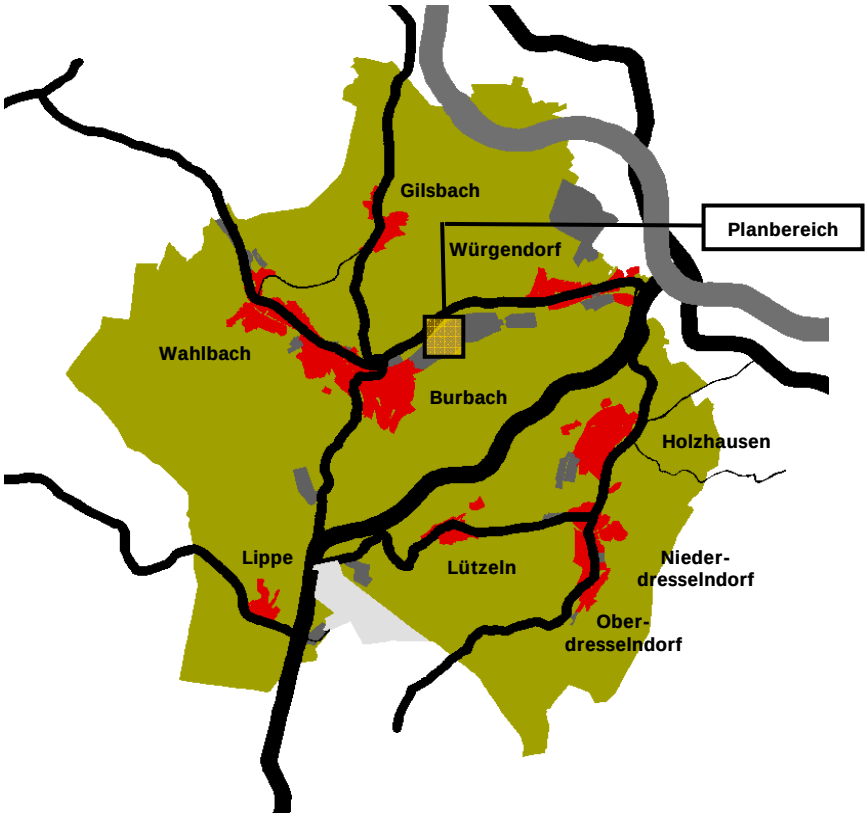


Begründung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Würgendorfer Au“ 1. beschleunigte Änderung, Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Planungshoheit:
Gemeinde Burbach
Eicher Weg 13
57299 Burbach
Ansprechpartner:
Dipl. Ing. Christian Feigs

Planungsbüro:
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Ansprechpartner:
Dipl. Ing. Nina Späth

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis **3**
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 7
3.3 Lageplanübersicht 7
4.0 Baubestand **8**
5.0 Plangrundlagen **9**
5.1 Bestand 9
5.2 Planung 9
5.3 Plangrundlagenübersicht 10
6.0 Planinhalte **12**
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 12
6.2 Bauweise 12
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche 12
6.4 Sonstige Festsetzungen 12
6.5 Örtliche Bauvorschriften 13
7.0 Immissionsschutz **13**
8.0 Verkehrserschließung **13**
8.1 Äußere Erschließung 13
8.2 Innere Erschließung 13
8.3 Erschließungsplanübersicht 14
9.0 Wasserversorgung **14**
9.1 Trinkwasserversorgung 14
9.2 Löschwasserversorgung 14
10.0 Abwasserbeseitigung **15**
10.1 Schmutzwasser 15
10.2 Niederschlagswasser 15
11.0 Stromversorgung **15**
12.0 Gasversorgung **15**
13.0 Telekommunikation **16**
14.0 Natur und Landschaft **16**
15.0 Bodenbewertung **17**
15.1 Altlasten 17
15.2 Kampfmittel 17
15.3 Bergbau 18
16.0 Bodenordnung **18**
17.0 Denkmalschutz **18**
18.0 Quellenverzeichnis **18**
18.1 Gesetzesgrundlagen 18
18.2 Plangrundlagen 19
19.0 Anlagen **20**

1.0 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Burbach hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Würgendorfer Au“ im Jahr 1995 die im Bereich Carl-Benz-Straße sowie Friedrich-Flick-Straße vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen erfasst und das Gebiet einer städtebaulichen Ordnung zugeführt. Zur Ausweisung gelangte ein eingeschränktes Industriegebiet, welches lediglich hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen und der zulässigen Grundstücksausnutzung differenziert wurde.

Ein im Industriegebiet an mehreren Standorten bereits ansässiges Unternehmen beabsichtigt, die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 100, Flur 7, Gemarkung Würgendorf durch eine neue Produktionshalle zu ersetzen. Weiterhin ist eine Umstrukturierung der baulichen Anlagen auf den unmittelbar angrenzenden Flurstücken 123, 124 und 144, die sich ebenfalls im Eigentum des Unternehmens befinden, geplant. Da sich bei den ersten Vorplanungen bereits abzeichnete, dass die im Bebauungsplan Nr. 32 „Würgendorfer Au“ festgesetzte maximale Bauhöhe von 12 m um 4 m aufgrund besonderer bautechnischer Anforderungen überschritten werden musste, erfolgte ein Befreiungsantrag gemäß § 31 BauGB, dem in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen am 24.05.2007 bereits zugestimmt wurde.

Im Rahmen weiterer Detailplanungen zeigte sich, dass die Sicherstellung der Luftqualität in Innenräumen nach internationalen Anforderungen für die hochsensiblen Produktionsbereiche dieser Firma größere Geschosshöhen erfordert. Durch aufwendige Klimatisierungstechnologie in Kombination mit der notwendigen gewerblichen Raumhygiene und Hygieneschleusen in den Zugangsbereichen werden Geschosshöhen von ca. 4,90 m benötigt. Bei einer viergeschossigen Bauweise, wie sie bereits im o.g. Befreiungsantragsverfahren vorgesehen war, entsteht nunmehr gegenüber der ursprünglich geplanten Höhe von 16 m eine Gesamtgebäudehöhe von 20 m. Da die weitere Anhebung der Bauhöhe nach Rücksprache mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein planungsrechtlich nicht mehr durch den Befreiungstatbestand des § 31 BauGB abgedeckt werden kann, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes.

Der Rat der Gemeinde Burbach hat sich in seiner Sitzung am 14.12.2010 mit dem Antrag der Firma auf Änderung des Bebauungsplanes beschäftigt und den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst. Die Entscheidung für die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im gleichen Bebauungsplangebiet gegenüber den o.g. Grundstücken bereits Bereiche bestehen, in denen Bauhöhen von 16 m bzw. 18 m allgemein und darüber hinaus

ausnahmsweise betriebstechnische Anlagen bis zu 29 m Höhe zulässig sind. Negative städtebauliche Auswirkungen sind daher in Folge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da keine besondere Sichtexposition vorliegt und sich die Bebauung auch weiterhin in den umgebenden Bestand einfügt.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll darüber hinaus auch eine bisher zwischen den sich im Eigentum der Firma befindlichen Grundstücken gelegene Pflanzfläche zurückgenommen und an andere Stelle verlagert werden. Aufgrund der keilförmigen Ausweisung der Pflanzfläche führt diese zu einer erheblichen Einschränkung der durchgehenden baulichen Nutzbarkeit der Flurstücke. Die Pflanzfläche wird daher an dieser Stelle zurückgenommen und in 1,5-facher Größe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ auf einem Grundstück (Flur 7, Flurstück 666 tlw.), welches durch die Firma zumindest tlw. erworben wird, neu ausgewiesen.

2.0 Bauleitplanverfahren

Das Bauleitplanverfahren wird im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

- der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass die Nachfolgenutzung bzw. Nachverdichtung eines rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebietes vorbereitet werden soll. Die Größe des Plangebietes beträgt lediglich ca. 1,9 ha, wodurch auch die Größe der Grundfläche deutlich unterhalb der Grenze von 2,0 ha liegt. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeits-prüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vor (vgl. hierzu den im Anhang beigefügten landschaftspflegerischen Planungsbeitrag).

Unter Anwendung der sich aus diesem Verfahren nach § 13a BauGB ergebenden Möglichkeiten wird auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB verzichtet und der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Verfahrens stand	Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Ratsbeschluss	Bekanntmachung im Amtsblatt	Durchführung	Abwägung Ratsbeschluss
X	Aufstellungsbeschluss nach §2/1	14.12.2010	23.03.2011	_____	_____
_____	(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB	_____	_____	_____	_____
_____	(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB	_____	_____	_____	_____
X	(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB	14.12.2010	23.03.2011	04.04.2011-05.05.2011	05.07.2011
X	(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB	14.12.2010	23.03.2011	04.04.2011-05.05.2011	05.07.2011
____	Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw. 10/1 BauGB	05.07.2011	27.07.2011	_____	_____
_____	Genehmigung	_____	_____	_____	_____

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet (Flur 7, Flurstücke 100, 123, 124 und 144) befindet sich in der Gemarkung Würgendorf der Gemeinde Burbach, innerhalb des zwischen den beiden Ortsteilen gelegenen großflächigen Industriegebietes. Der Standort liegt südlich angrenzend an die Carl-Benz-Straße, im Westen und Osten schließen sich gewerbliche Bebauung und im Süden Wald an.

Die neu ausgewiesene Anpflanzungsfläche (Flur 7, Flurstück 666 tlw.) liegt im gleichen Industriegebiet östlich angrenzend an die Siemensstraße. Nördlich, östlich und südlich schließen sich gewerbliche Nutzungen an. Im Westen schließt sich Grünland an, welches planungsrechtlich als Baufläche in einem Industriegebiet ausgewiesen ist.

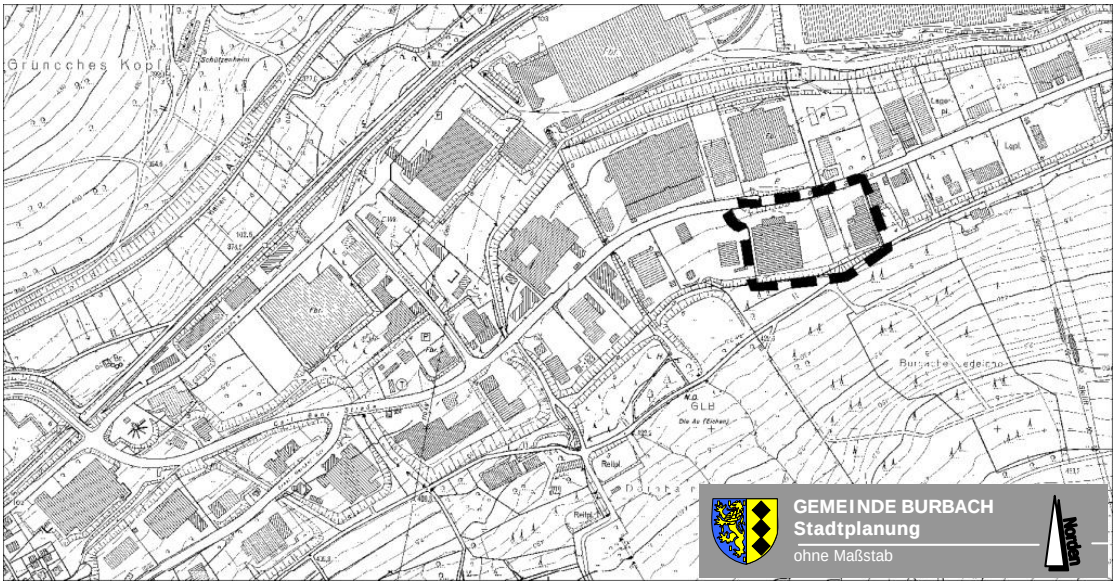
3.2 Größe und Gliederung

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,9 ha, die sich entsprechend der Aufgliederung in der nachfolgenden Tabelle auf die unterschiedlichen Flächennutzungen verteilen.

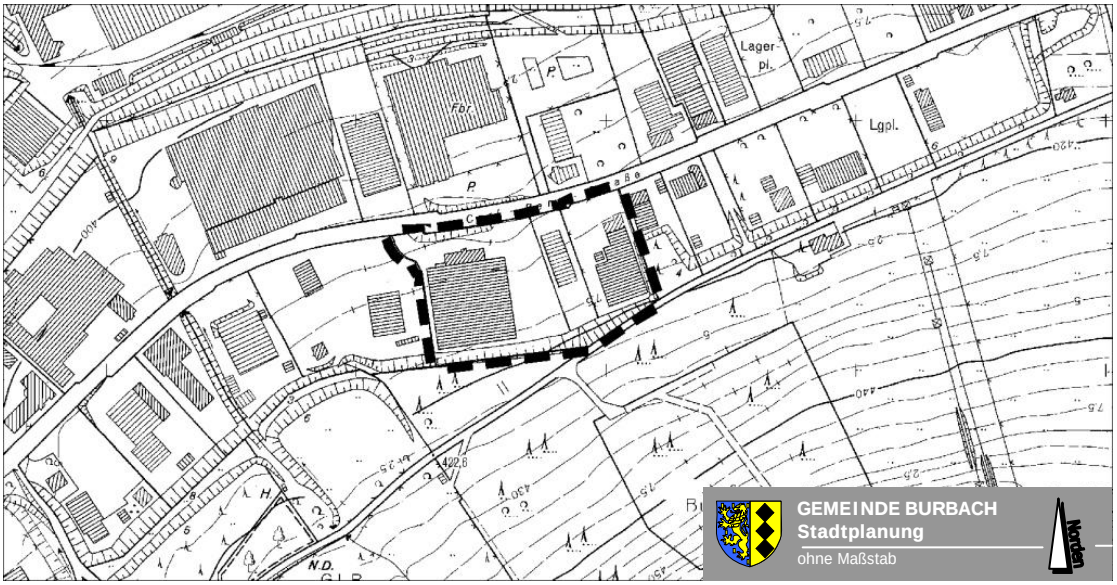
Flächennutzung (Plankarte 1)	**Flächengröße in m²**
Baugebiet	
- überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet	14.971
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet	1.570
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen im Baugebiet	381
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet	2.013
Gesamtfläche Plangebiet	**18.935**

Hinzu kommt die neue Anpflanzungsfläche in Plankarte 2 mit einer Flächengröße von 485 qm.

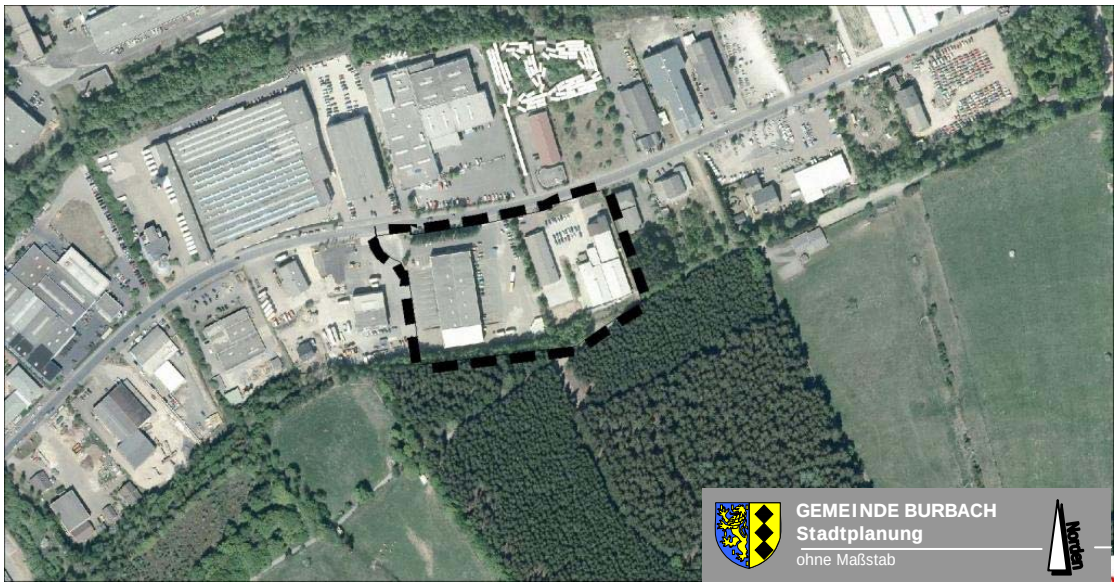
3.3 Lageplanübersicht



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



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



Detaillageplan – Auszug Luftbild 2007
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches

4.0 Baubestand

Das Plangebiet selbst wird bereits gewerblich genutzt (Lager- und Produktionshallen sowie Lager- und Stellplätze).

5.0 Plangrundlagen

5.1 Bestand

Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im derzeit gültigen Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 bereits als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dargestellt.

Vorbereitende Bauleitplanung

Das gesamte Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach als "gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 „Würgendorfer Au“ weist im Bereich der Plankarte 1 ein Industriegebiet im Sinne § 9 BauNVO sowie eine private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus.

Der auf Plankarte 2 dargestellte Teilgeltungsbereich wird im Bebauungsplan Nr. 31 „Burbacher Au“ als überbaubare Grundstücksfläche in einem Industriegebiet ausgewiesen.

5.2 Planung

Übergeordnete Planung

Die geplante Ausweisung eines Industriegebietes ist an die Darstellung des Regionalplanes angepasst.

Vorbereitende Bauleitplanung

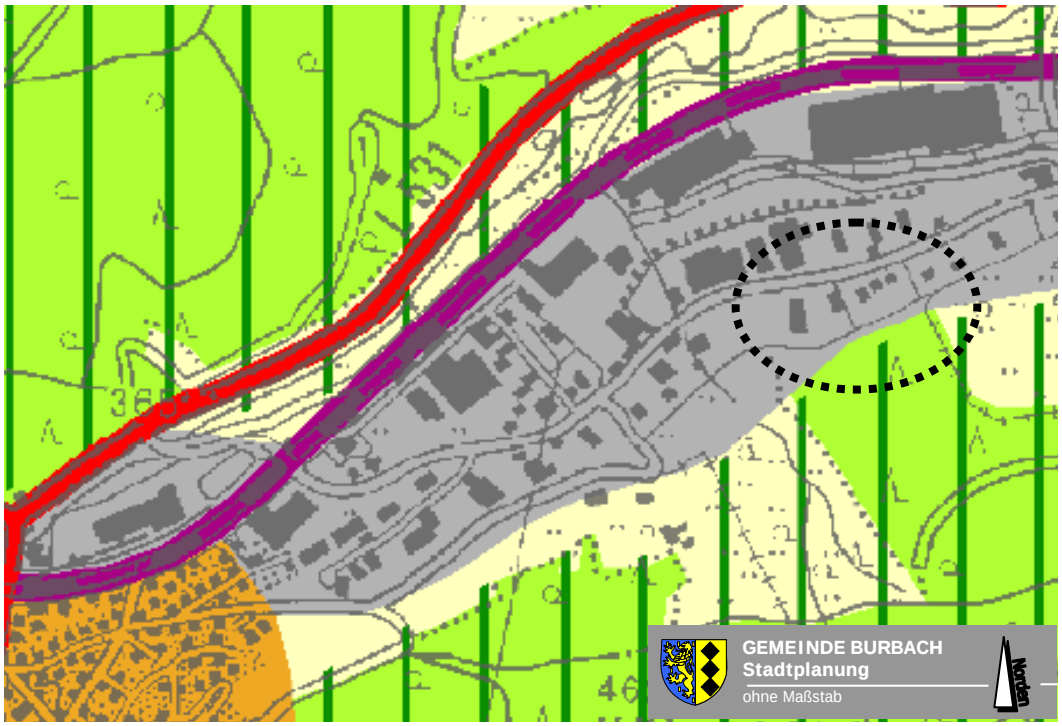
Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Verbindliche Bauleitplanung

Die Ausweisung eines Industriegebietes gilt für den Bereich der Plankarte 1 unverändert fort. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll hier ledliglich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen sowie die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert werden. Der daraus resultierende Verlust einer Anpflanzungsfläche

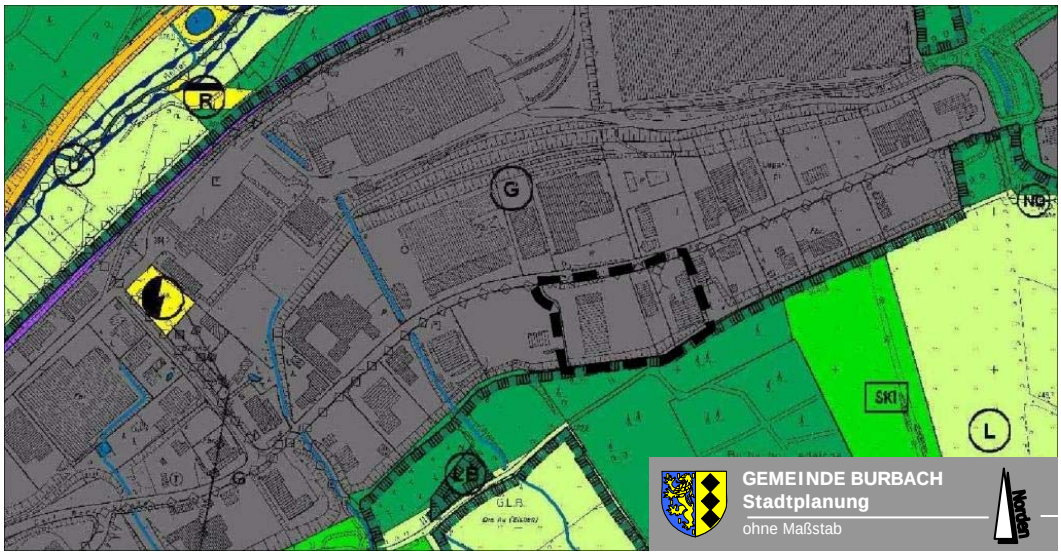
wird durch die Festsetzung einer Anpflanzungsfläche östlich der Siemensstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ ausgeglichen (Plankarte 2). Dazu wird die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Industriegebietes zu Gunsten der Ausweisung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zurückgenommen.

5.3 Plangrundlagenübersicht

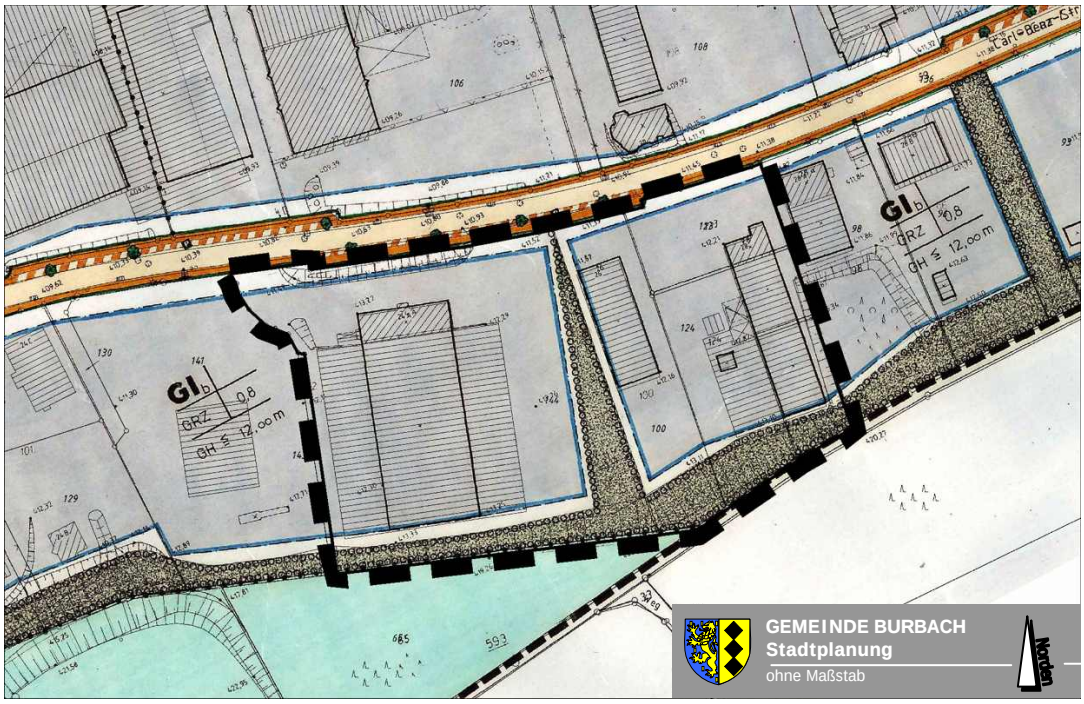


Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Siegen–Wittgenstein und Olpe) vom 12.03.2008

▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪ Planungsbereich



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



Rechtskräftiger Bebauungsplanes Nr. 32 „Würgendorfer Au“ mit Abgrenzung Geltungsbereich der 1. beschleunigten Änderung

6.0 Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (nutzungseingeschränktes Industriegebiet im Sinne § 9 BauNVO) gilt für den Bereich der Plankarte 1 unverändert fort. Auch das Maß der baulichen Nutzung (GRZ=0,8) gilt mit Ausnahme der zulässigen Gebäudehöhe unverändert fort. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 10,0 m auf 20,0 m über der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche erhöht.

6.2 Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich aus den Vorgaben der überbaubaren Grundstücksfläche und unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht zwischen den Flurstücken 100 und 144 eine Grünfläche vor, die zur Unterbrechung der überbaubaren Grundstücksfläche geführt hat. Mit der vorliegenden Änderung wird diese Grünflächenausweisung an dieser Stelle aufgehoben, um ein durchgehendes Baufenster ausweisen zu können, welches die bauliche Nutzbarkeit der Flurstücke durch das ansässige Unternehmen verbessert.

6.4 Sonstige Festsetzungen

Die Überplanung der festgesetzten Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird durch die Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Bereich Siemensstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ ausgeglichen.

Neu in den Geltungsbereich aufgenommen werden Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Bäume und Sträuchern auf einer im Bereich der Carl-Benz-Straße vorhandenen Böschung.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden nicht getroffen, da für den Ursprungsplan - Bebauungsplan Nr. 32 „Würgendorfer Au“ - im Hinblick auf eine möglichst große Gestaltungsflexibilität für die Firmen bereits auf entsprechende Regelungen verzichtet wurde.

7.0 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Die Regelungen im Hinblick auf die Nutzungsart werden unverändert vom Ursprungsplan übernommen (siehe auch Punkt 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung).

8.0 Verkehrserschließung

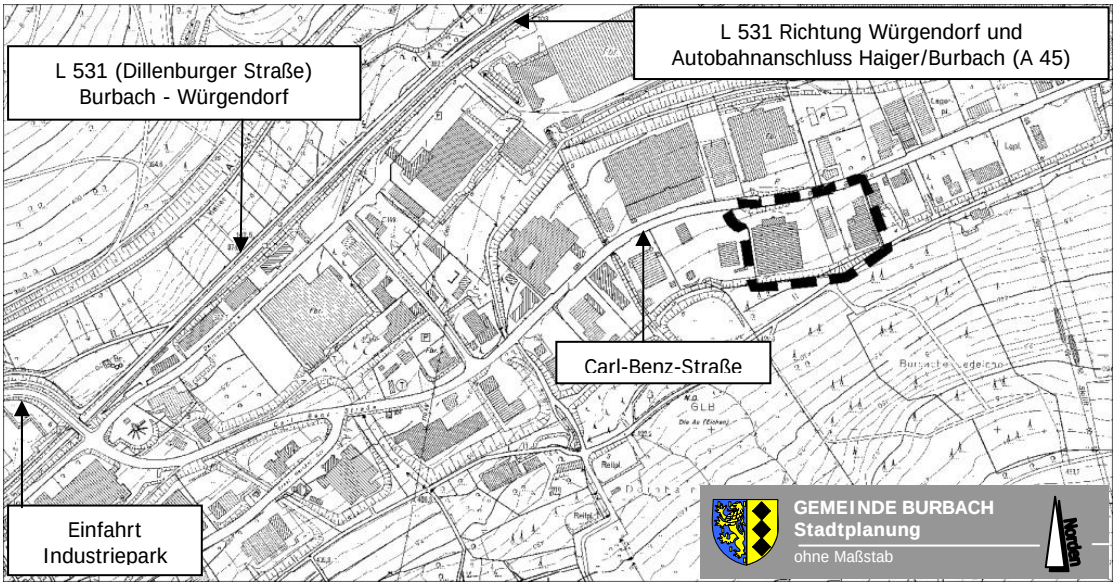
8.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird ausgehend von der Landesstraße L 531 (Dillenburger Straße) über einen lichtsignalgeregelten Knotenpunkt über die Carl-Benz-Straße erschlossen. In Folge der Bauleitplanung sind keine wesentlichen Veränderungen im Verkehrsaufkommen zu erwarten.

8.2 Innere Erschließung

Die Notwendigkeit einer inneren Erschließung besteht aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht.

8.3 Erschließungsplanübersicht



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
– – – Abgrenzung des Geltungsbereiches

9.0 Wasserversorgung

9.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planbereiches erfolgt über eine vorhandene Wasserleitung im Bereich der Carl-Benz-Straße und ist sichergestellt durch die Gemeinde Burbach und den Wasserverband Siegerland. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben muss mit dem Tiefbau der Gemeinde Burbach abgestimmt und dort beantragt werden.

9.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die geplante Nutzung kann durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Burbach sichergestellt werden, da sich die Nutzungsart bzw. Nutzungsintensität im Hinblick auf die bisherige Ausweisung als „nutzungseingeschränktes Industriegebiet“ nicht ändert.

10.0 Abwasserbeseitigung

10.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Planbereiches erfolgt über einen vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Carl-Benz-Straße und ist sichergestellt durch die Gemeinde Burbach und den Abwasserverband Hellertal mit einer Kläranlage in Herdorf. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben muss mit dem Tiefbau der Gemeinde Burbach abgestimmt und dort beantragt werden.

10.2 Niederschlagswasser

Die Beseitigung des im gesamten Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über einen vorhandenen Regenwasserkanal im Bereich der Carl-Benz-Straße und ist sichergestellt durch die Gemeinde Burbach. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben muss mit dem Tiefbau der Gemeinde Burbach abgestimmt und dort beantragt werden.

11.0 Stromversorgung

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Stromnetz der RWE Rhein Ruhr Strom Netzservice GmbH im Bereich der Carl-Benz-Straße. Ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Stromnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt frühzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt und beim selbigen beantragt werden.

12.0 Gasversorgung

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Gasnetz der RWE Rhein Ruhr Gas Netzservice GmbH im Bereich der Carl-Benz-Straße. Ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Gasnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt frühzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt und beim selbigen beantragt werden.

13.0 Telekommunikation

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom im Bereich der Carl-Benz-Straße. Die Versorgung des Gebietes mit leistungsstarkem DSL-Breitband ist derzeit in Vorbereitung. Die Maßnahmen sollen dieses Jahr durchgeführt werden.

14.0 Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBI. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

Die landschaftspflegerischen Belange werden im Bauleitplanverfahren durch den im Anhang beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt. Auf diesen sei an dieser Stelle verwiesen. Die Überplanung einer Fläche zum Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern mit einer Größe von 315 qm wird durch die Ausweisung einer

entsprechenden Fläche mit einer Größe von 485 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“ ausgeglichen.
Hinzuweisen ist im Übrigen auf Folgendes: Im Rahmen der Satzungsrealisierung sind von jedermann die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. 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 erblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG.

15.0 Bodenbewertung

15.1 Altlasten

Nach dem der Gemeinde vorliegenden Altlastenkataster sowie unter Berücksichtigung der bisher nur ausgeübten Nutzung ist mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen im Planbereich nicht zu rechnen. 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.

15.2 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 der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

15.3 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 in diesem Bereich ist daher nicht zu rechnen.

16.0 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren seitens der Gemeinde Burbach ist nicht vorgesehen, da die Grundstücke der Antragstellerin bereits erschlossen sind. Sofern eine Veränderung von anderen Grundstücksgrenzen notwendig wird, erfolgt dies auf Grundlage privatvertraglicher Regelungen.

17.0 Denkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand sind bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht betroffen. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW) wird verwiesen.

18.0 Quellenverzeichnis

18.1 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).

18.2 Plangrundlagen

Regionalplan (RP)

Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008.

Flächennutzungsplan (FNP)

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 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.

19.0 Anlagen

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag