

 **BURBACH**
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Neunkirchen
im Siegerland *natürlich-aktiv!*

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Gemeinde Burbach	4
Gemeinde Neunkirchen	6
Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach Neunkirchen	
- Lage	8
- Entwicklung	12
- Daten im Überblick	14
- Bebauungsplan Planzeichnung	16
- Bebauungsplan Legende	18
Kontaktadressen	23

Herausgeber

Gemeinde Burbach - Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Eicher Weg 13
57299 Burbach
© August 2014 Gemeinde Burbach

Redaktion

Dipl.Ing. Christian Feigs

Quellen

Luftbildgrundlagen: Umschlag, Seiten 11 und 13
Landesvermessungsamt Bonn
Grafiken, Pläne: Umschlag, Seiten 8 bis 11, 13
und 16 bis 22 Gemeinde Burbach
Fotos: Seiten 3 bis 5 und 13, 14 Gemeinde
Burbach, Seiten 6 bis 7 Gemeinde Neunkirchen



Vorwort

Herzlich Willkommen in Burbach, Sie suchen für Ihr Unternehmen Gewerbeflächen? Sie brauchen einen Standort mitten in Europa in der Nähe zu den großen Ballungszentren in Deutschland? Eine optimale Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe zur Autobahn ist für Sie unabdingbare Voraussetzung für eine Ansiedlung? Sie möchten ohne viel Bürokratie beraten werden? Sie suchen einen attraktiven Wohnstandort für Ihre Mitarbeiter und deren Familien? Dann sind Sie hier, bei uns in der Gemeinde Burbach in Südwestfalen richtig. Mit dem Interkommunalen Gewerbegebiet Rübgarten II der Gemeinden Burbach und Neunkirchen bieten wir Ihnen Gewerbegrundstücke in unterschiedlicher Größe. Die Lage an der A 45 zwischen Ruhrgebiet und Frankfurt und am Siegerlandflughafen ist bereits für viele innovative Unternehmen Anlass für die Standortwahl Burbach gewesen. Partnerschaften zwischen diesen global agierenden Firmen schaffen Synergien und damit einen weiteren Standortvorteil. Mitarbeiter wohnen in einer der schönsten Regionen mitten im Grünen mit hervorragender Infrastruktur. Wir beraten Sie gerne! Kontaktadressen finden Sie auf den Seiten 15 und 23.

Christoph Ewers

Verbandsvorsteher Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet und
Bürgermeister Gemeinde Burbach

Gemeinde Burbach

Burbach mit rund 14.500 Einwohnern in neun attraktiven Ortsteilen auf einer Gesamtgemeindefläche von ca. 79 qkm ist eine wirkliche Alternative zur Großstadt. Leben und Arbeiten in einer Gemeinde mit einer breit aufgestellten und damit stabilen Unternehmenskultur, einem einzigartigen Naturraum mit hohem Freizeitwert zu günstigen Grundstückskonditionen und trotzdem sehr zentral. Standortvorteile im Überblick:

- zentrale Lage in Deutschland, am Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen zwischen Frankfurt, Dortmund, Köln,
- optimale Verkehrsanbindung über die Autobahn A 45 – Frankfurt/Dortmund (Anschlussstelle Haiger/Burbach),
- die drei Metropolen Frankfurt, Köln/Bonn und das Ruhrgebiet (Dortmund/ Essen/Duisburg) sind in nur einer Autostunde erreichbar,
- nur wenige Kilometer bis zur nächst gelegenen Großstadt Siegen,
- Siegerland-Flughafen Burbach als eigener Regionalflughafen mit besonderen Flugsportangeboten,
- breit aufgestellte mittelständige Unternehmen mit Weltmarktführern, u.a. im über 100 ha großen Industriepark,
- vielfältige Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote,
- zehn Kindergärten, vier Grundschulen (inkl. zwei offene Ganztagschulen) und vier weiterführende Schulen,
- eigene Senioren-Service-Stelle,



Industriepark Burbach



Siegerland-Flughafen

- u.a. ein medizinisches Versorgungszentrum und eine Praxisklinik,
- modernes Freibad, attraktive Sportplätze und Turnhallen, eine Skipiste
- besondere Angebote im Flugsport am Siegerlandflughafen,
- ein eigenes Theater (Heimhof-Theater Burbach-Würgendorf),
- reichhaltige kulturelle Angebote wie z.B. das Römerkonzert mit der Philharmonie Südwestfalen,
- eine eigene Bücherei und ein Archiv,
- ausgeprägtes Einzelhandels- und Nahversorgungsangebot,
- attraktive Grundstücke zu niedrigen Preise in zentraler Wohnlage,
- eingebettet in einen einzigartigen Naturraum mit europäischem Schutzgut (16% der Fläche sind Naturschutzgebiete, 48% ist EG-Vogelschutzgebiet),
- direkt am „Rothaarsteig“, dem Weg der Sinne und an über 20 weiteren Wanderwegen,
- stark ausgeprägte Vereinskultur,
- hohes ehrenamtliches Engagement,
- Gemeinde der kurzen Wege: persönliche Beratung ohne großen bürokratischen Aufwand.



Ortsmitte Burbach



Rothaarsteig



Heimhoftheater

Gemeinde Neunkirchen

Die Gemeinde Neunkirchen ist unterteilt in sechs Ortsteile und zählt knapp 14.000 Einwohner auf einer Gemeindefläche von 39,6 qkm. Mit einem Waldanteil von 70 Prozent des Gemeindegebietes ist Neunkirchen zu Recht als Industrie- und Grün-Gemeinde bekannt. Attraktive Freizeitangebote wie ein Hallen- und Freibad, eine Minigolfanlage, Museen, vielfältige kulturelle Angebote wie etwa die Kinderkulturwoche, das Sommeratelier, NK-Live, Theateraufführungen und Konzerte, runden das Gesamtpaket ab. Die Fakten im Überblick:

- gute Lage im „Dreiländereck“, dem südlichsten Bereich Westfalens und des Siegerlandes im Kreis Siegen-Wittgenstein,
- im Westen grenzt Neunkirchen an die Stadt Herdorf und die Verbandsgemeinde Daaden (Rheinland-Pfalz), das Bundesland Hessen bildet neben Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz das dritte Land im Dreiländereck,
- die Ballungszentren Ruhrgebiet, Köln-Bonn und Frankfurt/Main sind jeweils nur rund 100 km entfernt
- der traditionelle Wirtschaftsstandort ist maßgeblich geprägt von namhaften und weltweit tätigen Unternehmen im Bereich des produzierenden wie auch verarbeitenden Gewerbes der Metall- und Kunststoffindustrie sowie der Softwareentwicklung,
- acht Kindertagesstätten, darunter



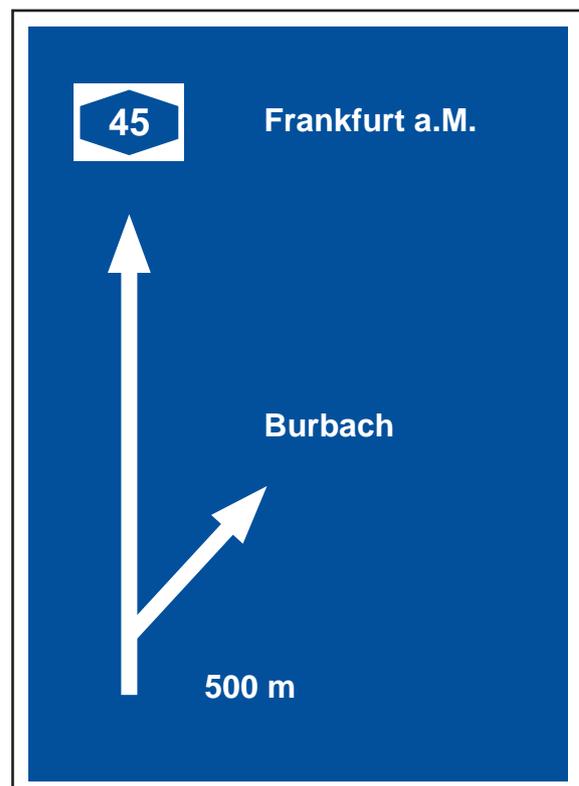


- zwei Familienzentren,
- drei Grundschulen (inkl. zwei Offenen Ganztagschulen), eine Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium,
- moderne Sportanlagen, zwei Kunstrasen-Sportplätze und eine Dreifachturnhalle, Reitanlage, Skipisten,
- Bücherei im Bürgerzentrum,
- attraktive Einzelhandelsangebote,
- direkt am Wanderweg „Ansichten-Aussichten“ gelegen,
- attraktive Baugrundstücke,
- gute medizinische Versorgung vor Ort u.a. mit einem zentralen Ärztehaus,
- Jugendheim mit Jugendtreff,
- Senioren-Service Stelle,
- großes Vereinsangebot,
- eindrucksvolles Naturschutzgebiet „Mahlscheid“,
- breit gefächerte kulturelle Angebote,
- zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie z.B. der Wodanstolln in Salchendorf, Pfannenberger Aussichtsturm,
- bürgerfreundliche Verwaltung als Dienstleister und Service-Stelle.



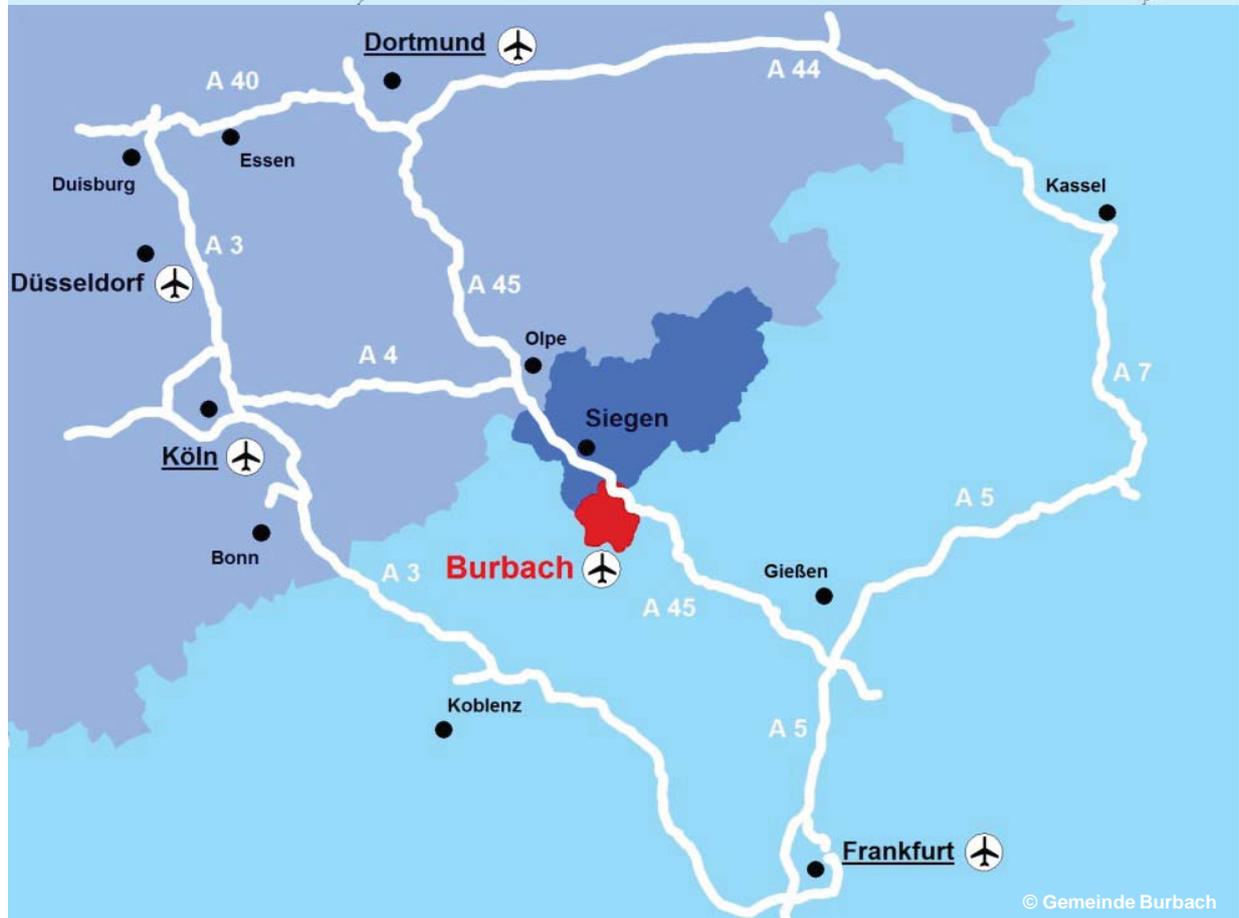
Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II Lage

Die hervorragende geographische und verkehrsstrategische Lage der Gemeinde Burbach (Nordrhein-Westfalen, Kreis Siegen-Wittgenstein) hat zahlreiche Unternehmen davon überzeugt, Burbach als Gewerbestandort für ihre Firma zu wählen. Im Herzen Europas, in zentraler Lage von Deutschland, unmittelbar an der Autobahn A 45 - Frankfurt/Dortmund (Anschlussstelle Haiger/Burbach) bietet Burbach die besten Voraussetzungen für die Ansiedlung von innovativen, weltweit operierenden Unternehmen. In nur einer Autostunde erreichen Sie über die A 45 sowohl die Wirtschaftsräume Rhein-Main (Frankfurt), Rhein-Ruhr (Duisburg/ Essen/Dortmund) als auch den Köln-Bonner Raum. Der Regionalflughafen Siegerland im Gemeindegebiet am Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Hessen und Rheinland-Pfalz stellt eine optimale Ergänzung für Ihren Geschäftsreiseverkehr dar. Neben weiteren Angeboten bietet er eine eigene Luftfrachtkontrollstelle für Ad-Hoc-Frachten an. Aber auch in der Region ist Burbach gut vernetzt. Über die Bundesstraße B 54 (Dortmund/Siegen/Koblenz) ist die Stadt Siegen als Kernzentrum in nur wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch den ÖPNV der Bahnstrecke Haiger/Betzdorf (Hellertalbahn) mit Bahnhöfen in Burbach Hauptort, Holzhausen, Niederdresseldorf, Wahlbach und Würgendorf sowie



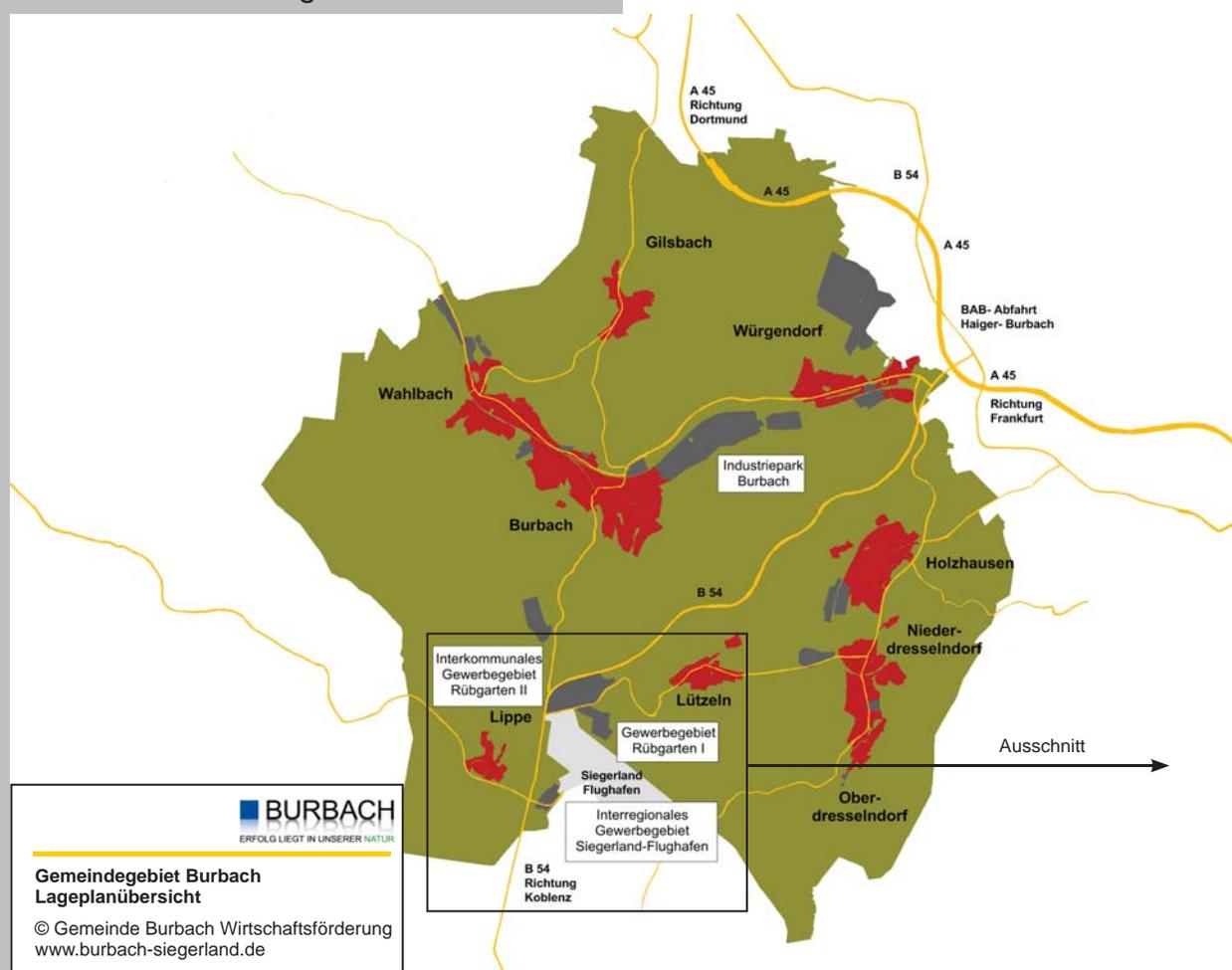


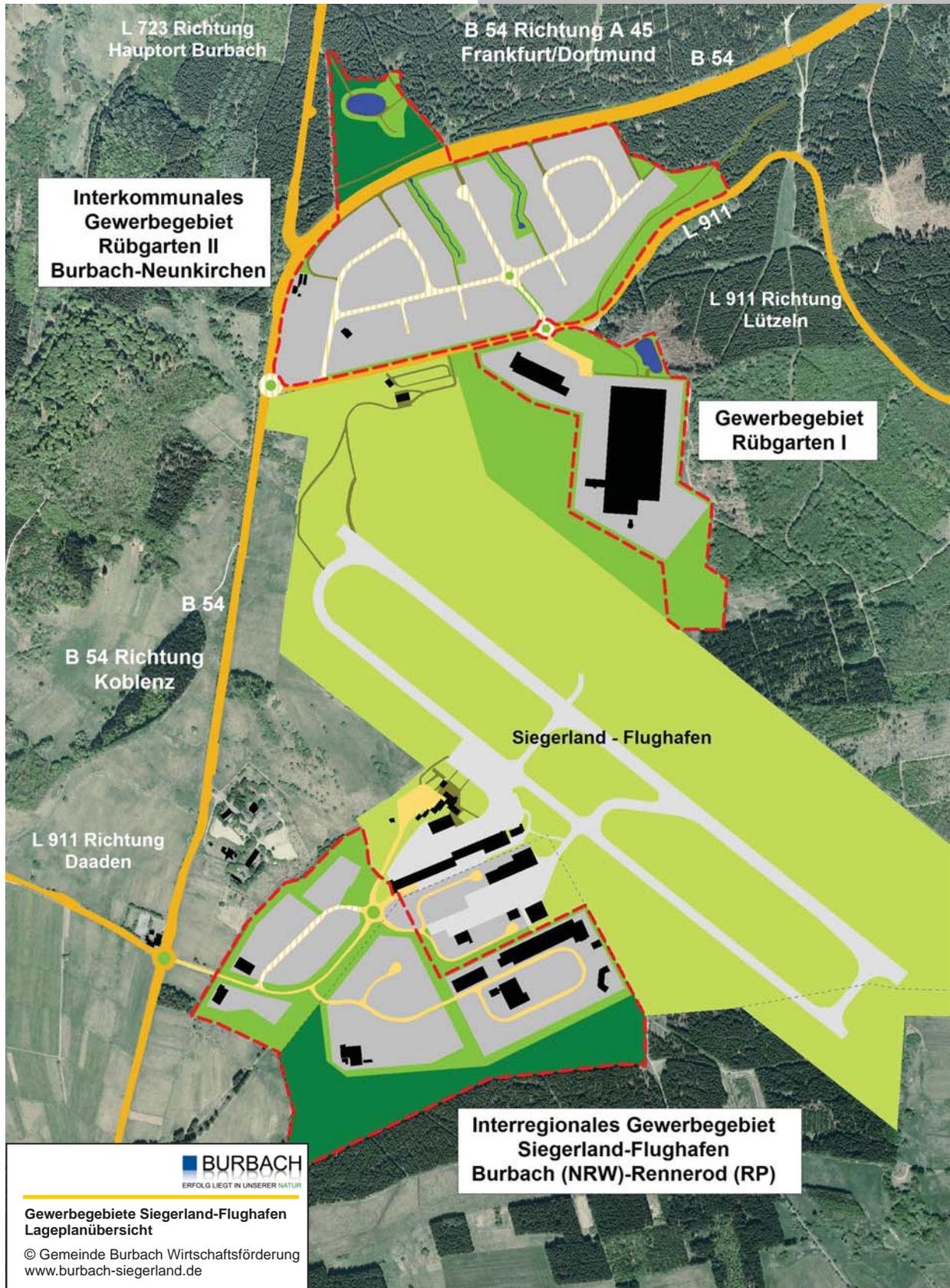
© Gemeinde Burbach



© Gemeinde Burbach

über das Streckennetz der Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH. Das Interkommunale Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach/Neunkirchen befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes von Burbach, unmittelbar an der Bundesstraße B 54. Zusammen mit dem Regionalflughafen Siegerland, dem Interregionalen Gewerbegebiet Siegerland-Flughafen und dem Gewerbegebiet Rübgarten I bildet es eine verkehrsstrategisch hochattraktive Einheit. In nur wenigen Minuten ist der Autobahnanschluss Haiger/Burbach, A 45 Dortmund/Frankfurt über die Bundesstraße B 54 kreuzungsfrei zu erreichen.





**Interkommunales
Gewerbegebiet
Rübgarten II
Burbach-Neunkirchen**

**Gewerbegebiet
Rübgarten I**

**Interregionales Gewerbegebiet
Siegerland-Flughafen
Burbach (NRW)-Rennerod (RP)**

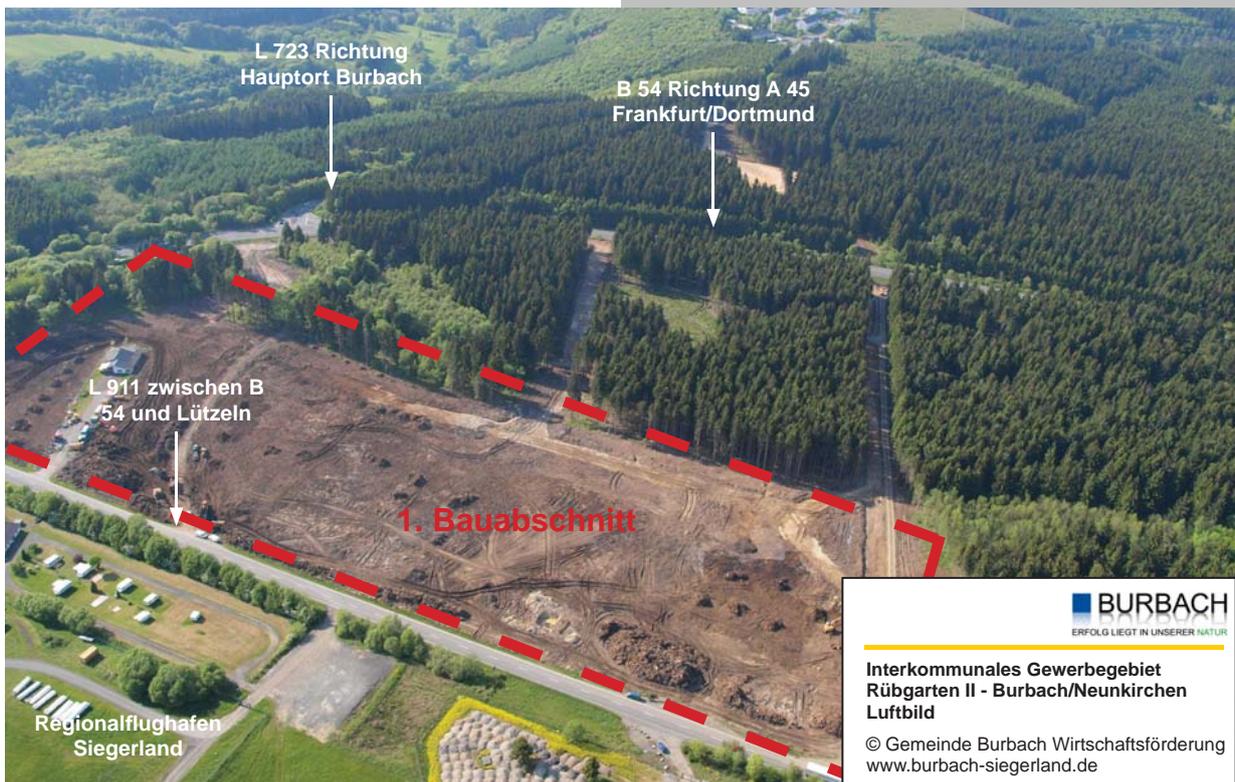
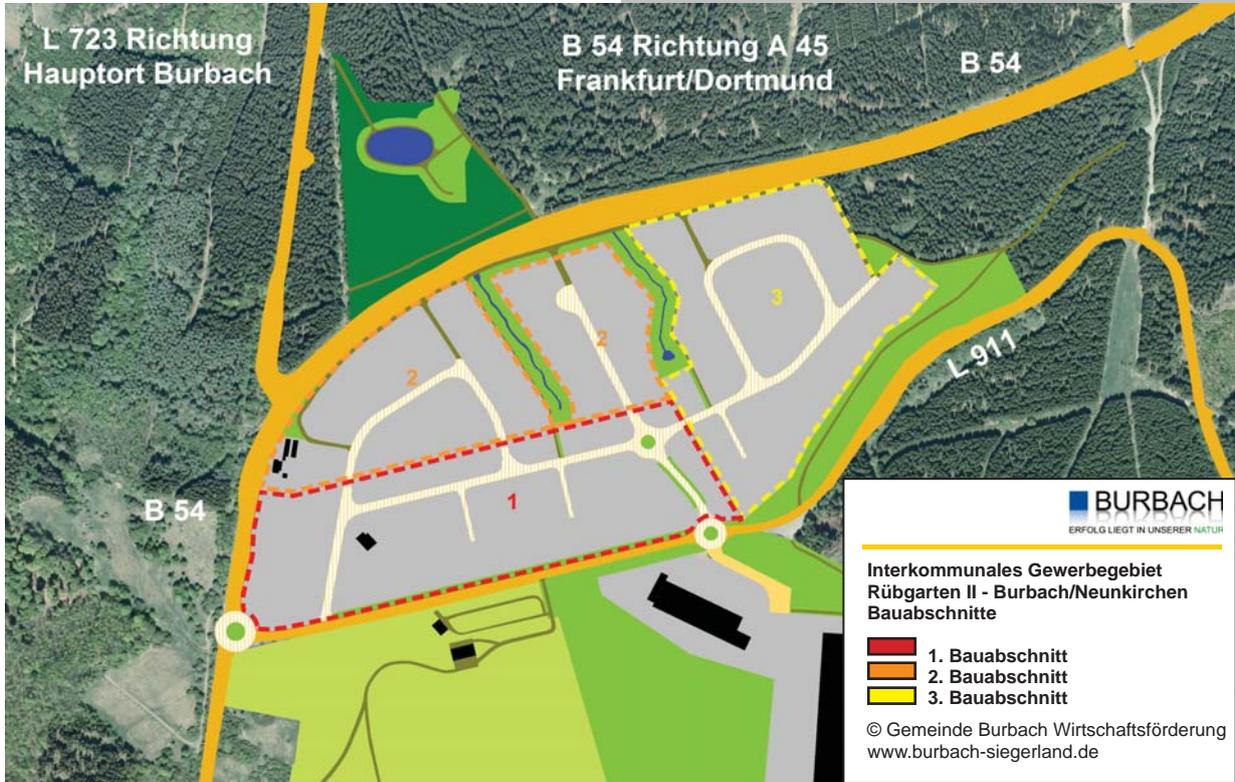
BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Gewerbegebiete Siegerland-Flughafen
Lageplanübersicht

© Gemeinde Burbach Wirtschaftsförderung
www.burbach-siegerland.de

Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II Entwicklung

Ökonomische und ökologische Gründe haben die benachbarten Kommunen Burbach und Neunkirchen (beide Kreis Siegen - Wittgenstein, Nordrhein-Westfalen) dazu veranlasst, ein gemeinsames Gewerbegebiet zu entwickeln. Bestand in der Gemeinde Neunkirchen aus topographischen und verkehrstechnischen Gründen nur noch die Möglichkeit, Gewerbeflächen mit erheblichem technischen und damit unverhältnismäßig hohem finanziellen Aufwand zu erschließen, bot sich im Gemeindegebiet Burbach die Chance, ein gemeinsames Gewerbegebiet mit hoher Standortgunst und unter finanziell vertretbaren Mitteln nur wenige Minuten von der Autobahnanschlussstelle Haiger/Burbach (A 45 Dortmund/Frankfurt) zu erschließen. Weitere technische Synergieeffekte führten ferner zu einer geringeren Freiflächeninanspruchnahme als bei zwei getrennten Gewerbegebieten. Nach der Zustimmung beider Gemeinderäte zum interkommunalen Projekt und nach der Plangenehmigung durch das Bundesland Nordrhein-Westfalen erfolgte die Gründung eines Zweckverbandes mit Vertretern beider Kommunen. Dieser entscheidet eigenständig über alle Fragen, die mit der Entwicklung des Gewerbegebietes zusammenhängen wie beispielsweise über Auftragsvergaben zur Erschließung und Grundstücksan- und verkäufe. Investitionen und Gewinne teilen sich beide Kommunen je zur Hälfte.



Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II Daten im Überblick

Die Gesamtgröße des Gewerbegebietes beträgt ca. 31 ha brutto. Für diese Fläche liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Er bildet die Grundlage für die notwendigen tiefbautechnischen Erschließungsmaßnahmen und für die Baugenehmigungsverfahren Ihres Gewerbevorhabens. Da die Entwicklung des Gebietes bedarfsbezogen und nachhaltig ausgerichtet ist, erfolgt die Erschließung bauabschnittsbezogen (siehe Seite 13). In einem ersten Bauabschnitt stehen bereits ab Frühjahr 2015 baureife, d.h. voll erschlossene flexible Gewerbegrundstücksflächen mit rechtsgültigem Bebauungsplan zur Verfügung. Weitere Informationen zum Gewerbegebiet entnehmen Sie bitte der Übersicht auf der nachfolgenden Seite.



Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach/Neunkirchen Daten im Überblick

Allgemein	gemeinsames Gewerbegebiet der Nachbargemeinden Burbach und Neunkirchen (Nordrhein-Westfalen, Kreis Siegen Wittgenstein) im Gemeindegebiet Burbach
Lage	mitten in Europa, in zentraler Lage Deutschlands; unmittelbar am Dreiländereck Nordrhein-Westfalen (NRW), Rheinland-Pfalz (RP) und Hessen; direkt am Siegerland-Flughafen (Siegerland-Airport); im Gemeindegebiet Burbach (NRW), zwischen B 54 und L 911
Verkehrsanbindung	unmittelbar an der B54 (Koblenz - Siegen) und L 911; Nähe Autobahnanschluss Haiger/Burbach A 45 (Frankfurt/Dortmund); ca. eine Autostunde zu den Wirtschaftszentren Rhein - Main (Frankfurt), Rhein - Ruhr (Duisburg/Essen/Dortmund) und Köln – Bonn; am Siegerland-Flughafen; direkte ÖPNV-Anbindung in Planung (Bushaltestelle an Hauptzufahrt Gewerbegebiet)
Erschließung	verkehrlich: über L 911, Kreuzung Am Rübgarten kanaltechnisch: Trennkanalisation (Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal)
Flächengrößen	Gesamtgröße ca. 31 ha (brutto ohne RRB) 1. Bauabschnitt ca. 10,6 (ohne Grünflächen) 2. Bauabschnitt ca. 9,3 (ohne Grünflächen) 3. Bauabschnitt ca. 9,3 (ohne Grünflächen) Grundstücksgrößen ab ca. 3.500qm flexibel
Eigentum	Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Burbach/Neunkirchen (Rübgarten II) - (Nachbargemeinden Burbach und Neunkirchen)
Planungsrecht	rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II – Burbach/Neunkirchen“, eingeschränktes Industriegebiet (GI); Grundflächenzahl 0,8; Baumassenzahl 10,0; Bauhöhenbegrenzung; siehe Anlage Bebauungsplan
Bebaubarkeit	voraussichtlich ab Frühjahr 2015
Grundstückspreise	abhängig von Lage und Größe
Ansprechpartner	Christian Feigs Gemeinde Burbach Wirtschaftsförderung und Stadtplanung Eicher Weg 13 57299 Burbach Telefon: +49 (0)2736/4567 Telefax: +49 (0)2736/459967 E-Mail: c.feigs@burbach-siegerland.de Internet: www.burbach-siegerland.de weitere Kontaktadressen siehe Seite 19

Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II Bebauungsplan - Planzeichnung





**Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II
Burbach/Neunkirchen“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach**

Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II Bebauungsplan - Legende

Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach/Neunkirchen“ Planzeichen (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) zur Planzeichnung (Seite 1)

Planzeichen (Teil A) zur Planzeichnung

1. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II Burbach/Neunkirchen“ §9 Abs.7 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GI Nutzungseingeschränktes Industriegebiet
§9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.3 bis 9 BauNVO
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

10,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO

z. B.
612 m üNN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über NN
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

 Überbaubare Grundstücksfläche (Gewerbegebiet)
§23 Abs.1 BauNVO
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Baugrenze

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

 Baugrenze
§23 Abs.1 BauNVO

1.5 Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

 Öffentliche kommunale Verkehrsfläche einschließlich Gehwege; Darstellung der Gehwege und Markierungen nicht verbindlich

 Straßenbegrenzungslinie

 Überörtliche Straßen einschließlich Gehwege; Darstellung der Gehwege und Markierungen nicht verbindlich
hier: Landesstraße L911 und Bundesstraße B54

 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck / Sichtflächen)
§9 Abs.1 Nr.10 BauGB
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Bedarfsverkehrsfläche

 Einfahrtbereich
1: Bestehende Einfahrt Hundepension
2: Nur Notein- und -ausfahrt (für Rettungsdienst)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Bushaltestelle

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Wasser
hier: Löschwasserzisterne

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasser
hier: Regenrückhaltebecken mit Vorklärbecken

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Gas

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Telekommunikation

1.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

 unterirdische Wasserleitung (Bestand)
1: Hauptwasserleitung Wasserverband Siegen-Wittgenstein

 unterirdische Wasserleitung (geplant)
2: Zuleitung Regenrückhaltebecken
3: Ableitung Regenrückhaltebecken
4: Zuleitung Regenrückhaltebecken unter der Bundesstraße B54

1.8 Grünflächen

§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche (Gemeinde Burbach)

1.9 Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB

 Flächen für die Wasserwirtschaft
hier: Versickerungsmulde

 Muldenanschluss für Niederschlagswasser
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

1.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

 Fläche für Wald

Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rügarten II - Burbach/Neunkirchen“ Planzeichen (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) zur Planzeichnung (Seite 2)

1.11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

1.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB



Öffentliche Grünfläche
§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))



Private Grünfläche
§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

2.0 Sonstige Festsetzungen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
(Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))



Flächen für die Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
§9 Abs.1 Nr.26 BauGB (Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))



Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
§9 Abs.1 Nr.26 BauGB (Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.0 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



Bauschutzbereich
hier: Anflugsektor (Verweis auf textliche Festsetzungen (Teil B))

4.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



vorhandener, offen zu haltender Wasserlauf mit Fließrichtung, einschließlich Böschung



Vorhandenes Gebäude



Böschung



Vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Mögliche Grundstückseinteilung (unverbindlich)

Textliche Festsetzungen (Teil B) zur Planzeichnung

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GI Nutzungseingeschränktes Industriegebiet

§9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.3 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art außer die für unzulässig erklärten Betriebe,
2. Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
3. Tankstellen

Ausnahmeweise 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.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV mit den laufenden Nummern 1 - 80 und aus den Abstandsklassen V-VII die Betriebsarten mit den laufenden Nummern 87, 102, 103, 117 und 147 der Abstandsklasse aus dem Abstandserrlass 2007 (veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr.29 vom 12.10.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Grundflächenzahl

Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten, sofern versiegelt, sowie überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, sind gemäß §19 Abs. 4 Nr.1 und Nr.2 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

Höhe der baulichen Anlagen

Alle bauliche Anlagen im Bereich des Industriegebietes bedürfen auf Grund des Bauschutzbereiches Siegerland-Flughafen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde im Baugenehmigungsverfahren. Ausnahmeweise können für turmartige Bauformen (Silos, Schornsteine, Aufzugs- und Treppentürme o.ä.) auch höhere Anlagenhöhen zugelassen werden, sofern die Luftfahrtbehörde ihre Zustimmung erteilt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

Überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf dem 3 m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind ausschließlich Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung, zulässig.

1.4 Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind oberhalb von 0,80 m vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen jeglicher Art frei zu halten.

1.5 Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Die Dachflächen auf den mit "MA" gekennzeichneten Bauflächen sind an die vorhandenen Mulden anzuschließen, um unbelastetes Niederschlagswasser einzuleiten. Ein entsprechender Antrag ist im Baugenehmigungsverfahren zu stellen. Eine Ausnahme besteht nur, wenn höhentechisch ein Anschluss nicht darstellbar ist.

1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden für die jeweiligen Flächen festgesetzt:

Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach/Neunkirchen“ Planzeichen (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) zur Planzeichnung (Seite 3)

A1: Erhalt und langfristige Sicherung der Fließgewässer innerhalb des Gewerbegebietes
Der Burbach und das namenlose Fließgewässer sind dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Gewässer ist links und rechts des Gewässerlaufes eine 10 m breite Pufferzone vorzusehen. Diese Pufferzone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Der Fichtenbestand ist im Zuge der Rodungsmaßnahmen komplett zu entfernen. Das Roden der Flächen hat unter Berücksichtigung des § 44 BNatSchG zu erfolgen.
Die Fichtenstubben sind in diesem Bereich vollständig zu entfernen. Der Gewässerlauf des namenlosen Gewässers ist entsprechend der vorliegenden Planung des Büros Gewatec herzustellen. Anschließend ist der Oberboden zu bearbeiten und die gesamte Fläche einschließlich der angrenzenden Mulden mit einer Rasenmischung für Biotopflächen, RSM 8.1 einzusäen.
Punktuell sind Bäume I. und II. Ordnung als Hochstämme gemäß der Gehölzliste (Verweis auf Punkt 3.8) zu pflanzen. Insgesamt sind 28 Hochstämme oder Stammbüsche der Sortierung 16/18 und 14/16 zu pflanzen. Von den in der Karte 7 zum Umweltbericht dargestellten Standorten kann geringfügig abgewichen werden.
Die Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung ist entsprechend der DIN 18.919 und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Die Bäume sind in den ersten drei Jahren bei länger andauernden Trockenheitsperioden ausreichend zu wässern. Die Rasenflächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm). Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen (nach 1-3 Tagen) von der Fläche zu entfernen. Es sind weder Dünge- noch Pflanzenbehandlungsmittel einzusetzen.
Diese Hinweise sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen (Nutzungstyp Nr. 13, siehe Karte 7 des Umweltberichtes).

A2: Umwandlung von Nadelwald in naturnahen Laubwald durch Sukzession
Der Fichtenbestand ist im Zuge der Rodungsmaßnahmen komplett zu entfernen. Das Roden der Flächen hat unter Berücksichtigung des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Danach ist die Fläche der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche soll zukünftig Teil eines Verbundkorridors für das Haseluhlen werden, der östlich des B-Plangebietes entwickelt werden soll. Gegebenenfalls sind im Zuge der Erarbeitung des Konzeptes konkrete Maßnahmen über die langfristige Entwicklung der Fläche festzulegen und umzusetzen.
Diese Hinweise sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen (Nutzungstyp Nr. 14, siehe Karte 7 des Umweltberichtes).

A3: Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes auf Flächen im Gemeindegebiet von Burbach
Teilflächen der Parzelle Gemarkung Niederdresselndorf, Flur 4, Flurstück 1 Buchenvoranbau unter Nadelbäumen in Abteilungen des Gemeindeforstes Burbach mit dem Ziel der vollständigen Umwandlung der Flächen in Laubwald. Aufwertungsmaßnahmen für den Haseluhlenlebensraum. Nähere Erläuterungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.
Die vollständige Umsetzung der Maßnahmen hat innerhalb von 20 Jahren nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts (Schlussabnahmeprotokoll Straßenbau) zu erfolgen.

A4: Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes auf Waldflächen in Bad Laasphe-Puderbach
Stadt Bad Laasphe, Gemarkung Puderbach, Flur 7, Flurstücke 11, 13, 15, 27, 30; Flur 10, Flurstück 59; Flur 12, Flurstück 21; Flur 15, Flurstücke 8, 16, 18, 19 (Flächen sind planerisch nicht dargestellt).
Entfichtung, natürliche Sukzession sowie Unterpflanzung mit Rotbuche. Diese Maßnahmen sind bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein über das Okokonto anerkannt und vertraglich gesichert worden. Nähere Erläuterungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Anlage von Ersatzgewässern für Bergmolch und Grasfrosch
Für den Verlust von temporären Laichgewässern innerhalb des Plangebietes sind 5 neue Laichgewässer in einer Größe von 5 m² bis 10 m² anzulegen. Dazu sind Senken mit einer Tiefe von 15 und 50 cm zu schaffen. Gegebenenfalls sind in Abhängigkeit von den Bodeneigenschaften bodenverdrichtende Maßnahmen durchzuführen. Die Standorte dafür sind auf den Flächen "A2" und "A5" sowie im Randbereich bzw. auf dem Arbeitsstreifen der als "Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasser - Regenrückhaltebecken mit Vorklärbereich" festgesetzten Fläche anzulegen. Die Lage der Standorte ist Abbildung 1 des Umweltberichtes zu entnehmen. Von den vorgesehenen Standorten kann im Einzelfall in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde abgewichen werden. Die fachgerechte Umsetzung muss entsprechend der Beschreibung der Maßnahmen und Erläuterungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß §44 BNatSchG

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind zwingend durchzuführen und unterliegen nicht der Abwägung.

A5: Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind Fledermausersatzquartiere wie im Umweltbericht beschrieben zu schaffen. Als Standorte sind geeignete, ältere Bäume entlang der neu entstehenden Waldränder im Bereich der Regenrückhaltebeckens, der Zuleitungen und der Zuwegung (Nutzungstyp Nr. 4, siehe Karte 7 des Umweltberichtes) zu suchen. Nähere Erläuterungen sowie weitere Maßnahmen zur Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen während der Bauzeit
Die Rodungsarbeiten sind so durchzuführen, dass die potentiellen Quartiere nicht besetzt sind, um Störungen während der Fortpflanzungszeit bzw. die Tötung einzelner Individuen zu vermeiden. Die fachgerechte Umsetzung muss entsprechend der Beschreibung der Maßnahmen und Erläuterungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgen.

Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln während der Bauzeit
Die Rodungsarbeiten sind außerhalb der Fortpflanzungsperiode durchzuführen, um Störungen während der Fortpflanzungszeit bzw. die Tötung einzelner Individuen zu vermeiden. Die fachgerechte Umsetzung muss entsprechend der Beschreibung der Maßnahmen und Erläuterungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgen.

Die Rodung der Fläche erfolgt abschnittsweise entsprechend der Bauabschnitte. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Fällung außerhalb der im Umweltbericht genannten Zeiträume nur im Ausnahmefall und in Abstimmung und Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen kann.

1.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Öffentliche Grünfläche

ÖG1: Grünstreifen entlang der Haupteinfahrt
Beidseitig der Hauptachse 1 ist je ein 2,5 m breiter Grünstreifen anzulegen. Die seitlichen Grünstreifen sind mit einheimischen Bäumen in einem Abstand von 8 bis 10 m bepflanzen. Bei der Auswahl der Bäume ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten. Von den in Karte 7 zum Umweltbericht dargestellten Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden. Insgesamt sind 19 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Folgende Baumarten sind alternativ zu pflanzen:
Spitzahorn (*Acer platanoides* „Cleveland“)
Spitzahorn (*Acer platanoides* „Emerald Queen“)
Die Baumscheiben unterhalb der Bäume sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Alternativ können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.
Die Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung ist entsprechend der DIN 18.919 und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Die Bäume sind in den ersten drei Jahren bei länger andauernden Trockenheitsperioden ausreichend zu wässern. Die Rasenflächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm). Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen (nach 1-3 Tagen) von der Fläche zu entfernen. Es sind weder Dünge- noch Pflanzenbehandlungsmittel einzusetzen.
Die Hinweise sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen (Nutzungstyp Nr. 11a, siehe Karte 7 des Umweltberichtes).
Überfahrten und Zufahrten über die Grünstreifen zu Grundstücken sind nicht zulässig.

ÖG2: Entwicklung eines 10 m breiten Grünstreifens entlang der L911
Der Grünstreifen ist mit einer 4-reihigen Gehölzpflanzung gemäß Gehölzliste (Verweis auf Punkt 3.8) zu gestalten. Es sind 55 Bäume I. und II. Ordnung als Hochstämme oder Stammbüsche der Sortierung 16/18 und 14/16 sowie drei- bis viertriebige Sträuchern in der Sortierung 100/150 zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Zur Straße ist ein Abstand von 3,5 m und zu den angrenzenden Grundstücken ein Abstand von 2,0 m einzuhalten. Innerhalb der Reihen beträgt der Pflanzabstand 1,0 m. Von den in Karte 7 zum Umweltbericht exemplarisch dargestellten Standorten kann abgewichen werden. Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen. Die übrige Fläche ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen.
Die Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung ist entsprechend der DIN 18.919 und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Die Bäume sind in den ersten drei Jahren bei länger andauernden Trockenheitsperioden ausreichend zu wässern. Die Rasenflächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm). In den ersten drei Pflegejahren ist zudem eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.
Bei einer Bebauung der angrenzenden Gewerbegrundstücke sind die angepflanzten Gehölze einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege und der DIN 18.920 zu schützen. Diese Maßnahmen sind in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke zu übernehmen. Die ausführenden Firmen sind vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hinzuweisen.
Die Hinweise sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen (Nutzungstyp Nr. 12, siehe Karte 7 des Umweltberichtes).

ÖG3: Grünstreifen entlang des Wirtschaftsweges (Fußwege)
Die seitlichen Grünstreifen entlang der Fußwege sind mit einheimischen Bäumen in einem Abstand von 8 bis 10 m zu bepflanzen. Von den in Karte 7 zum Umweltbericht dargestellten Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden. Insgesamt sind 11 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Folgende Baumart ist zu pflanzen:
Spitzahorn (*Acer Campestris* „Elsrijk“)
Die Wiesenstreifen unterhalb der Bäume sind mit einer Rasenmischung für Biotopflächen, RSM 8.1 einzusäen.
Die Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung ist entsprechend der DIN 18.919 und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Die Bäume sind in den ersten drei Jahren bei länger andauernden Trockenheitsperioden ausreichend zu wässern. Die Rasenflächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm). Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen (nach 1-3 Tagen) von der Fläche zu entfernen. Es sind weder Dünge- noch Pflanzenbehandlungsmittel einzusetzen.
Die Hinweise sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen (Nutzungstyp Nr. 11b, siehe Karte 7 des Umweltberichtes).

Private Grünfläche

PG1: Flächige Gehölzpflanzung auf Privatgrundstücken
Die beiden Flächen sind mit einer 4-reihigen Gehölzpflanzung gemäß Gehölzliste (Verweis auf Punkt 3.8) zu gestalten. Es sind 18 Bäume I. und II. Ordnung als Hochstämme oder Stammbüsche der Sortierung 16/18 und 14/16 sowie drei- bis viertriebige Sträuchern in der Sortierung 100/150 zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Zum Weg ist ein 3,50 m breiter Saum anzulegen, zu den gewerblichen Nutzflächen ist ein Abstand von 2m einzuhalten. Innerhalb der Reihen beträgt der Pflanzabstand 1,0m. Von den in der Karte 7 zum Umweltbericht exemplarisch dargestellten Baumstandorten kann abgewichen werden. Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen. Die übrige Fläche ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen.
Die Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung ist entsprechend der DIN 18.919 und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Die Bäume sind in den ersten drei Jahren bei länger andauernden Trockenheitsperioden ausreichend zu wässern. Die Rasenflächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm). In den ersten drei Pflegejahren ist zudem eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.
Die Fläche ist dauerhaft durch geeignete Maßnahmen vor einem Befahren zu schützen.
Die Hinweise sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen (Nutzungstyp Nr. 7a, siehe Karte 7 des Umweltberichtes).

Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach/Neunkirchen“ Planzeichen (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) zur Planzeichnung (Seite 4)

1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich im Rahmen des Straßenbaus ergebenden Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und die erforderlichen Rückenstützen sind Bestandteil des Straßenkörpers und auf den sich anschließenden Grundstücken zu dulden, (auch wenn sie zeichnerisch nicht dargestellt sind).

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Begünstigte von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL1: Wasserverband Siegen-Wittgenstein
GFL2: Gemeinde Burbach

2.0 Örtliche Bauvorschriften

§9 Abs.4 BauGB, §86 Abs.1 BauO NRW

Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Wechsel- oder Laserlicht sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen max. bis in Höhe der vorhandenen Traufe bzw. Firstlinie angebracht werden. Dies gilt auch für freistehende Anlagen. Werbeanlagen, die einen Einfluss auf die überörtlichen Straßen haben, sind dem zuständigen Straßenbaulastträger im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Die Behörde ist auch bei der Genehmigung von Werbeanlagen in diesem Gebiet zu beteiligen, sofern nicht zweifelsfrei auszuschließen ist, dass die Belange der Behörde nicht berührt werden.

Leuchtmittel

Bei der Beleuchtung des Gewerbegebietes ist sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den Privatgrundstücken außerhalb der Gebäude (Verkehrsflächen, Reklame) auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten. Es dürfen nur tierschutzgerechte, d.h. insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, es sind Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampe) oder LED-Lampen einzusetzen.

Dacheindeckung

Bei der Eindeckung von Dächern mit Metall sind nur abriebfreie Materialien zulässig.

3.0 Hinweise

3.1 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches in einem Radius von 1,5 km um den Flughafenbezugsunkt, die südwestliche Spitze wird vom Anflugsektor geschnitten. Bauliche Anlagen im Bereich des Anflugsektors und des gesamten Bauschutzbereiches bedürfen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde im Baugenehmigungsverfahren.

3.2 Lärmschutzzone LEP IV

Das Plangebiet liegt gemäß LEP IV innerhalb der Lärmschutzzonen B und C. Hier ist mit einem Dauerschallpegel von 67dB(A) bis zu 75dB(A) (Lärmschutzzone B) bzw. mit einem Dauerschallpegel von 62dB(A) bis zu 67dB(A) (Lärmschutzzone C) zu rechnen. Rechtliche Ansprüche seitens Nutzer und Eigentümer können nicht abgeleitet werden, solange sich die Regelbelastung innerhalb der o.g. Werte bewegt.

3.3 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. Siehe hierzu auch Punkt 3.5.

3.4 Bodendenkmäler

Die bereits bekannten, im Verlauf der Planungen gefundenen Bodendenkmäler (Bodenrelikte des II. Weltkrieges) - siehe Schreiben des LWL vom 24.10.2012 - sind vor Beginn der Baumaßnahme im Plangebiet zu vermessen, kartieren und dokumentieren. Dieses erfolgt parallel zur weiteren Planung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Aufnahme (Vermessung der Bodenfunde) in Abstimmung mit der Behörde stattfindet, einschließlich der zeitlichen Abfolge im Hinblick auf die Realisierung des Plangebietes. Die Maßnahmen sind somit im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes abzustimmen und durchzuführen.

Bei Bodeneingriffen können weitere 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, Westfälisches Museum für Archäologie - Landesmuseum und 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).

3.5 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.

3.6 Kampfmittelverdachtsflächen

Die der Gemeinde Burbach zur Verfügung stehenden Karten der Bezirksregierung Arnsberg lassen für den Teilbereich des Planbereiches und die Umgebung Bombenabwürfe sowie Kampfmittelverdachtsflächen erkennen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdausshub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Burbach zu verständigen.

3.7 Abstandsliste

Es wird auf die Abstandsliste aus dem Abstandserlass 2007 (veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr.29 vom 12.10.2007) verwiesen. (Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Satzung.)

3.8 Gehölzliste

Es gilt die Liste einheimischer Laubgehölzarten gemäß Landschaftsplan. Sie findet sich auch im Anhang des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Liste einheimischer Laubgehölzarten gemäß Landschaftsplan:

* Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum	Örchenweide	Salix aurita
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	* Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Bergulme	Ulmus glabra	* Purpurweide	Salix purpurea
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	Roter Hartregel	Cornus sanguinea
Bruchweide	Salix fragilis	Schwarzerle	(Roterle) Alnus glutinosa
Buche	Fagus sylvatica	Salweide	Salix caprea
Efeu	Hedera helix	Schlehe	Prunus spinosa
Esche	Fraxinus excelsior	Schneeball	Viburnum opulus
Faulbaum	Frangula alnus	* Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Feldahorn	Acer campestre	Seidelbast	Daphne mezereum
* Filzrose Rosa tomentosa		Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Grauweide	Salix cinerea	Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus	Stachelbeere	Ribes uva-crispi
Hängebirke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus robur
Hasel	Corylus avellana	Traubeneiche	Quercus petraea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Traubenkirsche	Prunus padus
Heckenrose	Rosa corymbifera	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Himbeere	Rubus idaeus	Lonicerische	Prunus avium
Holunder, Roter Holunder,	Sambucus racemosa	Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Schwarzer Holzapfel	Sambucus nigra	Weißdorn, Zweigriffliger	Clematis vitalba
Hundsrose	Malus sylvestris	Weißdorn, Ein-griffliger	Crataegus oxyacantha
Korbweide	Rosa canina	Wildbirne	Crataegus monogyna
* Kratzbeere	Salix viminalis	Zitterpappel	Pyrus pyrastr
* Kreuzdorn	Rubus caesius		Populus tremula
Kriechweide	Rhamnus cathartica		
* Mandelweide	Salix repens		
Moorbirke	Salix triandra		
	Betula pubescens		

* die gekennzeichneten Arten sollten nicht für eine Anpflanzung verwendet werden, da sie sehr selten sind und daher häufig davon auszugehen ist, dass die zum Kauf angebotene Ware nicht aus einheimischen Populationen stammt.

3.9 Hochwasserschutzmaßnahmen

Für folgende Bereiche sind Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig:

Bereich 1: Straßendurchlass Burbach/Querstraße,
Bereich 2: Gärten Alte Burbach (Grundstücke: Gemarkung Burbach, Flur 8, Flurstücke 217, 218, 219, 233, 592),
Bereich 3: Straßendurchlass Burbach/Freibadstraße,
Bereich 4: Marktplatz (Grundstücke: Gemarkung Burbach, Flur 8, Flurstücke 85, 419, 584, 587, 628, 629, 727),
Bereich 5: Nassauische Straße (Grundstücke: Gemarkung Burbach, Flur 8, Flurstücke 38, 832, 933, 934, 935),
Bereich 6: Nassauische Straße (Grundstücke: Gemarkung Burbach, Flur 13, Flurstücke 753, 754),
Bereich 7: Rainchen (Grundstücke: Gemarkung Burbach, Flur 13, Flurstücke 456, 779).
Die konkrete Planung und Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit den Eigentümern, der Unteren Wasserbehörde sowie der Gemeinde Burbach und in Abhängigkeit von der Realisierung des Gewerbegebietes.
Die Umsetzung der Maßnahmen hat im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen der Gewerbegebieterschließung durch die Gemeinde Burbach zu erfolgen und muss spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung, d.h. fünf Jahre nach Datum der Schlussabnahme des ersten Bauabschnittes erfolgt sein.

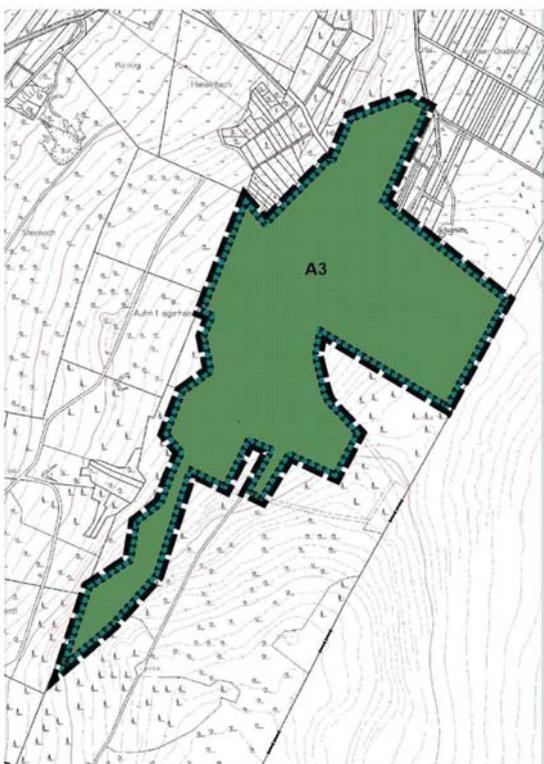
3.10 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe insbesondere Abschnitt 3 - zu beachten. Durch die Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Flächen für externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Detailkarte (Maßstab 1:10.000)

Externe Ausgleichsfläche A3
Gemeinde Burbach, Gemarkung Niederdresselndorf, Flur 4, Flurstück

Verfahrensinformationen

Nr. 48 „Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II - Burbach/Neunkirchen“

Satzungsbeschluss 22.04.2013

Rechtsgültigkeit: 09.10.2013

Verfahrensvermerke	
<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung dieser Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) in seiner Sitzung am 13.12.2011 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Der Rat der Gemeinde Burbach hat den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) am 13.12.2011 gefasst.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Die Gemeinde Burbach hat die Öffentlichkeit entsprechend der Bekanntmachung vom 19.09.2012 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) bei einer Bürgerversammlung am sowie in der Zeit vom 01.10.2012 bis 02.11.2012 öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom 01.10.2012 bis 02.11.2012 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Beschluss zur 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Der Rat der Gemeinde Burbach hat den Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (öffentliche Auslegung von Planwerk, Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) am 11.12.2012 gefasst.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Durchführung der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Diese Bauleitplanung, einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen, hat entsprechend der Bekanntmachung vom 18.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) in der Zeit vom 28.01.2013 bis 01.03.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom 28.01.2013 bis 01.03.2013 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Burbach hat diese Bauleitplanung, bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung, aufgrund der o.g. Gesetzesgrundlagen gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) am 22.04.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden in gleicher Sitzung beschlossen. Die Bauleitplanung wird hiermit ausperftigt.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister Arnberg, den
<p>Genehmigung Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) mit Verfügung vom genehmigt worden.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Ausfertigung Diese Bauleitplanung, bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung, ist am 09.10.2013 zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung ausperftigt worden.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Schlussbekanntmachung Der Beschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) und § 7 Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen (GO NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2011 (GV. NRW. S. 536) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 09.10.2013, ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bauleitplanung tritt am 09.10.2013 in Kraft.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Geometrische Übereinstimmung Die Planungsgrundlage vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68). Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasterschweis übereinstimmt.</p>	 Burbach, den 30.04.2013 Der Bürgermeister
<p>Bestätigung der Kopie Diese Kopie der Bauleitplanung stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p>	 Burbach, den Der Bürgermeister

Kontaktadressen

Institution	Kontakt
Gemeinde Burbach Wirtschaftsförderung Eicher Weg 13 57299 Burbach	Herr Feigs 02736/45-67 Telefonzentrale 02736/45-0 Telefax 02736/45-9967 E-mail c.feigs@burbach-siegerland.de Homepage www.burbach-siegerland.de
Gemeinde Neunkirchen Wirtschaftsförderung Bahnhofstraße 3 57290 Neunkirchen	Herr Weber 02735/767-402 Telefonzentrale 02735/767-0 Telefax 02735/767-408 E-mail w.weber@neunkirchen-siegerland.de Homepage www.neunkirchen-siegerland.de
KM:SI GmbH Wirtschaftsförderung Siegen-Wittgenstein Birlenbacher Straße 18 57078 Siegen	Telefonzentrale 0271/30390-0 Telefax 0271/30390-350 E-mail info@kmsi.de Homepage www.kmsi.de
Regionalagentur - Fördermittelberatung Kreis Siegen-Wittgenstein und Olpe Koblenzer Straße 78 57072 Siegen	Telefonzentrale 0271/333-0 Telefax 0271/333-1850 E-mail p.kipping@siegen-wittgenstein.de Homepage www.regionalagentursi-wi-oe.de
Arbeitskreis Burbacher Unternehmer Neuländer 1 57299 Burbach	Telefonzentrale 02736/27-0 Telefax 02736/27-141 E-mail sabine.schmidt@hering-bau.de Homepage www.heringinternational.com
Siegerland - Flughafen GmbH Flughafenstraße 8 57299 Burbach	Telefonzentrale 02736/414-0 Telefax 02736/414-10 E-mail info@siegerland-airport.de Homepage www.siegerland-airport.de
Industrie- und Handelskammer Siegen Koblenzer Straße 121 57072 Siegen	Telefonzentrale 0271/3302-0 Telefax 0271/3302-400 E-mail si@siegen.ihk.de Homepage www.ihk-siegen.de
Handwerkskammer Südwestfalen Betriebsberatungsstelle Olpe Martinstraße 10 57462 Olpe	Telefonzentrale 02761/9368-50 Telefax 02761/9368-55 E-mail email@hwk-swf.de Homepage www.hwk-swf.de
Kreishandwerkerschaft Westfalen Süd Löhrtor 10-12 57072 Siegen	Telefonzentrale 0271/2350-0 Telefax 0271/2350-286 E-mail hk-siegen@hk-siegen.de Homepage www.hk-siegen.de
Kreis Siegen-Wittgenstein Baugenehmigungsbehörde Koblenzer Straße 73 57072 Siegen	Telefonzentrale 0271/333-0 Telefax 0271/333-1924 E-mail bauaufsicht@siegen-wittgenstein.de Homepage www.siegen-wittgenstein.de



Gemeinde Burbach

Eicher Weg 13

57299 Burbach

Fon 02736/45-0

Fax 02736/45-55

rathaus@burbach-siegerland.de

www.facebook.com/GemeindeBurbach

www.burbach-siegerland.de