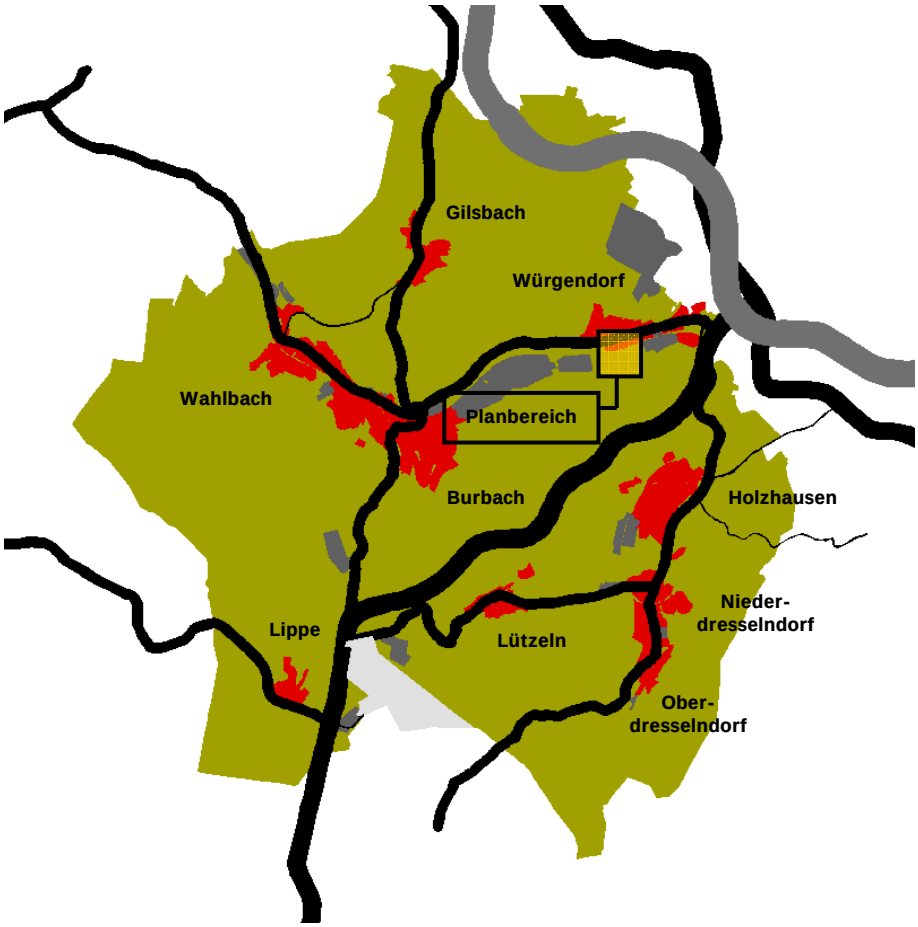


Begründung

Bebauungsplan Nr. 5B, Blatt 3, „Industriepark“ - <u>Aufhebung</u>, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung

Projektbetreuung

Gemeinde Burbach

Projektbearbeitung

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

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Ziele der Planung 4

2.0 Bauleitplanverfahren 5

3.0 Lage und Größe des Plangebietes 6
3.1 Lage und Abgrenzung 6
3.2 Größe und Gliederung 6
3.3 Lageplanübersicht 7

4.0 Baubestand 8

5.0 Plangrundlagen 8
5.1 Bestand 8
5.2 Planung 9
5.3 Plangrundlagenübersicht 10

6.0 Planinhalte 12

7.0 Verkehrserschließung 12
7.1 Äußere Erschließung 12
7.2 Innere Erschließung 12
7.3 Erschließungsplanübersicht 13

8.0 Wasserversorgung 13
8.1 Trinkwasserversogung 14
8.2 Löschwasserversogung 14

9.0 Abwasserbeseitigung 14
9.1 Schmutzwasser 14
9.2 Niederschlagswasser 14

10.0 Stromversorgung 14

11.0 Gasversorgung 15

12.0 Telekommunikation 15

13.0 Natur und Landschaft 15

14.0 Bodenbelastungen 16
14.1 Altlasten 16
14.2 Kampfmittel 16
14.3 Bergbau 16

15.0 Bodenordnung 16

16.0 Denkmalschutz 17

17.0 Quellenverzeichnis 17
17.1 Gesetzesgrundlagen 17
17.2 Plangrundlagen 18
17.3 Sonstige 19

1.0 Anlass und Ziele der Planung

Im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burbach, der seit Juni 2006 gültig ist, wurde beschlossen, den bestehenden Industriepark Burbach - Würgendorf nicht mehr, wie ursprünglich im Flächennutzungsplan dargestellt, unmittelbar gegenüber der Ortslage Würgendorf fortzuführen, sondern Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen. Die gewerbliche Baufläche wurde u.a. aus naturschutz-, immissionsschutz- und eigentumsrechtlichen Gründen zugunsten einer geplanten interkommunalen Gewerbefläche Burbach - Neunkirchen im Bereich „Lipper Höhe“ zwischen B54 und L911 (Bebauungsplan Nr. 48 „Rübgarten II) aufgegeben. Aus diesen Beschlüssen auf der Flächennutzungsplanebene resultiert in logischer Konsequenz die Aufhebung des noch bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5B, Blatt 3 „Industriepark“ einschließlich aller Änderungen, der die seinerzeit geplante Fortführung des Industrieparks in dem unbebauten Bereich unmittelbar gegenüber der Ortslage Würgendorf und den sich östlich bereits teilweise bebauten Bereich von der Firma Uniweld bis zur Sangstraße planungsrechtlich fixiert. Für den letztgenannten bereits teilweise bebauten Bereich wird aufgrund einer notwendigen städtebaulichen Neuordnung insbesondere hinsichtlich erschließungstechnischer, planungs- und eigentumsrechtlicher Gesichtspunkte der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt.

Mit den o.g. aktuell beschlossenen und im Flächennutzungsplan fixierten städtebaulichen Zielsetzungen und der geplanten Durchführung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 5B, Blatt 3 „Industriepark“ einschließlich aller Änderungen sowie der parallel eingeleiteten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hinter der Struth“ werden die seinerzeit in der Sitzung des Rates am 28.04.1992 gefassten Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 34 A, 34 B, 34 C „Gewenn-Wasserscheide“ (Fortführung der Carl- Benz Straße als Ortsumgehung) obsolet. Formaljuristisch bedarf es keiner gesonderten Beschlussfassung zur Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse, da die Verfahren bis auf den gefassten Einleitungsbeschluss nicht fortgeführt wurden und sich somit keine rechtlichen Konsequenzen ergeben.

Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hinter der Struth“ zur Neuordnung des bereits bebauten Bereiches und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 B, Blatt 3 „Industriepark“ werden aufgrund der inhaltlichen und rechtlichen Abhängigkeit parallel durchgeführt.

2.0 Bauleitplanverfahren

Die in der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hinter der Struth“ beabsichtigte Festsetzung von Gewerbe- und Mischbaufläche sowie die Aufhebung der o.g. Gewerbefläche sind in der 2006 verabschiedeten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt worden. Es bedarf daher keiner gesonderten Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hinter der Struth“ und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 B, Blatt 3 „Industriepark“ werden aufgrund der inhaltlichen und rechtlichen Abhängigkeit parallel durchgeführt.

Mit den o.g. aktuell beschlossenen und im Flächennutzungsplan fixierten städtebaulichen Zielsetzungen und der geplanten Durchführung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 5 B, Blatt 3 „Industriepark“ sowie der parallel eingeleiteten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hinter der der Struth“ werden die seinerzeit in der Sitzung des Rates am 28.04.1992 gefassten Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 34 A, 34 B, 34 C „ Gewenn – Wasserscheide“ (Fortführung der Carl – Benz Straße als Ortsumgehung) obsolet. Formaljuristisch bedarf es keiner gesonderten Beschlussfassung zur Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse, da die Verfahren bis auf den gefassten Einleitungsbeschluss nicht fortgeführt wurden und sich somit keine rechtlichen Konsequenzen ergeben.

Verfahrens-stand	Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Ratsbeschluss	Bekanntmachung im Amtsblatt	Durchführung	Abwägung Ratsbeschluss
X	Aufstellungsbeschluss nach §2/1*(1)	18.09.2007	09.06.2010	____	____
X	(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(2)	18.09.2007	09.06.2010	21.06.2010 bis 20.07.2010	28.09.2010
X	(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(2)	18.09.2007	09.06.2010	11.06.2010 bis 20.07.2010	28.09.2010
X	(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB*(3)	28.09.2010	20.10.2010	02.11.2010 bis 03.12.2010	08.03.2011
X	(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(3)	28.09.2010	20.10.2010	18.10.2010 bis 03.12.2010	08.03.2011
X	Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw. 10/1 BauGB*(4)	08.03.2011	23.03.2011	____	____
____	Genehmigung*(5)	____	____	____	____

Hinweise:

*(1) Beschluss in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beim qualifizierten Verfahren oder in Verbindung mit § 13 BauGB beim vereinfachten Verfahren.

*(2) Beschluss und Verfahrensschritt entfallen bei vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

*(3) Die Öffentlichkeitsbeteiligung beinhaltet beim qualifizierten Verfahren nicht nur die Auslegung von Planentwurf, Begründung und anderen verfahrensrelevanten Unterlagen, sondern auch die Auslegung von Umweltbericht und verfahrensbezogenen Stellungnahmen.

*(4) Die Begründung (sowie der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung beim qualifizierten Verfahren) werden in gleicher Sitzung beschlossen.

*(5) Entfällt bei Bebauungsplanverfahren, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

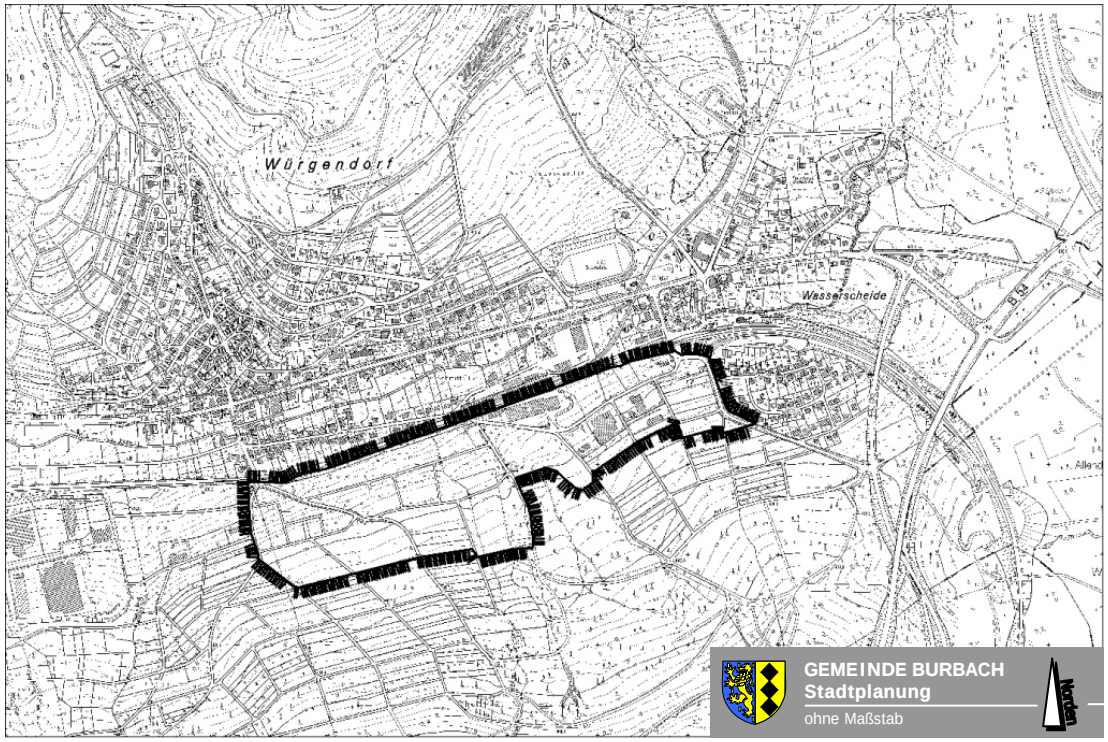
Der Planungsraum befindet sich in der Gemarkung Würgendorf der Gemeinde Burbach in der Flur 4 und Flur 6, südöstlich der bebauten Ortslage von Würgendorf und westlich des Baugebietes „Würgendorf –Wasserscheide“.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahntrasse Haiger/Betzdorf, im Osten durch die „Sangstraße“ bzw. durch die Wohnbebauung des Baugebietes „Wasserscheide“ und im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünland begrenzt. Grundlage für die Gebietsabgrenzung ist der letzte rechtlich erforderliche Beschluss bzw. die letzte veröffentlichte Abgrenzung in der amtlichen Bekanntmachung.

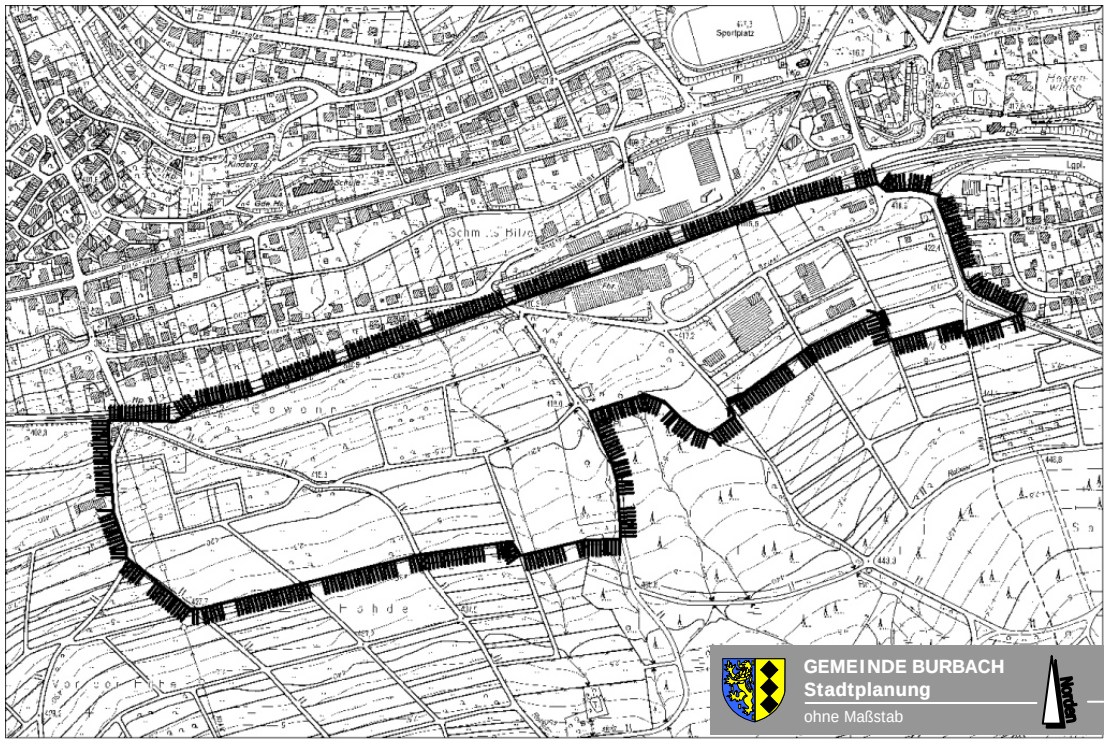
3.2 Größe und Gliederung

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 24,4 ha. Hinsichtlich der Gliederung des Plangebietes in Flächengrößen wird auf die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes zu dieser Bauleitplanung verwiesen.

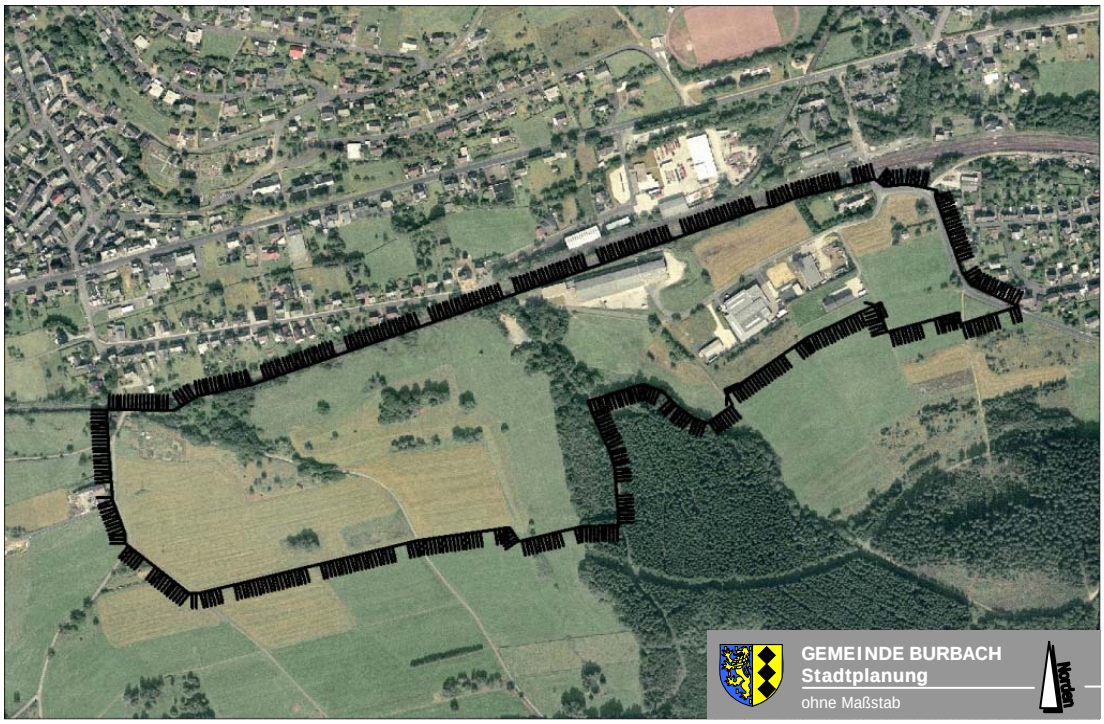
3.3 Lageplanübersicht



Lageplan – Auszug Deutsche Grundkarte
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches



Detaillageplan Auszug Deutsche Grundkarte
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches



Detaillageplan – Auszug Luftbild 2004
- - - - · Abgrenzung des Geltungsbereiches

4.0 Baubestand

Die westliche Teilfläche des Plangebietes ist bisher weder tiefbautechnisch erschlossen noch durch bauliche Anlagen bebaut; für die bereits bebaute östlichen Teilfläche wird parallel zur Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes Nr 5B, Blatt 3, „Industriepark“, auf dessen Grundlage die Baugenehmigungen erfolgten, der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt.

5.0 Plangrundlagen

5.1 Bestand

Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist in der Fortschreibung des Regionalplanes (ehemals Gebietsentwicklungsplan (GEP)), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 in „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche“ geändert worden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der bisher unbebaute westliche Teilbereich des Plangebietes ist in der aktuell verabschiedeten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006 bereits als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 9a) BauGB dargestellt. Der östliche, bereits teilweise bebaute Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ bzw. im östlichen Randbereich als „gemischte Baufläche“ gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB ausgewiesen.

Verbindliche Bauleitplanung

Der gesamte Planbereich liegt im Bebauungsplan Nr. 5B, Blatt 3 „Industriepark“ vom 04.07.1974 gemäß § 30 BauGB und ist als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzt.

5.2 Planung

Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der Planung in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund der Berücksichtigung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich “in der aktuellen Fortschreibung des Regionalplanes, Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 nicht erforderlich.

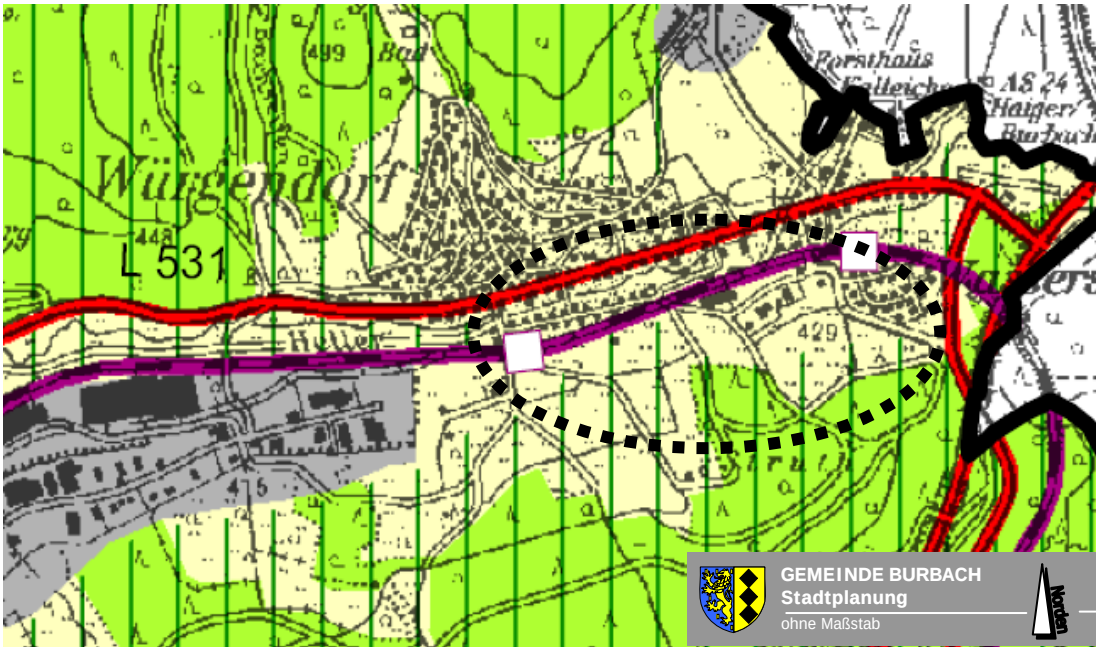
Vorbereitende Bauleitplanung

Da der bisher unbebaute westliche Teilbereich des Plangebietes in der aktuell verabschiedeten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006 bereits als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 9a) BauGB dargestellt ist und der östliche, bereits teilweise bebaute Bereich des Plangebietes als „gewerbliche Baufläche“ bzw. im östlichen Randbereich als „gemischte Baufläche“ gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB ausgewiesen ist, bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

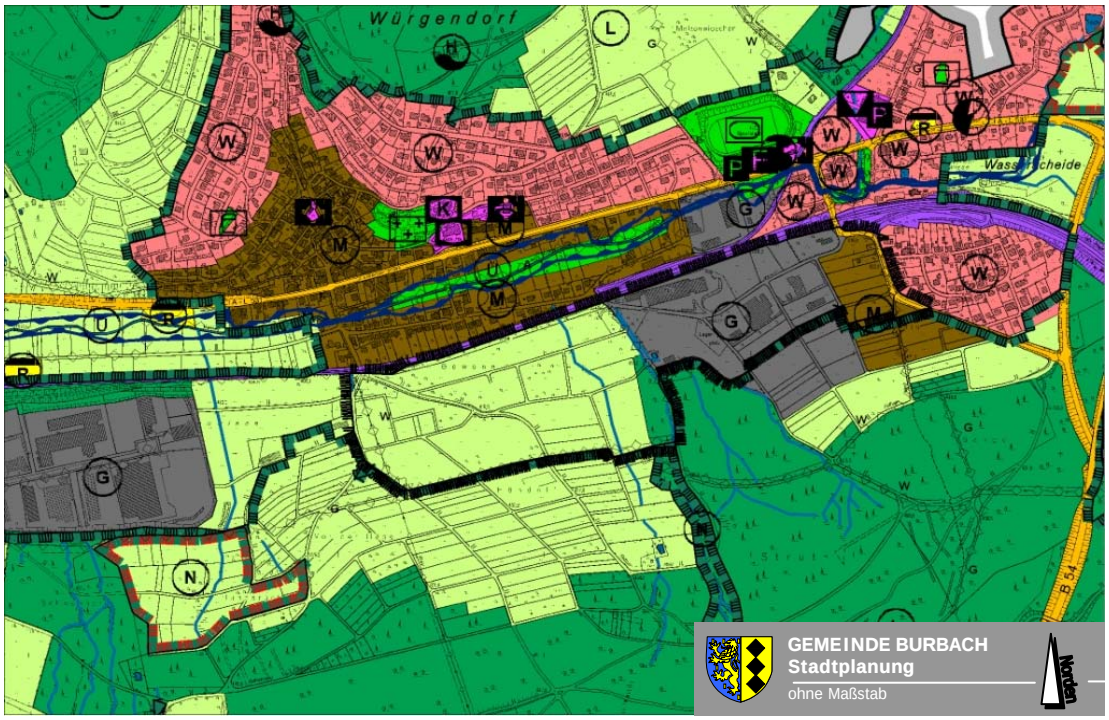
Verbindliche Bauleitplanung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5B, Blatt 3 „Industriepark“ erreicht der westliche, noch unbebaute Teilgebiet des Bebauungsplanes Außenbereichsstatus gemäß §35 BauGB. Da für das östliche, bereits teilweise bebaute Gebiet des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt wird, behält dieser Bereich den Status nach §30 BauGB.

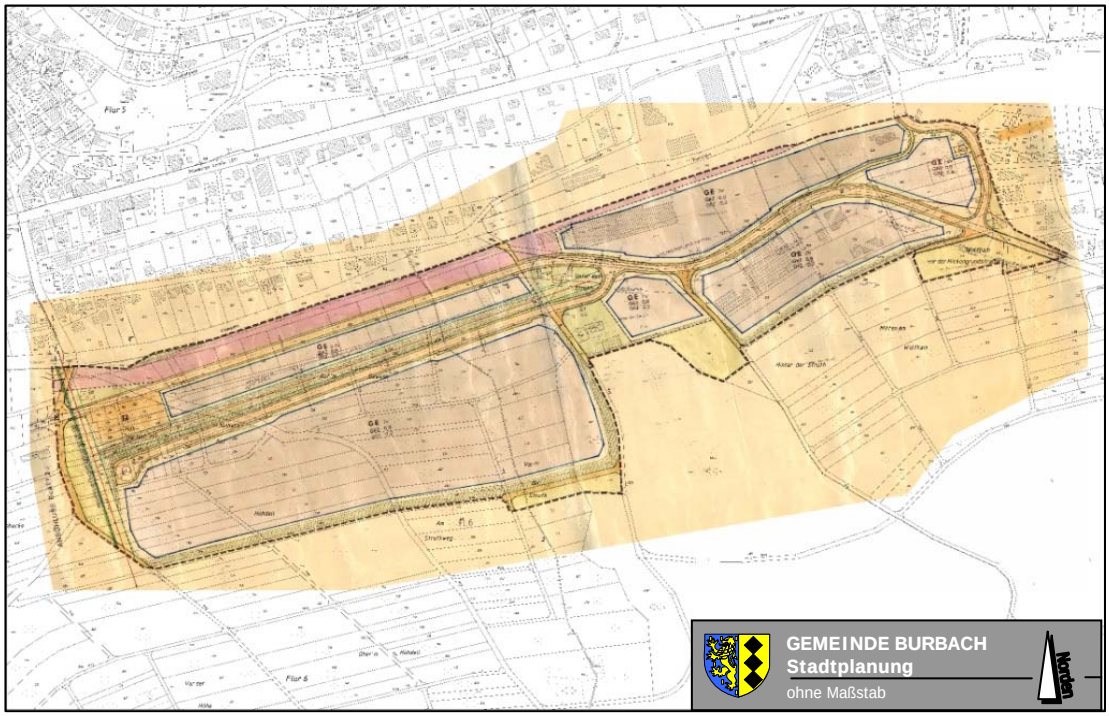
5.3 Plangrundlagenübersicht



Auszug Fortschreibung des Regionalplanes Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Siegen–Wittgenstein u. Olpe) vom 12.03.2008.
▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪ Planungsbereich



Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Burbach vom 16.06.2006
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches ohne externe Ausgleichsflächen



Bebauungsplan Nr. 5B, Blatt 3 „Industriepark“
– – – Abgrenzung der Bebauungsplanaufhebung

6.0 Planinhalte

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5B, Blatt 3 „Industriepark“ ändert sich dauerhaft der Status des westlichen Plangebietes gemäß § 30 BauGB in den Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB, hier bedarf es somit keines weiteren planerischen Regelungen. Für den östlichen bereits teilweise bebauten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt, um den Status nach § 30 BauGB für die Bebauung zu erhalten. Im Zusammenhang mit diesem Planverfahren werden alle planungsrechtlichen Regelungen für diesen Bereich getroffen.

7.0 Verkehrserschließung

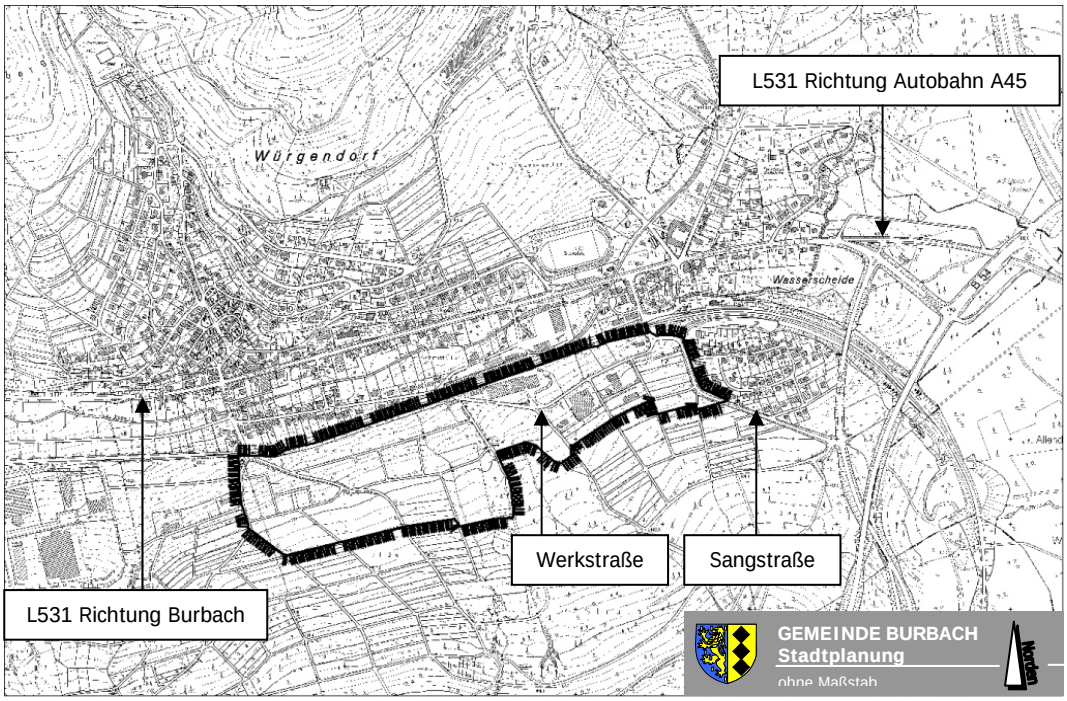
7.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des westlichen Planbereiches, der durch dieses Verfahren endgültig in den planungsrechtlichen Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB entlassen wird und damit der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche folgt, wird nach wie vor über die von der Dillenburger Straße (L 531) abzweigende Gartenstraße bzw. Straße Höhgarten oder über die von der L 730 abzweigende Sang- bzw. Werkstraße sichergestellt. Der östliche, bereits bebaute Bereich wird ebenfalls über die o.g. Straßen an das Verkehrsnetz angebunden.

7.2 Innere Erschließung

Da der westliche Planbereich durch das Aufhebungsverfahren endgültig in den Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB entlassen wird und für die landwirtschaftliche Nutzung bereits eine ausreichende Erschließung der vorhandenen einzelnen Parzellen über gemeindeeigene Wege sichergestellt ist, bedarf es keiner weiteren verkehrstechnischen Erschließung. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Bereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die bisher städtebaulich insbesondere erschließungstechnische unzureichende Situation bereinigt werden.

7.3 Erschließungsplanübersicht



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
- - - -Abgrenzung des Geltungsbereiches

8.0 Wasserversorgung

8.1 Trinkwasserversorgung

Da der westliche Planbereich durch das Aufhebungsverfahren endgültig in den Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB entlassen wird und es für die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung keiner weitergehenden Tinkwasserversorgung bedarf, besteht hier kein Handlungsbedarf. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Trinkwasserversorgung ausführlich behandelt.

8.2 Löschwasserversorgung

Der westliche Planbereich wird durch das Aufhebungsverfahren endgültig in den Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB entlassen, wodurch für die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung kein weitergehenden Handlungsbedarf bzgl. der Löschwasserversorgung besteht. Für den östlichen, bereits teilweise

bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Löschwasserversorgung ausführlich behandelt.

9.0 Abwasserbeseitigung

9.1 Schmutzwasser

Da der westliche Planbereich durch das Aufhebungsverfahren endgültig in den Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB entlassen wird, wo bereits landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, besteht für diesen Bereich kein weitergehenden Handlungsbedarf bzgl. der Schmutzwasserbeseitigung. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Schmutzwasserbeseitigung ausführlich behandelt.

9.2 Niederschlagswasser

Der westliche Planbereich wird durch das Aufhebungsverfahren endgültig in den Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB entlassen, wodurch für die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung kein weitergehenden Handlungsbedarf bzgl. Niederschlagswasserbeseitigung besteht. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Niederschlagswasserbeseitigung ausführlich behandelt.

10.0 Stromversorgung

Dadurch dass der westliche Teilbereich des Plangebietes durch dieses Aufhebungshebungsverfahren endgültig in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlassen wird und bereits unverändert landwirtschaftlich genutzt wird, bedarf es für diesen Bereich keiner Stromversorgung. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan

Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Stromversorgung behandelt.

11.0 Gasversorgung

Dadurch dass der westliche Teilbereich des Plangebietes durch dieses Aufhebungshebungsverfahren endgültig in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlassen wird und bereits unverändert landwirtschaftlich genutzt wird, bedarf es für diesen Bereich keiner Gasversorgung. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Gasversorgung behandelt.

12.0 Telekommunikation

Dadurch dass der westliche Teilbereich des Plangebietes durch dieses Aufhebungshebungsverfahren endgültig in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlassen wird und bereits unverändert landwirtschaftlich genutzt wird, bedarf es für diesen Bereich keiner Telekommunikationsversorgung. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Teilbereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Thema Telekommunikation behandelt.

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 sowie zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Dieser ist als selbständige Anlage der Begründung beigefügt.

14.0 Bodenbewertung

14.1 Altlasten

Nach dem der Gemeinde Burbach vorliegenden Altlastenkataster und nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen - Wittgenstein sowie aufgrund der bereits bestehenden langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung insbesondere im westlichen Teilbereich des Aufhebungsgebietes ist mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen im gesamten Planbereich nicht zu rechnen.

14.2 Kampfmittel

Dem Ordnungsamt 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 Kartengrundlage liegt der Planbereich weder in einem bekannten Bombenabwurfgebiet noch sind Flakstellungen aus dem II. Weltkrieg bekannt. Weist dennoch 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.

14.3 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 nicht zu rechnen.

15.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nach der Durchführung des Bebauungsplanaufhebungsverfahrens seitens der Gemeinde Burbach im westlichen Teilbereich nicht erforderlich, da ein Umlegungsverfahren hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietsnutzung nie durchgeführt worden ist und

diese Fläche bereits immer landwirtschaftlich genutzt wurde. Für die Nutzung der einzelnen Agrarflächen besteht eine ausreichende Zuwegung über gemeindeeigenen Wegeparzellen. Für den östlichen, bereits teilweise bebauten Bereich wird im Parallelverfahren zu diesem Aufhebungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“ aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens soll die bisher städtebaulich insbesondere erschließungstechnische, eigentums- und planungsrechtliche unzureichende Situation bereinigt werden. Zu diesem Zweck werden bereits vor einem möglichen Umlegungsverfahren mit allen betroffenen Grundstückeigentümern im Aufstellungsverfahren enge Abstimmungsgespräche geführt.

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 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

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Landesbauordnung (BauONW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S.644).

Gemeindeordnung (GONW)

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 17.12.2009 (GV NRW S. 950).

17.2 Plangrundlagen

Regionalplan (RP)

Fortschreibung des Regionalplanes (ehemals Gebietsentwicklungsplan (GEP)), 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. 5B, Blatt 3 „Industriepark“ der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1974.

17.3 Sonstige

Umweltbericht

Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren des Planungsbüros Uwe Meyer, Grimbachstraße 9a, 57339 Erndtebrück in der aktuellen Fassung.