

BURKAU - G E W E R B E G E B I E T
S Ä U R I T Z E R S T R A S S E
- W E S T -
B E B A U U N G S P L A N
1. Ä N D E R U N G

Auftraggeber : Gemeindeverwaltung Burkau
 Hauptstraße 102
 8502 Burkau

 Tel. (035953) 5205

Verfasser : Architekturbüro Schröder und Partner
 An der Promnitz 25
 0-8106 Radeburg

 Tel. (035208) 2053


 Dipl.-Ing. Dietmar Schröder
 Dipl.-Ing. Bernd Lüscher

Technische
Erschließung : Ing.-Büro Arnold
 Hauptstraße 20
 W-8901 Kissing

 Bohnitzscher Str. 19 d
 0-8250 Meißen
 Tel. (03521) 4471

Entwurf	21.07.91
genehmigungsfähige Planfassung	20.09.91
Zustimmungsbescheid Erschließung	08.01.92

1. Änderung:	
Entwurf	30.04.92
genehmigungsfähige Planfassung	29.08.92


Schröder
Architekturbüro
Schröder & Partner

Radeburg, den 29.08.92

Teil 1 a Bebauungsplan (Entwurf) und Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

(1) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1-4 BauNVO zugelassen.

(2) SB-Märkte und Einkaufszentren sind nicht zugelassen (§ 1 (9) BauNVO).

Die bauliche Nutzung wird eingeschränkt durch Festlegungen zum Schutz der Trinkwassergewinnung am Pumpwerk Burkau. Insbesondere sind untersagt:

- (3) in der Trinkwasserschutzzone III (weitere Schutzzone)
1. offene Lagerung und Anwendung boden- und wasserschädigender Mittel für Pflanzenschutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung
 2. landwirtschaftliche Abwasserverwertung, Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung
 3. Massentierhaltung, Viehansammlung, Pferche
 4. Gartenbaubetriebe, Kleingärten
 5. Abfall oder Abwässer einschließlich Klärschlamm behandeln, lagern oder ablagern
 6. Lagern radioaktiver oder anderer wassergefährdender Stoffe (mit Ausnahme der Heizöllagerung, diese hat so zu erfolgen, daß auch im Havariefall Verunreinigungen des Bodens/Wassers ausgeschlossen werden)
 7. Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl und alle übrigen wassergefährdenden oder radioaktiven Stoffe
 8. Fernleitungen für wassergefährdende Stoffe
 9. Abwasser versenken oder versickern
 10. Abwassergruben
 11. von Straßen- oder Verkehrsflächen abfließendes Wasser zu versenken oder zu versickern
 12. Kläranlagen zu errichten (mit Ausnahme der Kleinkläranlage für sanitäre Abwässer entspr. Plandarstellung)
 13. Lagerplätze für Kfz-Schrott
 14. Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr
 15. Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z.B. Teer, manche Bitumina und Schlacken)
 16. Rangierbahnhöfe
 17. Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwässer herstellen, verarbeiten, lagern und umsetzen (in TWSZ IIIB erlaubt, wenn die Stoffe vollständig aus dem Einzugsbereich hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden)
 18. bauliche Anlagen zu errichten, die nicht an eine Kläranlage angeschlossen werden
 19. militärische Anlagen
 20. Versenkung oder Versickerung von Kühlwasser

- (4) in der Trinkwasserschutzzone II (engere Schutzzone)
 1. alle Einschränkungen der TWSZ III
 2. natürliche Düngung und Lagerung organischer Düngstoffe
 3. Intensivbeweidung
 4. Dräne und Vorflutgräben zu errichten
 5. Lagern von Heizöl
 6. Transport wassergefährdender Stoffe
 7. Abwässer durchleiten
 8. Errichtung von Straßen, Wegen, Plätzen
(mit Ausnahme der Zufahrt zum Gewerbegebiet unter Einhaltung der Festsetzungen zur Ableitung aller ablaufenden Wasser, zur Verwendung von nicht auswasch- oder auslaugbaren Straßenbaustoffen und zur Einbringung einer besonderen Dichtungsschicht)
 9. Wagenwaschen und Ölwechsel
 10. Sportanlagen
 11. bauliche Anlagen (insbesondere gewerbliche) zu errichten
 12. Baustellen, Baustofflager
 13. Parkplätze

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone

(2) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone

(3) Höhe der baulichen Anlagen (§ 16, § 18 BauNVO) als Höchstgrenze H_{max} entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone
Bei Gebäuden ist die oberste Begrenzung der Dachflächen wie folgt festgesetzt:

1. bei geneigten Dachflächen die oberste Begrenzung des Daches
(z. B. First)
2. bei Flachdächern als Oberkante Dach, einschließlich Dachattika
Notwendige technische Aufbauten können bis zu einer Höhe von 3.0 m über der festgesetzten Gebäudehöhe (H_{max}) zugelassen werden.
Die Gebäudehöhe wird gegenüber dem Höhenniveau der Zufahrt des jeweiligen Grundstückes gemessen.

(4) Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es sind Gebäude in abweichender Bauweise nach § 22 (4) BauNVO zulässig, d. h. es können Gebäude und bauliche Anlagen ohne Längenbeschränkung errichtet werden. Hinsichtlich des seitlichen Grenzabstandes gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

§ 3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen und nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

(1) Stellung der baulichen Anlagen

Die festgelegten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Die im Lageplan festgelegte Stellung baulicher Anlagen ist als Richtung der Gebäudeaußenseiten für Hauptgebäude verbindlich. Anbauten und Nebenanlagen dürfen von der festgelegten Stellung abweichen.

(2) Flächen für Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Lageplan ausgewiesenen Flächen dienen der Gemeinde Burkau zur Führung und Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen und sind entsprechend zu belasten.

(3) Festsetzungen zu Ausgleichsflächen des Naturschutzes (§ 8 BNscoG, § 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Pflanzgebot und Pflanzbindung (§9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Es werden zwei Ausgleichsflächen festgesetzt und Auflagen zur Freiflächengestaltung innerhalb des Gewerbegebietes erteilt:

(a) Gehölzstreifen Nord (40m-Freibereich zur Autobahn)

1. Der Freistreifen ist von baulichen Anlagen (einschließlich Zäune und Beleuchtungseinrichtungen) freizuhalten. Ruhebänke und leicht befestigte Wege in einer Dichte von 30 Personen je Wegkilometer und 15 Wegkilometer je qkm Fläche sind möglich, so daß der Streifen für eine extensive Erholung tagsüber genutzt werden kann.
2. Der Freistreifen ist in drei Zonen zu gliedern. Angrenzend an das Gewerbegebiet sind ca. 20m mit Bäumen zu bepflanzen (Innenzone). Darin sind 1-2 feuchte Senken anzulegen. Es hat sich ein ca. 10m breiter Strauch- und Staudengürtel anzuschließen (Zwischenzone). Autobahnseitig sind etwa 10m einer standortgerechten, sich selbst entwickelnden Kraut- und Moosschicht vorzubehalten. In dieser Zone sollen Lesesteinhaufen und Trockenmauern aus Lesesteinen und verwitterungsfähigem Fugenmaterial eingebaut werden.
3. Für sämtliche Pflanzmaßnahmen im Freistreifen sind nur heimische wildwachsende Arten zu verwenden. In die Außenzone sollen 8 Wildobstbäume eingebracht werden.
4. Alt- und Trockenholz ist im Freistreifen zu belassen. Die Pflege hat sich auf eine Mahd ab Ende Juni alljährlich in der Außenzone und eine höchstens zweijährliche Schnittpflege in der Zwischenzone zu beschränken.
5. Die Fertigstellung der Bepflanzung hat bis zum 31.12.93 zu erfolgen.

(b) Biotopentwicklung Süd

Die Gestaltung des Bereiches wird durch einen Grünordnungsplan geregelt.

Folgende Maßgaben sind zu verwirklichen:

- wirksamer Biotopverbund in Ost-West-Richtung zwischen Bebauungsgrenze des Dorfes und Südgrenze Gewerbegebiet, insbesondere für marderartige Säugetiere und feldbewohnende Vögel der Ordnung Galli
- Vorschläge zur Erfolgskontrolle
- Beachtung der Isolierwirkung der Säuritzer Straße

(c) Auflagen zur Freiflächengestaltung innerhalb des Gewerbegebietes

Für die im Lageplan eingetragene Standorte für Laubbäume einheimischer Arten gilt Pflanzgebot.

(4) Festsetzungen zum Schutze archäologischer Funde
(§ 9 (6) BauGB)

1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.ä.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Der Passus unter 1. ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß an deren Baustellen vorliegen.
3. Der Passus unter 1. ist schriftlich im Wortlaut stets den Einzelbauherren zu übermitteln und muß an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

(5) Der durch den Betrieb der gewerblichen Anlagen hervorgerufene Lärm darf an der südlich benachbarten Wohnbebauung folgende Immissionswerte nicht überschreiten:

6.00 - 22.00 Uhr 65 dB
22.00 - 6.00 Uhr 50 dB

Zur Gewährleistung der zulässigen Emissionen sind an den Orten der Lärmstehung ausreichende technische und bauliche Vorkehrungen zu treffen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB). Die Einhaltung der Grenzwerte ist im Bauantrag nachzuweisen.

(6) An den Gebäuden entlang der BAB A4 ist ein ausreichender (bauseitiger) Lärmschutz vorzusehen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend der BauO (Gesetz über die Bauordnung der DDR vom 20.07.90, seit 03.10.90 gültig in den fünf neuen Bundesländern als Landesrecht bis zum Erlaß eigener landesrechtlicher Festsetzungen) werden nach § 83 (1) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

§ 4 Festsetzungen zur äußeren Gestalt von Gebäuden

(1) Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude ist auf den ländlichen Charakter der Umgebung Rücksicht zu nehmen (§ 12 (2) BauO).

(2) Dachgestaltung/Dachneigung

Es sind folgende Dachformen und Dachneigungen zugelassen:

1. Flachdächer sowie flach geneigte Dachflächen (Dachneigung 0-10%)
2. geneigte Dachflächen (Dachneigung >10%)
3. verglaste Dachflächen und Oberlichter, sofern ihr Anteil an der gesamten Dachfläche 10% nicht überschreitet

(3) Dachdeckung

Für Dachdeckungen sind verbindlich vorgeschrieben:

1. Dachziegel (ziegelrot) oder Tafeldeckung (ziegelrot oder blaugrau-Schiefer-) für alle Gebäude mit steil geneigtem Dach (Dachneigung >10%)
2. Bei Verwendung von Flachdächern mit einer Neigung <10% und einer Fläche von >1000 qm ist ein Anteil von mindestens 30% zu begrünen. Die Wahl der Dachdeckung für Flachdächer mit einer Neigung unter 10% hat den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik zu entsprechen.

(4) Materialien für die Fassadengestaltung:

Für die Oberflächengestaltung der Fassaden, ausgenommen die Öffnungen und deren Umrahmung sowie sichtbare Teile von die Hauptkonstruktion tragenden Stützen oder Pfeilern, sind folgende Materialien zugelassen:

1. alle Arten Putze
2. Natur- und Betonwerkstein
3. Holz
4. Fassadenverkleidungen aus Faserzementbaustoffen
5. Profilblech

(5) Farbgebung

1. Bei der Farbgebung der Fassaden und Dächer ist eine Abstimmung zwischen den benachbarten Bauvorhaben vorzunehmen und in den einzureichenden Unterlagen zum Bauantrag gesondert (einschließlich Farbproben) nachzuweisen. Vorzugsweise sollen folgende Farben Verwendung finden:
 - für Fassaden sandgelb bis ocker
 - für geneigte Dachflächen ziegelrot oder blaugrau
2. Unzulässig sind reines Weiß, grelle Farbtöne sowie glänzende Oberflächen, wenn ihr Anteil an der jeweiligen Fassadenfläche 5% übersteigt.

(6) Ausnahmen

Ausnahmen gegenüber Abschn. 1-5 können auf besonderen Antrag gewährt werden, wenn

1. das einheitliche Gesamtbild des Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt wird und
2. die Einhaltung der Abschn. 1-5 eine unzumutbare Härte darstellt und
3. die Qualität des architektonischen Entwurfes eine Ausnahme rechtfertigt.

§ 5 Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen

(1) Einfriedungen

Für Einfriedungen sind zulässig Zäune aus Drahtgitter oder Holz, sowie vollständig geschlossene Mauern aus Naturstein, Ortbeton oder Betonwerkstein.

Zäune aus Drahtgitter und Mauern aus Beton sind auf mindestens 30% ihrer Gesamtlänge vertikal zu begrünen.

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1.8 m über Gelände nicht überschreiten.

§ 6 Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung erstellt oder angebracht werden. Eine gemeinsame Hinweistafel im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet ist zulässig, sofern die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt wird.

(2) Werbeanlagen mit einer Flächenausdehnung von über 0.5 Quadratmeter dürfen das einheitliche Gesamtbild des Gewerbegebietes nicht beeinträchtigen und bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

(3) Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die von der BAB A4 eingesehen werden können.

(4) Die obere Begrenzung der Werbeanlagen darf, ausgenommen Fahnenmaste, die Traufhöhe der Gebäude bzw. die Linie des Ortsganges an Giebeln nicht übersteigen.

3. Festsetzungen zur technischen Erschließung

§ 7 Festsetzungen zur straßenseitigen Anbindung der Grundstücke und zur Verkehrssicherheit

(1) Es erfolgt die straßenseitige Anbindung an die L II O D22 (Säuritzer Straße). Dazu ist der Ausbau des Kreuzungsbereiches mit Linksabbiegerspuren erforderlich. Die Einbindung befindet sich ca.50m südlich der Grenze zwischen den Trinkwasserschutzzonen II und IIIA, innerhalb der TWSZ II. Dies wird notwendig zur Realisierung des erforderlichen Kurvenradius von 50m. Von der Gemeinde wird die Verlängerung der Ortsdurchfahrt bis zur Einmündung Gewerbegebiet beantragt.

(2) Die Fahrbahnrandausrundung im Einmündungsbereich hat mind. 10m zu betragen.

(3) Die Sichtfelder im Einmündungsbereich sind nach dem technischen Regelwerk und entsprechend der Lage außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage freizuhalten.

(4) Der Abstand baulicher Anlagen vom äußeren Straßenrand der L II O D 22 hat mindestens 20 m zu betragen.

(5) Es dürfen keine Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A4 blenden.

(6) Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von max. 9m zulässig. Ausnahmsweise können auf besonderen Antrag getrennte Ein- und Ausfahrten von jeweils max. 6m Gesamtbreite zugelassen werden.

(7) Flächen des ruhenden Verkehrs für den Bedarf des jeweiligen Gewerbebetriebes müssen auf den Grundstücksflächen in erforderlicher Anzahl entspr. § 49 BauO bereitgestellt werden. Auf den Erschließungsstraßen gilt Parkverbot. Es wird ein öffentlicher Parkplatz mit 30 Stellplätzen im Bereich der Zufahrt angelegt.

§ 8 Festsetzungen zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung

(1) Die Entwässerung hat konsequent im Trennsystem zu erfolgen.

(2) Die Abwässer werden in der im Plan eingetragenen biologischen Kläranlage für 36 EGW geklärt. Errichter und Betreiber der Kläranlage ist die Gemeinde Burkau. Auf die Lufttechnik GmbH entfallen 16 EGW auf die restlichen Firmen insgesamt 20 EGW.

(3) Von den Straßen und befestigten Flächen ablaufende Abwässer werden in Regenwasserklärbecken gesammelt und, sofern keine Verunreinigungen auftreten, aus dem Gebiet herausgeleitet.

(4) Führung der geklärten Abwässer zum Vorfluter

1. Die Führung der Abwassertrasse erfolgt entlang der nördlichen Begrenzung der TWSZ IIIA in östlicher Richtung und anschließend entlang der östlichen Grenze der TWSZ IIIA und II in südlicher Richtung und mündet in den Vorfluter (Klosterwasser).

2. Die Einleitung in den Vorfluter wird zeitlich begrenzt durch den Termin der Fertigstellung einer zentralen Abwasserentsorgung in Burkau.

3. Innerhalb der Schutzzone III ist die Abwasserleitung in einem Schutzrohr zu führen.

4. Die Mindestnennweite des Abwasserrohres beträgt 100. Eine Überbauung und Überpflanzung mit Bäumen darf beidseitig 3m nicht erfolgen.

(5) Sanitäranlagen sind entspr. der Verordnung über Arbeitsstätten vom März 1975 (BGB1.I S. 729), Änderung vom 02.01.82 und 01.08.83 zu errichten.

§ 9 Festsetzungen zur Trinkwasserversorgung

Es erfolgt der Anschluß an das Trinkwasserortsnetz (Säuritzer Straße). Eine Überbauung oder Überpflanzung der Trasse darf beidseitig 3m nicht erfolgen.

§ 10 Festsetzungen zur Elektroenergie-Versorgung

Der Anschluß des Gewerbegebietes erfolgt an die Trafo-Station Schule.

Teil I b Begründung zum Bebauungsplan

1. Erfordernis der Planänderung

Mit der Änderung des genehmigten Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Säuritzer Straße -West- reagiert die Gemeindevertretung auf die veränderte Situation betreffs der Ansiedlungswünsche von Gewerbebetrieben:

Die Aufgabenstellung für den Entwurf der ersten Fassung des Bebauungsplanes beinhaltete, zwei Firmen mit weitestgehend festgelegten Vorstellungen über die zu errichtenden Gebäude am Standort anzusiedeln:

- Fa. Lufttechnik GmbH, Radeberg (Metallverarbeitung)
- Fa. Saxom GmbH, Dresden (Großhandel für Sanitärbedarf)

Während sich das von der Lufttechnik GmbH geplante Objekt gut einordnen ließ und nunmehr so errichtet wird, bereitete es große Schwierigkeiten, das ansich viel zu große Gebäude der Saxom GmbH mit einer Grundfläche von 90m x 115m auf dem Grundstück unterzubringen. Außerdem widersprach das Profil der Fa. Saxom der Lage im Trinkwasserschutzgebiet. Trotzdem verfolgte die Gemeinde die Ansiedelung der Firma.

Nunmehr ist die Fa. Saxom GmbH aus nicht erklärten Gründen von ihren Bauabsichten in Burkau zurückgetreten. Es ergibt sich die Aufgabe, den Bebauungsplan in den betreffenden Abschnitten zu ändern, um die Ansiedelung von kleineren Firmen zu ermöglichen.

Dabei liegen bei der Gemeindeverwaltung konkrete Ansiedlungswünsche vor.

2. Einordnung des Gewerbegebietes

Das Gewerbegebiet Burkau - Säuritzer Straße West - befindet sich nördlich der Ortslage Burkau und erstreckt sich entlang der Bundesautobahn auf einer Fläche von ca. 6,1 ha. Es umfaßt die Flurstücken 93/10; 551 f; 551 g; 1312 a und 558 b der Gemarkung Burkau, unverändert zur ersten Fassung.

Es besteht Übereinstimmung zum Flächennutzungsplan.

Das Gelände besitzt leichte Höhenunterschiede von 1,5m (flache Kuppe in der Mitte des Geländes). Die durchschnittliche Höhe über NN beträgt 254,0m.

3. Bisherige und weitergehende Planungen

Der Planbereich befindet sich im zukünftigen Gewerbegebiet Säuritzer Straße nach dem Rahmenkonzept des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burkau.

Die Flächennutzungsplanung ist zum Zeitpunkt der Änderung dieses Entwurfes zum Bebauungsplan noch nicht genehmigt. Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden zum Flächennutzungsplan gehört und haben keine wesentlichen Einsprüche geltend gemacht, so kann davon ausgegangen werden, daß eine Übereinstimmung zwischen B- und F-Plan im Sinne des § 35 BauGB vorliegt.

Offene Fragen zur ursprünglich beabsichtigten Erweiterung der Trinkwasserschutzzonen bis zur Autobahn wurden im Einvernehmen zwischen Unterer Wasserbehörde, WAB Bischofswerda, RP Dresden (Bereich Geologie) und Gemeinde geklärt. Bei der Gemeindeverwaltung liegt dazu ein Besprechungsprotokoll vor.

Die Planung einer Umgehungsstraße der Ortslage Säuritz als Verbindung zwischen Gewerbegebiet und Autobahnanschlußstelle ist in Vorbereitung.

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Säuritzer Str. -Ost- wird parallel zu dieser Änderung aufgestellt.

Zeitgleich zu diesem Bebauungsplanverfahren wird ein Bebauungsplan zur Errichtung eines Wohngebietes in der Ortslage Burkau für ca. 120 Einwohner aufgestellt.

Im Rahmen des Abwasserzweckverbandes "Am Klosterwasser" ist die Errichtung einer zentralen Abwasserkläranlage östlich der Ortslage Burkau in Planung.

4. Erläuterungen zur Änderung der Planung

Die Änderungen der Planung können insgesamt als gering eingeschätzt werden. Die Grundzüge der straßen- und medienseitigen Erschließung sowie der Grünordnung bleiben unverändert erhalten, der öffentliche Parkplatz im Zufahrtsbereich wird neu eingeordnet.

Anstatt des ursprünglich eingeordneten Baufeldes für die Saxom GmbH werden vier kleinere Baufelder, welche allerdings weiter nach Süden reichen, eingeordnet. Die entstehende Baustruktur ist dem Standort angemessen. Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Planung bleiben im wesentlichen unverändert. Es wird versucht, eine Angleichung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Gewerbegebiet -Ost-, wo strengere Richtlinien zur einheitlichen und ländlichen Gestaltung gelten sollen, vorzunehmen. Dies kann aber aufgrund der laufenden Bauvorhaben nur begrenzt geschehen. Neu aufgenommen wurde § 4 (1) der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Durch Ansiedelung von nunmehr 5 mittelständischen Gewerbebetrieben können nunmehr ca. 75 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Durch Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 8 BNschG und begleitende landschaftspflegerische Maßnahmen soll sicher gestellt werden, daß die negativen Auswirkungen auf den Natur und Landschaftsraum begrenzt werden. Im Unterschied zur bisherigen Planung ist eine weitere Ausgleichsfläche im Süden des Gewerbegebietes ausgewiesen. Detaillierte Aussagen zur Gestaltung dieser Fläche sind durch die Grünordnungsplanung noch zu erbringen. Für die Bepflanzung des Gehölzstreifens Nord und des Zufahrtbereiches liegen detaillierte Planungen vor.

Die Belastung des Wasserhaushaltes, insbesondere der Wasserqualität des Klosterwassers, ist durch einen schnellstmöglichen Anschluß an das zentrale Abwassernetz zu verringern. Die Einleitung von biologisch geklärten Abwässern in den Vorfluter ist auch weiterhin als eine befristete Übergangslösung anzusehen.

Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet "Westlausitz" und das Ortsbild Burkau dürfen durch die zu errichtenden Gebäude und Anlagen ästhetisch und in Bezug auf schädliche Emissionen nicht beeinträchtigt werden.

Für den Schutz der Trinkwasservorkommen enthält die Planung auch weiterhin umfangreiche und detaillierte Festsetzungen, die bei der Bebauung und Nutzung der Grundstücke zwingend einzuhalten sind.