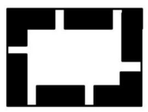
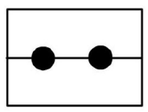
Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0 Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Bebauungsplanes Nr. 6 „Lindenstock-Scheid“,
11. beschleunigte Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: von Baugebieten
§ 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

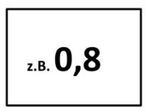


Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

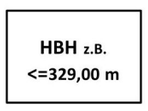


Industriegebiet
§ 9 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

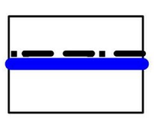


Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
§ 19 Abs. 2 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung



Höhe bauliche Anlage als Höchstmaß
siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze
§ 23 Abs. 1 BauNVO

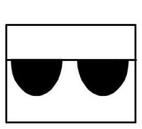


überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO



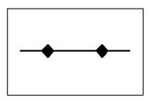
nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO

1.4 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

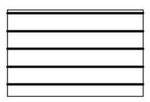


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

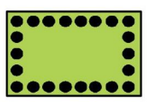


Hauptversorgungsleitung oberirdisch
siehe Text (Teil B) Hauptversorgungsleitungen



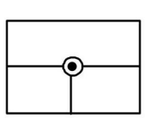
Schutzstreifen Hauptversorgungsleitung
siehe Text (Teil B) Hauptversorgungsleitungen

1.6 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§9 Abs.1 Nr.25b) BauGB

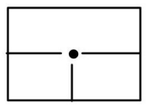


Erhaltungs- und Anpflanzungsfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

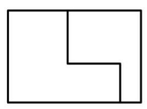
2.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



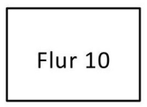
vorhandene Flurstückgrenze und abgemarkter Grenzpunkt



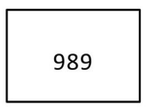
vorhandene Flurstückgrenze und nicht abgemarkter Grenzpunkt



Grenze unterschiedlicher Nutzungen nach Kataster



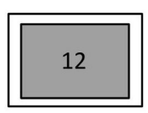
Flurnummer



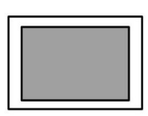
Flurstücknummer



Parallelmaß



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandenes Gebäude ohne Hausnummer

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet

§ 8 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- ,Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten,
2. Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe.

GI Industriegebiet

§ 9 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl

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

Höhe bauliche Anlage

Die jeweils maßgebende festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen (HBH) in Metern über Normalhöhennull (NHN) wird bis zur Oberkante First bzw. Oberkante Attika gemessen. Ausnahmsweise können für turmartige Bauformen (Silos, Schornsteine, Aufzugs- und Treppentürme o.ä.) auch höhere Anlagenhöhen zugelassen werden.

Höhe Erdgeschossfußboden

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

1.3 Hauptversorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Bei der Hauptversorgungsleitung handelt es sich um die Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Für jegliche bauliche Maßnahme innerhalb des mit jeweils 46,5 m beidseits der Leitungsmittellinie im Bauleitplan festgesetzten Schutzstreifens gilt:
Vor Durchführung des Bauvorhabens ist zwischen dem Grundstückseigentümer und der Amprion GmbH eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen, in der mit Rücksicht auf die besehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
Die Zustimmung der Amprion GmbH zu einer evtl. geplanten Bebauung im Schutzstreifen kann nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne den dauerhaften Aufenthalt von Personen (z.B. Betriebswohnungen) in Aussicht gestellt werden.
Aufgrund der vorhandenen topografischen Gegebenheiten (abfallendes Gelände und parabolischer Verlauf der Leiterseile) im Leitungsschutzstreifen ist die maximale Bauhöhe über NHN im Einzelfall zu ermitteln und mit der Amprion GmbH abzustimmen.
Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ Teil 7 erhalten.
Die Maste müssen in einem Umkreis von 20 m Radius um die Eckstiele von jeglicher Bebauung freigehalten werden.
Der Einsatz von Geräten (z.B. das Aufstellen eines Baukranes) im Bereich der Leitung ist nur eingeschränkt möglich. Eine Freischaltung der Stromkreise ist wegen der hohen Auslastung der Stromnetze grundsätzlich nicht möglich.
Alle Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Bebauung, Geländeniveauveränderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§9 Abs.1 Nr.25b) BauGB

Bei der Bepflanzung dieser Flächen sind ausschließlich standortgerechte Arten aus der Liste der einheimischen Gehölzarten der Gemeinde Burbach zu verwenden (vgl. nachfolgende Abbildung). Notwendige Feuerwehrzufahrten sind in diesen Flächen zulässig.
Bei allen Anpflanzungen sind die unterschiedlichen Standortansprüche der einzelnen Arten zu berücksichtigen. Die mit einem * gekennzeichneten Arten sollten nicht für eine Anpflanzung in der freien Landschaft verwendet werden, da sie eher selten sind und daher häufig davon auszugehen ist, dass die zum Kauf angebotene Ware nicht aus einheimischen Populationen stammt.

Liste der einheimischen Gehölzarten der Gemeinde Burbach

Bäume		Sträucher
Ahorn, Berg- (Acer pseudoplatanus);		Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)*;
Ahorn, Feld- (Acer campestre)*;		Brombeere (Rubus fructicosus);
Ahorn, Spitz- (Acer platanoides);		Faulbaum (Rhamnus frangula);
Bergulme (Ulmus glabra);		Filzrose (Rosa tomentosa)*;
Birke (Betula pendula);		Hartriegel, Roter (Cornus sanguinea);
Buche (Fagus sylvatica);		Hasel (Corylus avellana);
Eberesche (Sorbus aucuparia);		Heckenkirsche (Lonicera xylosteum);
Esche (Fraxinus exelsior);		Himbeere (Rubus ideaus);
Eiche, Stiel- (Quercus robur);		Holunder, Schwarzer (Sambucus nigra);
Eiche, Trauben- (Quercus pertraea);		Holunder, Roter (Sambucus racemosa);
Hainbuche (Carpinus betulus);		Hundsrose (Rosa canina);
Linde, Sommer- (Tilia platyphyllos)		Kratzbeere (Rubus caesius)*;
Linde, Winter- (Tilia cordata)		Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)*;
Schwarzerle (Alnus glutinosa);		Schlehe (Prunus spinosa);
Traubenkirsche (Prunus padus);		Gem. Schneeball (Viburnum opulus);
Vogelkirsche (Prunus avium);		Seidelbast (Daphne mezereum);
Weide, Bruch- (Salix fragilis);		Wacholder (Juniperus communis);
Weide, Bastard- (Salix fragilis x alba);		Weide, Grau- (Salix cinerea);
Weide, Sal- (Salix caprea);		Weide, Öhrchen- (Salix aurita);
Wildapfel (Malus sylvestris)*;		Weide, Mandel- (Salix triandra)*;
Wildbirne (Pyrus pyraster)*		Weinrose (Rosa rubiginosa);
Zitterpappel (Populus tremula)		Weißdorn, Eingriffl. (Crataegus monogyna);
		Weißdorn, Zweigriffl. (Crataegus oxyacantha)

2.0 Örtliche Bauvorschriften

§9 Abs.4 BauGB, §86 Abs.1 Bau ONW

Unbebaute Grundstücksflächen

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW).
Oberirdische PKW-Stellplätze, Gehwege und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den Grundstücksflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Bitumen- und Asphaltdecken sind nur im Bereich von Zufahrten und LKW-Stellplätzen zulässig, wo sie technisch, statisch und abwasserrechtlich unverzichtbar sind.

3.0 Hinweise

3.1 Altlasten

Nach dem vorliegenden Altlastenkataster der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein und nach Kenntnis der Gemeinde Burbach liegen für den Planbereich bisher keine Informationen über Altlasten vor.
Der Bodenaushub ist entsprechend ordnungsgemäß in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat grundsätzlich Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben.

3.2 Arten- und Biotopschutz

Allgemein: Durch Geländeveränderungen, Gehölzrodungen, Baumaßnahmen und insbesondere evtl. Abbrucharbeiten an bisher vorhanden Gebäuden darf nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Die Gehölzrodungen, Erschließungsarbeiten und Baufeldräumungen sind zwecks Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sowie der Verbote des § 39 BNatSchG nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02. durchzuführen.
Fledermaus - und Vogelhabitate: Zur Vermeidung von möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird empfohlen, im Vorfeld von Gebäudeabbrucharbeiten seitens des Vorhabenträgers durch Einbindung eines entsprechenden Gutachters mittels bioakustischer Überprüfung sicherzustellen, dass keine Lebensstätten von Fledermäusen und schützenswerten Vögeln betroffen sind. Sollten hierbei Habitate aufgefunden werden, sind diese vor den Abbrucharbeiten durch entsprechende Ersatzlebensstätten zu kompensieren. Die Vorgehensweise und die Funktionalität der Ersatzlebensstätte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.
Reptilien: Da die potentielle Habitat Eignung für Reptilienvorkommen (Schlingnatter, Zauneidechse) im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Plangebietes im Landschaftspflegerischen Begleitplan skizziert wurde, wird zur Vermeidung von Migrationsbewegungen und damit zur Vermeidung von möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ein Reptilienschutzzaun empfohlen.
Haselmaus: Da die potentielle Habitat Eignung für Haselmäuse im Bereich des Plangebietes im Landschaftspflegerischen Begleitplan skizziert wurde, wird zur Vermeidung von möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen empfohlen, Gehölzentfernungen nicht im Zeitraum vom 01.10. bis 30.11 eines Jahres (Aktivitätsphase Haselmaus) und eine vollständige Rodung von Wurzelbereichen erst ab dem 01. Mai durchzuführen.

3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich im Rahmen des Straßenbaus ergebenden oder bereits vorhandenen Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die erforderlichen Rückenstützen und die Freihaltezonen im Bereich der Wendeanlagen sind Bestandteil des Straßenkörpers und auf den sich anschließenden Grundstücken zu dulden, auch wenn sie zeichnerisch nicht dargestellt sind.

3.4 Bahnanlagen

Immissionen: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Abstandsflächen: Es sind die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.
Beleuchtung: Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
Kran- und Baggeraufstellung: Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenk-begrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Das Aufstellen eines Kranes hat auf der gleisabgewandten Seite oder in Absprache zu erfolgen.
Betretung: Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.
Bahndamm: Durch die Arbeiten dürfen zu keinem Zeitpunkt Eingriffe in den Bahndamm (auch keine Überplanung) ohne vorherige Abstimmung mit der DB InfraGO AG vorgenommen werden. Sofern die Arbeiten den Stütz-/Druckbereich des Bahndamms tangieren sind weitere Abstimmungen und ggf. statische Nachweise erforderlich. Hinweis: Innerhalb des Planungsgebiets durchquert der Durchlass 2651093 DL0000500 bei km 97,515 den Bahndamm.
Beeinträchtigung Bahnanlagen durch Abbruch, Staub, Lagerung: Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden; Lagerung von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umstände Baustoffe / Abfälle (auch durch Verwehungen) in den Gleisbereich gelangen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

3.5 Baumkataster

Einzelne Bäume innerhalb des Plangebietes können im Baumkataster der Gemeinde Burbach stehen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.

3.6 Beleuchtung

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

3.7 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.

3.8 Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigem 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.

3.9 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 im Wesentlichen schutzwürdige Böden mit Staunässeböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die 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.

3.10 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.

3.11 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

3.12 Hochwasserschutz

Zum Schutz vor möglichen Überflutungen durch außergewöhnliche Niederschlagswasserereignisse wurden aufgrund der Starkregenfallannahmen bei einem seltenen Ereignis (100-jährliches Ereignis) und bei einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/h) der Starkregengefahrenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen in diesen Bauleitplan entsprechende Festsetzungen getroffen (vgl. z.B. Festsetzungen im Bereich Maß der baulichen Nutzung: Höhe Erdgeschossfußboden und bei Bedarf Festsetzungen im Bereich Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses). Die Berechnungen zu den Starkregengefahrenhinweiskarten basieren auf einem digitalen Geländemodell unter Berücksichtigung des Bestandsgeländes. Es ist davon auszugehen, dass es zu größeren Abweichungen bei einem bebauten Zustand kommen kann, da sich Fließrichtungen und Staubereiche durch die Bebauung ändern können. Weitere Informationen zur Starkregenereignisanalyse und vorgesehene Hochwasserschutznahmen auch aufgrund ggf. zusätzlich erstellter Gutachten sind der Begründung des Bauleitplans unter dem Kapitel Umwelt, Klima und Natur, Unterkapitel Hochwasser zu entnehmen. Die abschließende Sicherung des Hochwasserschutzes durch geeignete bauliche Maßnahmen liegt final beim Bauherrn. Diese ist in Form eines Überflutungsnachweises im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

3.13 Kampfmittelverdachtsflächen

Für die Plangebietsfläche wurden bisher drei Anfragen auf Kampfmittelverdacht bei der Bezirksregierung Arnsberg seitens des Ordnungsamtes der Gemeinde Burbach gestellt mit folgendem Ergebnis:

a) Nordwestlicher Streifen entlang der Bahntrasse, Auswertungsnummer 59-10-35745
Für den nordwestlichen Streifen entlang der Bahntrasse im Plangebiet liegen nach dem Kartenmaterial der Abfrage bisher keine Erkenntnisse über Bombardierungen vor. Es werden seitens der Bezirksregierung Arnsberg folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Keine (Flächen-)Überprüfung bisher erforderlich. Im Übrigen gelten die unten genannten Allgemeinen Hinweise.

b) Hauptfläche des Plangebietes, Auswertungsnummer 59-10-39632
Für die Hauptfläche des Plangebietes sind Bombardierungen nicht bekannt. Im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung an der Landesstraße liegt eine kleine Fundfläche. Es werden seitens der Bezirksregierung Arnsberg folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen für diesen Bereich empfohlen: Sondieren der zu bebauenden Fläche und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV. Im Übrigen gelten die unten genannten Allgemeinen Hinweise.

c) Fläche der Stromtrasse im Plangebiet, Auswertungsnummer 59-10-35811
Für den westlichsten Bereich der Stromtrasse an der Bahntrasse liegen Kenntnisse über Bombardierungen vor. Es werden seitens der Bezirksregierung Arnsberg folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV. Für den übrigen Bereich der Stromtrasse im Plangebiet liegen nach dem Kartenmaterial der Anfrage bisher keine Erkenntnisse über Bombardierungen vor. Im Übrigen gelten die unten genannten Allgemeinen Hinweise.

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

3.14 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.