichen Bereich zur Höhenbegrenzung der

geplanten baulichen Anlagen die Firsthöhe mit maximal 7,50m ab natürlichem vorhandenem Gelände festgesetzt. Hier ist immer die größe Differenz zwischen Geländeoberkante und First anzunehmen. Durch diese Reglementierung soll vorallem eine bessere Integration des neuen Projektes in das Landschaftsbildes angestrebt werden.
Die Grundflächenzahl orientiert sich jeweils an dem maximal nach der Planung zu erwartenden Eingriff, wobei im Bereich des bestehenden Altenheimes bei der Festsetzung der GRZ ein geringfügiger Zuschlag für eine evtl. Erweiterung von Gemeinschaftsräumen bereits Berücksichtigung fand. Eine „massive“ Erweiterung des bestehenden Baukörpers ist aufgrund der GRZ-Grenze nicht möglich und auch städtebaulich im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild nicht wünschenswert.

6.3 Bauweise

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, um dem Eigentümer und Investor einen möglichst großen Spielraum bei der Ausgestaltung der altengerechten Wohnungen zu gewähren.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung von „überbaubarer Grundstücksfläche“ wird verzichtet, da die Grundzüge einer städtebaulichen Gliederung bereits durch die Festlegung der privaten neuen Verkehrsflächen erreicht wird; weitergehende Beschrängungen hinsichtlich der verbleibenden Baufläche würden die Flexibilität der Gebäudestellung erheblich einschränken und zu keiner nennenswerten höheren städtbaulichen Qualität führen.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften beschrängen sich aufgrund der isolierten Lage des Altenheimgeländes auf die Reglementierung der Dachfarben, da die Gestaltung derselben einen nicht unerheblichen Einfluß auf die Fernwirkung in Richtung des Ortsteiles von Lützeln haben kann. Die gewählten Vorgaben orientieren sich an der ortstypischen Gestaltung der Dachfarben und unterstützen ferner eine bessere Integration der Baukörper in den Landschaftsraum.

7.0 Verkehrserschließung

7.1 Äußere Erschließung

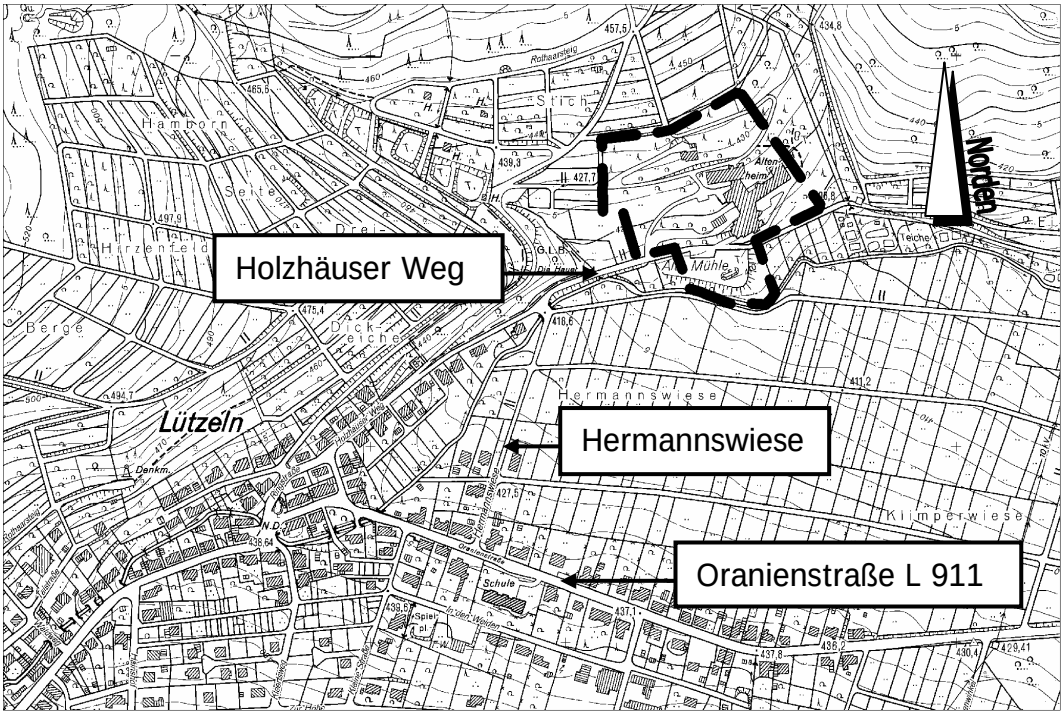
Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den "Holzhäuser Weg", der über die Straße "Hermannswiese" an die Hauptdurchgangsstraße, die "Oranienstraße" (L911) angebunden ist.

7.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes insbesondere des westlichen Bereiches, in dem die altengerechten Wohnanlagen entstehen sollen

erfolgt über eine vom "Holzhäuser Weg" abzweigende 4,50m breite private Straße, die aufgrund der Hanglage eine ebenerdige Andienung sowohl der Erdgeschosse als auch der Obergeschosse der neuen Baukörper ermöglicht. Die verkehrstechnische Erschließungsplanung ist zwischen dem Investor und der Gemeinde Burbach abzustimmen.

7.3 Erschließungsplanübersicht



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
– – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches

8.0 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planänderungsbereiches erfolgt durch die Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Wasserverband Siegerland. Sie ist in Abstimmung mit dem Tiefbau der Gemeinde Burbach im Rahmen eines Erschließungsvertrages abschließend zu regeln.

9.0 Abwasserbeseitigung

9.1 Schmutzwasser

Das durch die Planung anfallende Schmutzwasser ist dem parallel zum "Lützelbach" verlaufenden Mischkanal der Gemeinde Burbach zuzuführen; die Abwässer gelangen somit zur Kläranlage der Stadt Haiger. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Details sind mit dem Tiefbau der Gemeinde Burbach im Rahmen eines Erschließungsvertrages abschließend zu regeln. Mit den Eigentümern, deren Grundstücke durch die erforderlichen Kanalanschlußmaßnahmen betroffen werden, sind entsprechende Verhandlungen seitens des Investors aufzunehmen.

9.2 Niederschlagswasser

Das im Bereich der bestehenden Altenwohnanlage anfallende Niederschlagswasser wird dem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken südlich des “Holzhäuser Weges” zugführt.
Auch die westliche Fläche, für die die unter Punkt 1.0 beschriebene Bebauung vorgesehen ist, wird im Trennsystem entwässert, d.h. das neu anfallende Regenwasser wird ebenfalls diesem Becken zugeführt, da die Kapazität des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zur Aufnahme der neuen Regenwässer nach Berechnungen des Ingenieurbüros Beyer (Siegen) ausreicht. Das Regenwasser kann somit sukzessiv dem südlich des Plangebietes gelegenen Lützelbach zugeführt werden.
Für die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Lützelbach ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung nach §7 WHG einzuholen.
Durch die oben beschriebenen Maßnahmen werden die nach § 51 a Landeswassergesetz NRW gestellten Anforderungen erfüllt.

10.0 Stromversorgung

Im Bereich des "Holzhäuser Weges" in Höhe des Altenheimes liegt lediglich ein Mittelspannungsnetz vor. Die Umspannung und damit Versorgung des bestehenden Altenheimes erfolgt über eine vorhandene Trafostation. Diese ist bereits ausgelastet. Zur Versorgung des geplanten Vorhabens ist seitens des Investors je nach Kostenaufwand entweder eine eigene Trafostation an die im "Holzhäuser Weg" vorhandene Mittelspannungsleitung anzuschließen oder das Plangebiet über eine ca. 250 m lange Niederspannungsleitung an die vorhandene Trafostation im Bereich "Holzhäuser Weg" Ecke "Hermannswiese" anzuschließen. Die Tiefbauplanung und die Umsetzung der Maßnahme sind seitens des Investors frühzeitig mit der Gemeinde Burbach und der RWE Energie AG abzustimmen.

11.0 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist bereits für das vorhandene Gebäude des Altenheimes sichergestellt, da eine Mitteldruckleitung im Bereich der Straße "Holzhäuser Weg" liegt. Ein Anschluss des geplanten Projektes an das vorhandene Gasnetz der RWE Gas AG ist somit möglich. Abstimmungsgespräche zwischen dem Versorgungsträger, Gemeinde Burbach und dem Antragsteller bzw. Betreiber des Altenwohnheims finden grundsätzlich im Rahmen der Tiefbauplanungen und während der Umsetzung statt.

12.0 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bezüglich einer Versorgung der neuen Hochbauprojekte ist seitens des Investors frühzeitig im Rahmen der Tiefbauplaungen und bei der Umsetzung der Maßnahme Kontakt mit der Deutschen Telekom AG und der Gemeinde Burbach aufzunehmen.

13.0 Natur und Landschaft

Der Gesetzgeber fordert nach dem derzeit gültigen Baugesetzbuch eine Umweltprüfung für dieses Planverfahren. Danach müssen alle Aussagen und Maßnahmen zu naturschutzrechtlichen und umweltrelevanten Belangen in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Dieser ist als selbständige Anlage der Begründung beigefügt.

14.0 Bodenbewertung

14.1 Altlasten

Nach dem der Gemeinde vorliegenden Altlastenkataster und nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sowie aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Plangebietsfläche ist mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen im Planbereich nicht zu rechnen. 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.

14.2 Kampfmittel

Nach Kenntnis der Gemeinde Burbach und der Bezirksregierung Arnsberg sollen im Bereich der „Hauer“ (westlich des Grundstückskomplexes Altenheim und unterhalb des jetzigen Altenheims in Richtung Niederdresselndorf) Bombenabwürfe getätigt worden sein. Dieser Bereich deckt sich zum Teil mit dem vorgesehenen Plangebiet bzw. schließt unmittelbar daran an. Für die Richtigkeit und Genauigkeit dieser Angaben kann keine Gewähr gegeben werden, da die Erkenntnisse zumeist auf Erinnerungen von Dorfbewohnern basieren.
Aus diesem Grunde empfiehlt es sich, bei dem geplanten Bauvorhaben in besonderer Weise auf Bodenverfärbungen und Metallgegenstände im Boden zu achten. Bei entsprechendem Verdacht auf Bodenblindgänger sind die Arbeiten sofort einzustellen und durch den Kampfmittelräumdienst Sondierungen durchführen zu lassen.

14.3 Bergbau

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW ist im Bereich kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Auswirkungen auf diesen Bereich ist daher nicht zu rechnen.

15.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen seitens der Gemeinde Burbach sind nicht erforderlich, da sich die gesamten Grundstücke im Eigentum des Antragstellers befinden.

16.0 Denkmalschutz

Denkmalwerte, oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wurde folgender Hinweis mit in die Planlegende aufgenommen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen von der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon Nummer: 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

17.0 Quellenverzeichnis

17.1 Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2004 und Rechtswirksamkeit zum 20.07.2004 (BGBL. S. 1359)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

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

Gemeindeordnung (GO NW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NW S. 811)

17.2 Plangrundlagen

Gebietsentwicklungsplan (GEP)
Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1989.

Flächennutzungsplan (FNP)
Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 03.07.1974.

Landschaftsplan (LP)
Landschaftsplan der Gemeinde Burbach vom 18.12.2003.

17.3 Sonstige
Umweltbericht der Gemeinde Burbach zum Bauleitplanverfahren in der aktuellen Fassung

18.0 Anlagen

- Umweltbericht