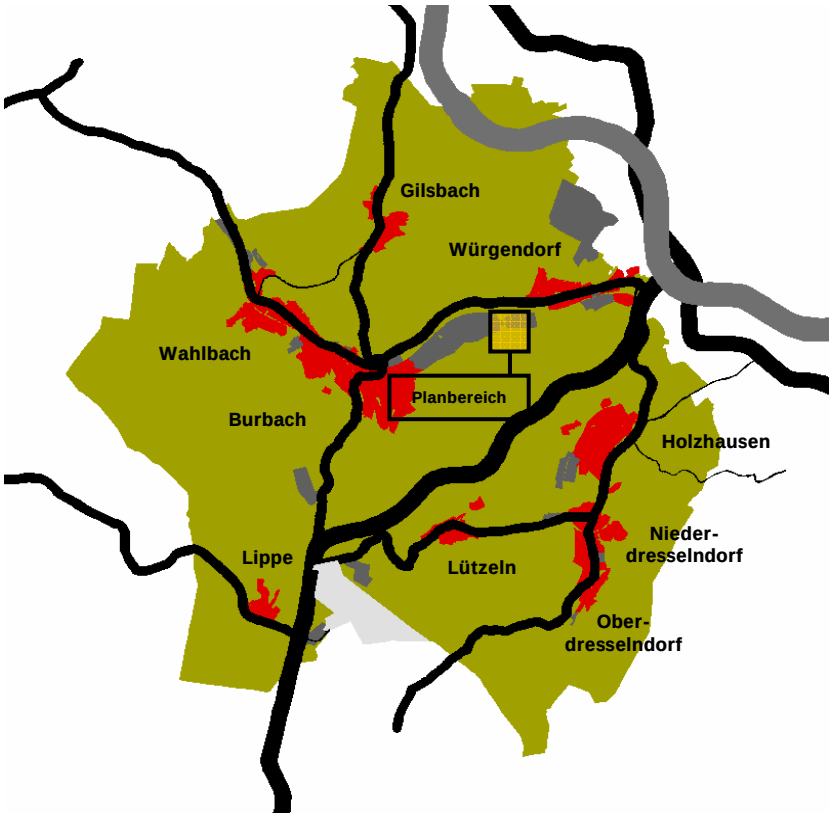


Begründung

Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“, 2. vereinfachte Änderung, Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung

Projektbearbeitung
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

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Ziele der Planung 4

2.0 Bauleitplanverfahren 4

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

4.0 Baubestand 7

5.0 Plangrundlagen 7
5.1 Bestand 7
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 11
6.3 Bauweise 11
6.4 Überbaubare Grundstücksfläche 11
6.5 Örtliche Bauvorschriften 11

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 Strom, Gas, Telekommunikation 14

11.0 Natur und Landschaft 15

12.0 Bodenbelastungen 17
12.1 Altlasten 17
12.2 Kampfmittel 17
12.3 Bergbau 17

13.0 Bodenordnung 18

14.0 Denkmalschutz 18

15.0 Quellenverzeichnis 18
15.1 Gesetzesgrundlagen 18
15.2 Plangrundlagen 20

16.0 Anlagen 20

1.0 Anlass und Ziele der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Würgendorf, Flur 6, Flurstück 433 plant die Erweiterung der vorhandenen Produktionshalle um ca. 18 m im westlichen Bereich des Grundstückes, um den Produktionsablauf bei steigendem Expansionsbedarf auf diesen Standpunkt konzentrieren zu können. Bei dieser Maßnahme muss nicht nur die im Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese" im Westen des Grundstückes festgesetzte Baugrenze überschritten werden, sondern auch eine im Bebauungsplan festgesetzte private und öffentliche Grünfläche in Anspruch genommen werden. Zu einem in dieser öffentlichen Grünfläche verlaufenden Gewässer kann ein rechtlich ausreichender Abstand eingehalten werden.

Um eine planungsrechtliche Basis für die o.g. Maßnahme zu erwirken, ist es notwendig, den Bebauungsplan, d.h. die Baugrenze entsprechend dem o.g. Planvorhaben zu ändern. Über die Veräußerung der noch zu ändernden öffentlichen Grünfläche, die sich im Eigentum der Gemeinde Burbach befindet, wird parallel und in Abhängigkeit vom Erfolg dieses Verfahrens im entsprechenden Ausschuss bzw. abschließend im Rat entscheiden.

2.0 Bauleitplanverfahren

Verfahrens stand	Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Ratsbeschluss	Bekanntmachung im Amtsblatt	Durchführung	Abwägung Ratsbeschluss
		Datum	Datum	Dauer	Datum
X	Aufstellungsbeschluss nach §2/1*(1)	18.09.2007		____	____
__	(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(2)	____	____	____	____
__	(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(2)	____	____	____	____
X	(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB*(3)	18.09.2007	26.03.2008	07.04.2008 bis 08.05.2008	17.06.2008
X	(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(3)	18.09.2007	26.03.2008	07.04.2008 bis 08.05.2008	17.06.2008
X	Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw. 10/1 BauGB*(4)	17.06.2008	16.07.2008	____	____
	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

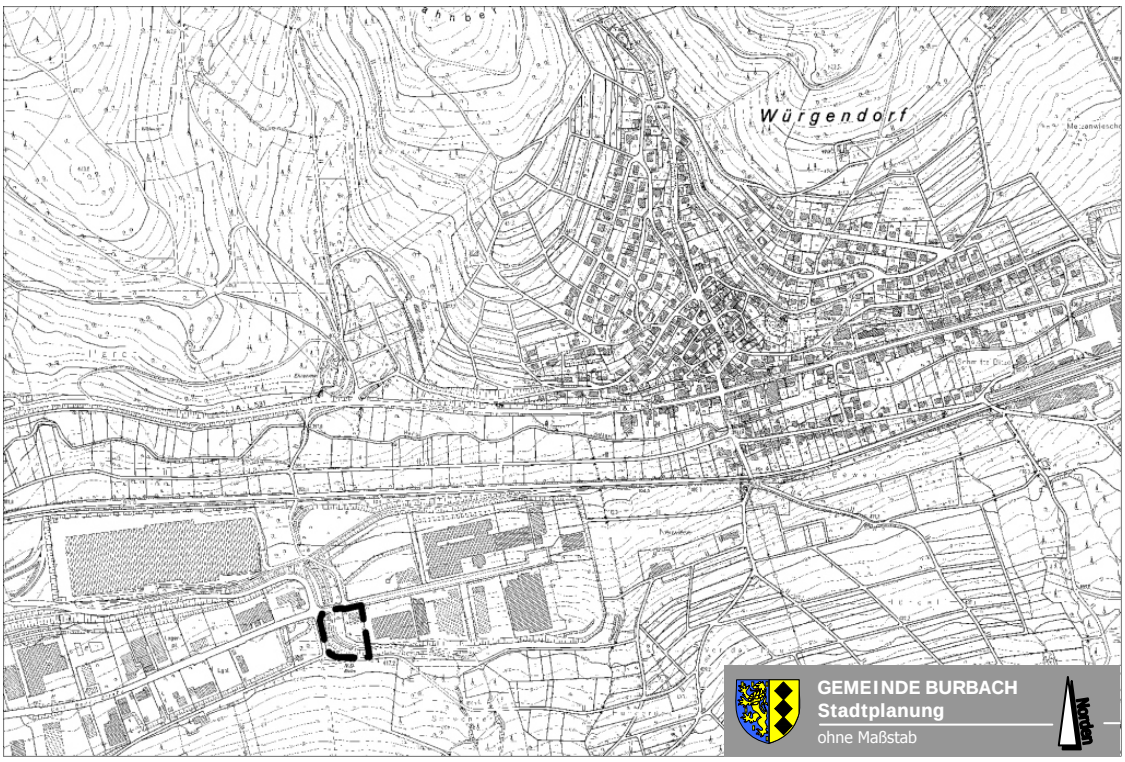
3.1 Lage und Abgrenzung

Der Planungsraum befindet sich im östlichen Bereich des Industrieparks Burbach – Würgendorf, in der Gemarkung Würgendorf, Flur 5, Flurstücke 433 und 451 (tlw.). Das Plangebiet wird im Norden durch die Carl – Benz – Straße, im Osten durch Gewerbefläche, im Süden durch landwirtschaftliche Fläche und im Westen durch einen von der Carl – Benz – Straße abzweigenden Wirtschaftsweg begrenzt.

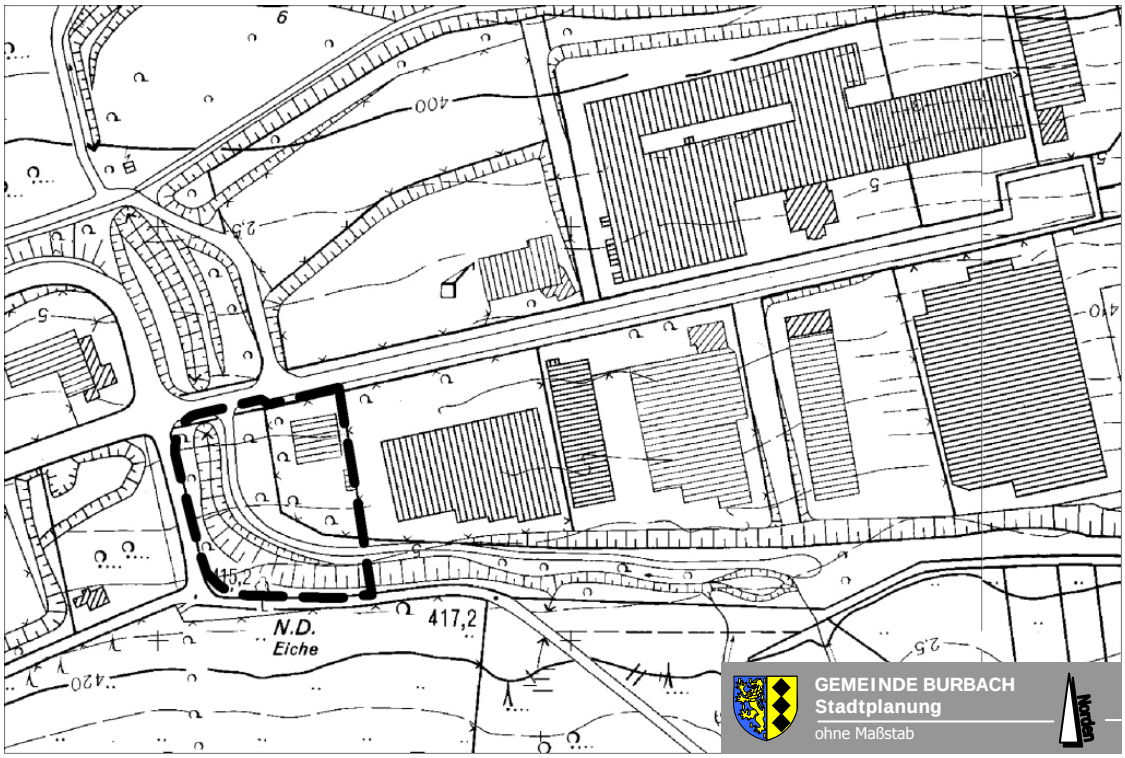
3.2 Größe und Gliederung

Flächenutzung	**Flächengröße in m²**	
Industriegebiet: (überbaubare Grundstücksfläche)		2.608,33
Industriegebiet: (nach Grundflächenzahl bebaubar)	2.727,80	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung		517,15
hier: Wirtschaftsweg		
Grünflächen		322,68
Grünflächen (Anpflanzung)		727,20
Grünflächen (Erhalt)		1.648,66
Wasserflächen		1.709,45
Gesamtfläche Plangebiet	**(=0,75ha)**	**7.547,64**

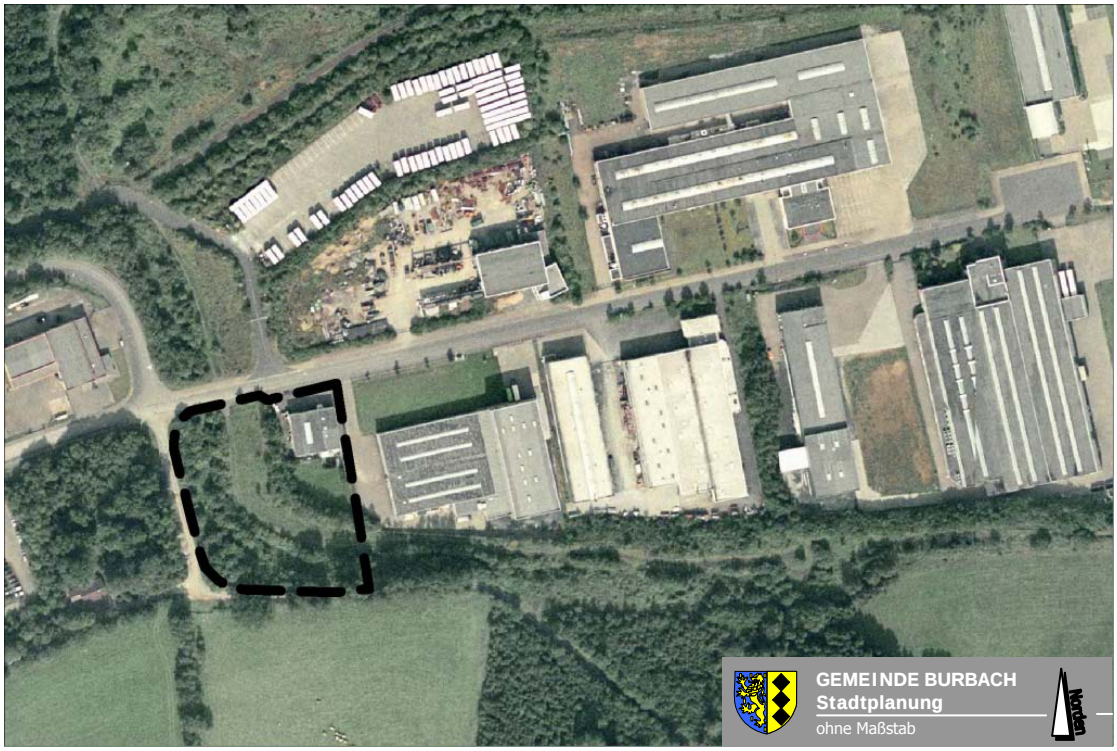
3.3 Lageplanübersicht



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



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



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

4.0 Baubestand

Im östlichen Planbereich befindet sich die Produktionshalle des Antragstellers. Im übrigen Bereich befinden sich aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 33 „Neuweise" keine baulichen Anlagen.

5.0 Plangrundlagen

5.1 Bestand

Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1989 als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)" ausgewiesen.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der östliche Planbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 als „gewerbliche Baufläche" gemäß §5 Abs.2 Ziffer 1 BauGB, der westliche Planbereich als „Fläche für Wald" gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 9b) BauGB dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung

Das gesamte Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese", Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach vom 14.12.1990; der östliche Planbereich ist als nutzungseingeschränktes Industriegebiet, der westliche als private und öffentliche Grünfläche mit einer Wasserfläche festgesetzt.

5.2 Planung

Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der geplanten Gewerbeflächenausweisung in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund der Darstellung als Gewerbe- und Indusrieansiedlungsbereich (GIB) im gültigen Gebietsentwicklungsplan nicht erforderlich und somit bereits durch die Landesplanung abgesichert.

Vorbereitende Bauleitplanung

Obwohl eine sehr kleine Teilfläche, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald" dargestellt ist, durch die Bebauungsplanänderung für eine industrielle Nutzung überplant wird, bedarf es rechtlich aufgrund der geringen Flächengröße keiner Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Fläche kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ein Großteil des westlichen Planbereiches bleibt durch das Verfahren unberührt.

Verbindliche Bauleitplanung

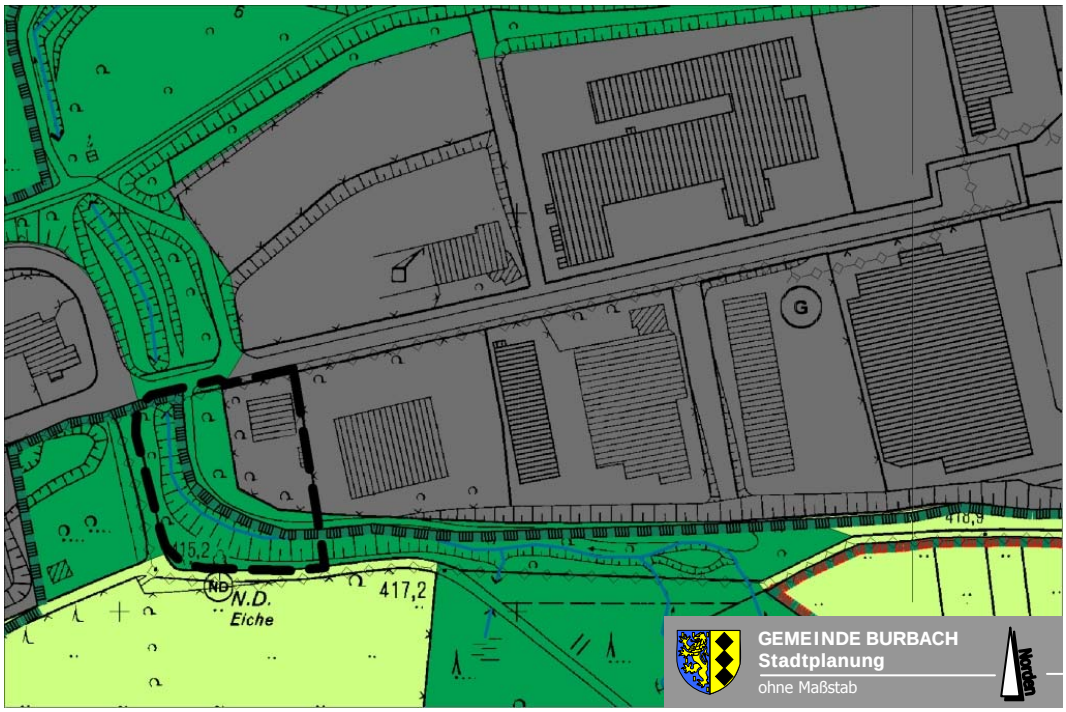
Durch das Verfahren der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese", Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach wird das unter Punkt

1.0 der Begründung dargelegte beabsichtigte Planungsrecht für die Erweiterung der Firma nach § 30 BauGB geschaffen.

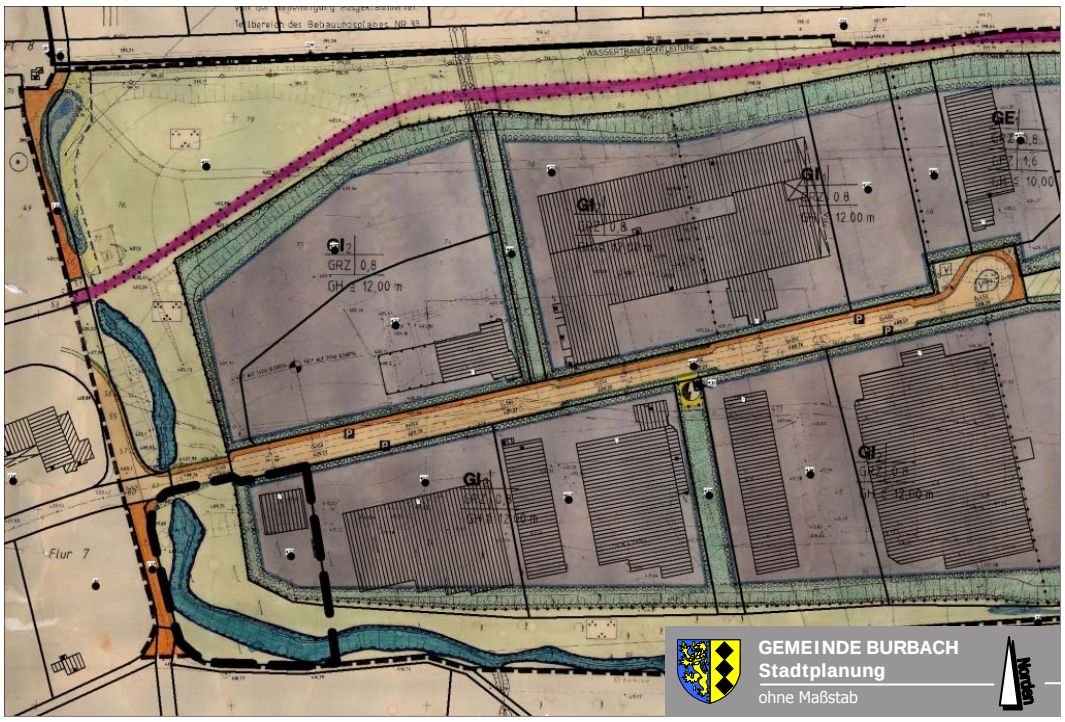
5.3 Plangrundlagenübersicht



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



Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Burbach vom 16.06.2006
– – – – – Abgrenzung des Geltungsbereiches



Auszug - Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese"
– – – · Abgrenzung der Bebauungsplanänderung

6.0 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan entsprechend der Eigenart des Baugebietes als „Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß §9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 bis 9 BauNVO festgesetzt. Bei der Festsetzung über die Art der zulässigen Betriebe bedient sich die Gemeinde Burbach der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659) (siehe Anlage).

Diese Festsetzung erfolgt auf der einen Seite im Hinblick auf die erforderliche Bestandssicherung des Betriebes und auf der anderen Seite im Hinblick auf die unmittelbar und mittelbar angrenzenden Naturräume sowie im Hinblick auf die Schutzbedürfnisse der Wohnbevölkerung von Würgendorf.

Vergnügungsstätten werden insbesondere vor dem Hintergrund der zu erwartenden Laserlichtemissionen von Discothekbetrieben für unzulässig erklärt, da diese Abstrahlungen eine erhebliche Beeinträchtigung sowohl für die

Würgendorfer Bevölkerung als auch für die angrenzenden Naturräume darstellen. Alternativflächen für entsprechende Betriebe stehen in anderen gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Burbach zur Verfügung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und der maximalen Gebäudehöhe mit 12m über vorhandenem (ursprünglichen) Gelände werden unverändert vom Ursprungsbebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese" übernommen. Die Festsetzungen orientieren sich somit sowohl am derzeit bestehenden Planungsrecht des vorhandenen Industriegebietes als auch an den üblichen Festsetzungen anderer Burbacher Gewerbegebiete.

6.3 Bauweise

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, da das bestehende Industriegebiet aufgrund der beabsichtigten Gestaltungsfreiheit für Gewerbetriebe kein städtebaulich homogenes Erscheinungsbild darstellt, was eine weitere Reglementierung nicht erfordert. Der Verzicht auf die Festsetzung der Bauweise orientiert sich somit am Ursprungsplan.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese" festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird im Verfahren insbesondere in westliche Richtung so erweitert bzw. vergrößert, dass die geplanten produktionsbedingten Abwicklungen der Firma realisiert werden können. Alternativen zur Betriebsflächenvergrößerung scheiden nicht nur vor dem Hintergrund der produktionsspezifischen Eigenschaften der Firma aus, sondern auch aufgrund der Tatsache, dass das Firmengelände bereits im Norden durch die Carl – Benz - Straße, im Osten durch Betriebsgelände einer Firma und im Süden ebenfalls durch Naturraum begrenzt wird.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Auf die Reglementierung von örtlichen Bauvorschriften wird im Hinblick auf den Gleichheitsgrundsatz verzichtet, da für den Ursprungsbebauungsplan hinsichtlich

einer größtmöglichen Gestaltungsflexibilität des gewerblich genutzten Bereiches auch keine entsprechenden Regelungen getroffen wurden. Im übrigen stellt der Planbereich selbst und seine unmittelbar angrenzende Umgebung kein städtebaulich homogenes Erscheinungsbild dar, was es in besonderer Weise über gestalterische Vorschriften zu schützen gälte.

7.0 Verkehrserschließung

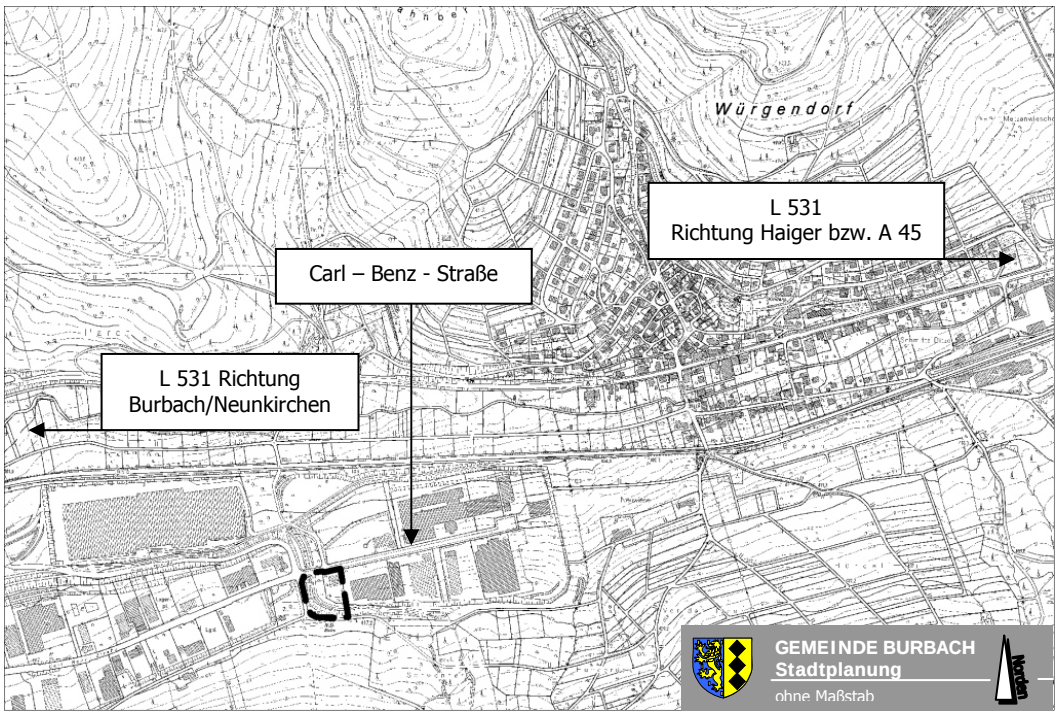
7.1 Äußere Erschließung

Der „Industriepark Burbach – Würgendorf" ist durch die Carl – Benz – Straße an die L 531 angeschlossen. Die L 531 mündet östlich des Ortsteils Würgendorf in die B 54, über die der Autobahnanschluss Haiger/Burbach – A45 Frankfurt/Dortmund unmittelbar erreichbar ist. Durch die kurze Entfernung bis zum Autobahnanschluss ist eine optimale überregionale Anbindung des Gewerbestandortes gewährleistet.

7.2 Innere Erschließung

Das gesamte Gewerbegebiet „Industriepark Burbach –Würgendorf", zu dem dieser Planbereich gehört, wird durch die von der L 531 (Dillenburger Straße) abzweigende ausreichend dimensionierte Erschließungsstraße „Carl – Benz – Straße" ausreichend erschlossen. Da es sich bei dem Bauleitplanverfahren lediglich um die Erweiterung einer bestehenden, ausreichend erschlossenen Betriebsfläche handelt, bedarf es keiner weiteren verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde Burbach.

7.3 Erschließungsplanübersicht



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
▬ ▬ ▬ ▪Abgrenzung des Geltungsbereiches

8.0 Wasserversorgung

8.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planbereiches erfolgt bereits durch die Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Wasserverband Siegerland. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben an das Wasserversorgungsnetz muss beim Tiefbau/Wasserwerk der Gemeinde Burbach beantragt werden.

8.2 Löschwasserversorgung

Die Art der baulichen Nutzung „Nutzungseingeschränktes Industriegebiet" wird unverändert vom Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese" in die 2. vereinfachte Änderung übernommen. Für diese Nutzungsart kann nach dem derzeitigen technischen Stand ein Löschwasserbedarf von 192m^3/h über 2 Stunden durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Burbach sichergestellt werden.

9.0 Abwasserbeseitigung

9.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung der bestehenden Firma erfolgt über den in der Carl - Benz - Straße vorhandene Schmutzwasserkanal der Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Abwasserverband Hellertal mit der Kläranlage in Herdorf. Entsprechende Kapazitäten stehen für die Erweiterung der Firma zur Verfügung. Anschlussmodalitäten sind mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Burbach abzustimmen.

9.2 Niederschlagswasser

Die Beseitigung des derzeit auf dem Firmengrundstück anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über das in der Carl- Benz - Straße bereits vorhandenen Trennsystem der Gemeinde Burbach.
Nach § 51a Landeswassergesetz Nordrhein – Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 zu errichten und zu betreiben.
Das im Rahmen der Neubaumaßnahme anfallende Niederschlagswasser ist daher dem Süden bzw. Westen verlaufenden namenlosen Gewässer zuzuführen.
Für die Einleitung des im Plangebiet anfallenden und vorbehandelten (unbelasteten) Niederschlagswassers in das Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Siegen – Wittgenstein als Untere Wasserbehörde zu beantragen.

10.0 Strom, Gas, Telekommunikation

Die Strom- und Gasversorgung der Firma erfolgt bereits durch die RWE Rhein Ruhr Strom Netzservice GmbH bzw. durch die RWE Rhein Ruhr Gas Netzservice GmbH. Ein Anschluss weiterer geplanter Bauvorhaben an das Strom- bzw. Gasnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Versorgungsträger abgestimmt

werden. Der Kontakt ist mit dem Bauherrenberatungsteam des Versorgers aufzunehmen.
Ein Anschluss an die Telekommunikationlinien der Deutschen Telekom besteht ebenfalls. Ein Anschluss weiterer geplanter Bauvorhaben an das Fernmeldenetz ist somit möglich und muss mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden; hier ist ebenfalls das Bauherrenberatungsbüro des entsprechenden Versorgers zu kontaktieren.

11.0 Natur und Landschaft

Um einzuschätzen, wie groß der durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft ist und ob Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht, wurde eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell der Gemeinde Burbach durchgeführt (siehe Anlage 1).

Ausgangszustand des Plangebietes

Für die Bilanzierung findet das bestehende Planungsrecht Berücksichtigung. Die Größe der überbaubaren Fläche bzw. der nicht überbaubaren Flächen wurde mit Hilfe der Grundflächenzahl 0,8 berechnet. Zur Bewertung der naturnahen Flächen wurde neben den Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan, die nicht sehr aussagekräftig sind, der tatsächliche Zustand herangezogen. Daraus ergeben sich die Bewertungen für das Fließgewässer (7 Punkte) und für die Grünfläche (5 Punkte), innerhalb der sich u.a. ein Weg befindet, der im neuen Planungsrecht dann auch als Weg festgesetzt wird.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild oder die bei einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter weist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und seiner Lage im Industriepark Burbach nicht auf. Geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NW kommen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft /Ausgleichs u. Ersatzmaßnahmen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Errichtung bzw. Erweiterung von zusätzlichen gewerblichen baulichen Anlagen ermöglicht. Gleichzeitig fällt ein Teil der Grünfläche weg. Der vorhandene Weg wird festgesetzt. Dies bedeutet insgesamt gesehen einen Eingriff in Natur und Landschaft. Um diesen Eingriff auszugleichen, werden folgende Maßnahmen auf Flächen im Plangebiet durchgeführt:

Als Abschirmung und Sichtschutz wird entlang der baulich genutzten Flächen, wie im bisherigen Bebauungsplan, eine private Grünfläche mit Anpflanzungen festgesetzt (Fläche E. in der Bilanzierung):
Innerhalb der Fläche sind je 100 m² 50 Sträucher bzw. Heister anzupflanzen. Die gewählten Gehölzarten müssen in der Liste enthalten sein, die der Begründung als Anlage 2 beigefügt ist. Die Neuanpflanzungen müssen folgende Mindestanforderung erfüllen: zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege muss für drei Jahre gewährleistet sein.

Außerdem werden die naturnahen, öffentlichen Flächen durch folgende Maßnahmen im Plangebiet optimiert:

A1:
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu optimieren. Teilflächen mit Großsträuchern müssen dazu abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Nicht mehr benötigte Sicherungen (Dreibock) sollen entfernt werden. Innerhalb der Fläche sind zusätzlich 25 Sträucher, je fünf der der folgenden Arten neu anzupflanzen:

Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus spec.)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Faulbaum (Rhamnus frangula)

Die Neuanpflanzungen müssen folgende Mindestanforderung erfüllen: zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 80/100 oder 100/150 hoch. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege muss für drei Jahre gewährleistet sein.

A 2:
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu optimieren. Teilflächen mit Großsträuchern müssen dazu abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Zusätzlich sind innerhalb der Fläche entlang des vorhandenen Gewässers insgesamt 12 Schwarzerlen (Alnus glutinosa) neu anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen müssen folgende Mindestanforderung erfüllen: Stammumfang 10-12 cm. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege muss für drei Jahre gewährleistet sein. Im Bereich des Fließgewässers sollen die vorhandenen, kleineren Abstürze durch das Einbringen von standortgerechten Natursteinen in raue Rampen umgestaltet werden.

In der Bilanzierung werden die Flächen A 1 und A2 zusammen als Fläche C. mit 8 Punkten bewertet, weil sie in einem engen funktionalem Zusammenhang stehen. Im Plangebiet kann so ein Ausgleich von 99,4 % erbracht werden (siehe Anlage 1). Die Kompensationsmaßnahmen sind zeitnah, spätestens zwei Jahre nach dem erfolgten Eingriff umzusetzen.

12.0 Bodenbewertung

12.1 Altlasten

Nach dem der Gemeinde vorliegenden Altlastenkataster und nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein 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.

12.2 Kampfmittel

Die der Gemeinde Burbach zur Verfügung stehenden Karten der Bezirksregierung Arnsberg lassen für den Planbereich und die Umgebung keine Bombenabwürfe erkennen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub dennoch 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.

12.3 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.

13.0 Bodenordnung

Da für die Realisierung des Vorhabens ein Teilbereich des gemeindeeigenen Grundstückes Gemarkung Würgendorf, Flur 6, Flurstück 451 beansprucht werden wird, sind Grundstückskaufverhandlungen bzgl. des Ankaufes der Teilfläche mit der Gemeinde Burbach zu führen

14.0 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, LWL – Archäologie für Westfalen, Inder Wüste 4, 57462 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).

15.0 Quellenverzeichnis

15.1 Gesetzesgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2852).

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).

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. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert am 09.12.2006 (BGBl. I S. 2819).

Landesbauordnung (BauONW)

Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen, Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615).

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 03.05.2005 (GV NW S. 498).

Abstandsliste

Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)

15.2 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 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. 33 „Neuwiese" der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990.

16.0 Anlagen

- Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)
- Karten und Tabellen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage 1:

Eingriffsbilanzierung
Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“, 2. vereinfachte Änderung
Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

Gesamtgröße: 7.548 m² **Datum: 20.3.2008**

A. Ausgangszustand des Plangebietes/Bestehendes Planungsrecht

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typen-liste)	Biotoptyp bzw. Flächentyp	Fläche (m5)	Aus-gangs-wert	Kor-rek-tur-wert	Ge-samt-wert (Sp.5 + Sp.6)	Einzel-flächen-wert (Sp.4 x Sp 7)
1.	1.	Überbaubare Fläche	1.305	1	-1	0	0
2.	12.	Nicht überbaubare, gewerbliche Grundstücks-fläche	327	2	0	2	654
3.	13.	Grünfläche	3.354	3	+2	5	16.770
4.	34.	Grünfläche mit festgesetzten Anpflanzungen	699	6	0	6	4.192
5.	47.	Naturnahes Fließgewässer mit Ufergehölz	1.863	8	-1	7	13.041
						Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8):	**34.657**

B. Zustand des Plangebietes gemäß der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typen-liste)	Biotoptyp bzw. Flächentyp	Fläche (m5)	Aus-gangs-wert	Kor-rek-tur-wert	Ge-samt-wert (Sp. 5 + Sp. 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp. 7)
A.	1.	Überbaubare Fläche	2.051	1	-1	0	0
B.	12.	Nicht überbaubare gewerbliche Grundstücks-fläche	513	2	0	2	1.026
C.	13.	Grünfläche	378	3	0	3	1.134
D.	34.	Grünfläche mit festgesetzten Anpflanzungen	726	6	0	6	4.356
E.	2.	Weg	518	2	0	2	1.036
F.	47.	Naturnahes Fließgewässer mit Gehölzbestand	3.362	8	0	8	26.896
						Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8):	**34.448**

C. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	**- 209**
Ausgleich im Plangebiet in %	**99,4**

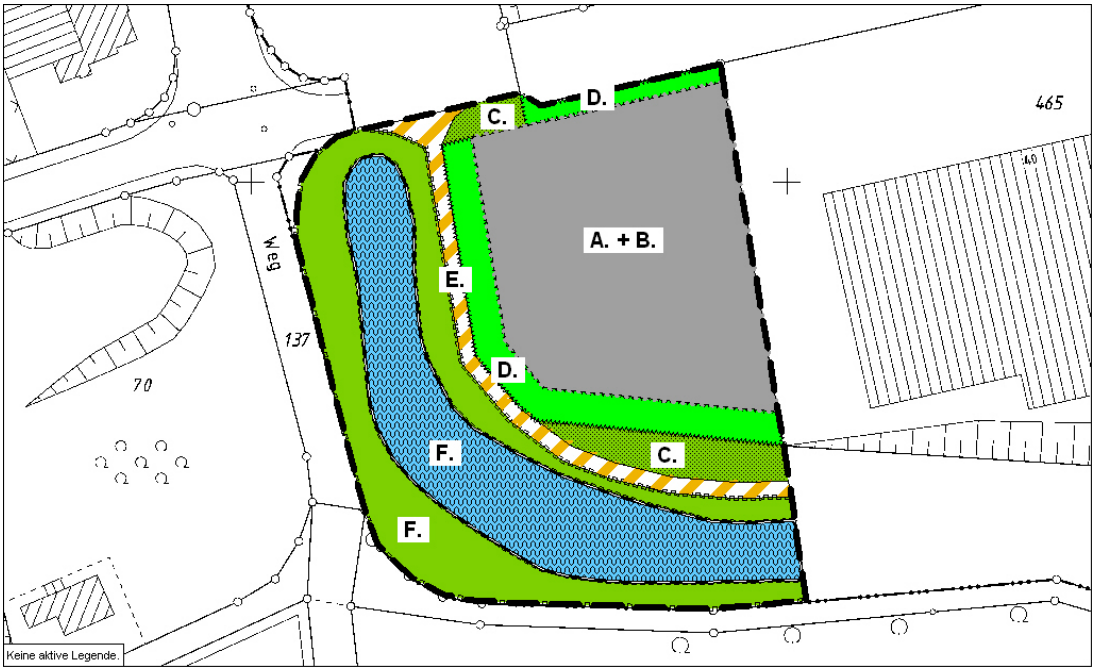
Pläne zur Erläuterung der Eingriffsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 33 "Neuwiese", 2. vereinfachte Änderung
Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

A. Bestehendes Planungsrecht



B. Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes



Anlage 2:

Liste der zu verwendenden einheimischen Gehölzarten

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Bruchweide	Salix fragilis
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Faulbaum	Frangula alnus
Grauweide	Salix cinerea
Hainbuche	Carpinus betulus
Hängebirke	Betula pendula
Hasel	Corylus avellana
Holunder, Roter	Sambucus racemosa
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Holzapfel	Malus sylvestris agg.
Hundsrose	Rosa canina
Öhrchenweide	Salix aurita
Schwarzerle (Roterle)	Alnus glutinosa
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn, Zweigriffliger	Crataegus oxyacantha
Weißdorn, Eingriffliger	Crataegus monogyna
Wildbirne	Pyrus communis agg.
Zitterpappel (Espe)	Populus tremula