

12. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Neuwiese"

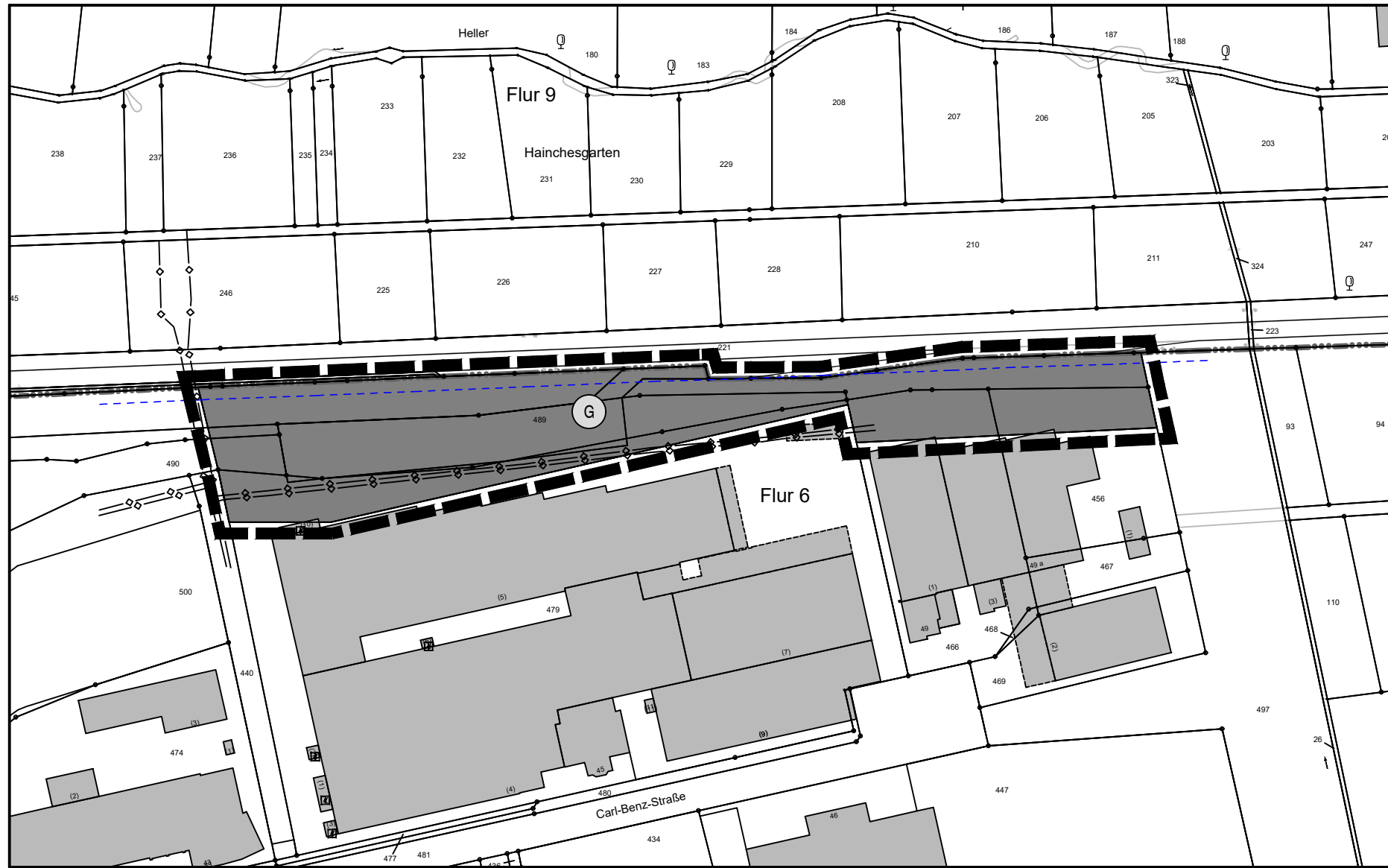
4. qualifizierte Änderung

Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

Flächennutzungsplan vorher



12. Flächennutzungsplanänderung



Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermianlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern und zur Änderung weiterer rechtlicher Rahmenbedingungen für den klimaneutralen Ausbau der Wärmeversorgung sowie zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) FNA 2129-32, zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Änd. des UmweltschadensG, des UmweltinformationsG und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.2.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05. 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123) FNA 2129-8, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Zuletzt geändert durch Art. 48 Viertes BürokratienteilastungsG vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr.323).

Gemeindeordnung (GO NRW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 /SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.7.2025 (GV. NRW. S. 618).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 G zur Änd. des Kohlendioxid-SpeichersG vom 25.11.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282).

Landesbauordnung (BauO NRW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 Zweites ÄndG vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 16 G zur Neuordnung von Landesoberbehörden und zur Anpassung von Rechtsvorschriften für die Geschäftsbereiche des MLV und des MUNV des Landes NRW vom 11.3.2025 (GV. NRW. S. 288).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), Zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Plangrundlagen

Regionalplan (RP)

Neuaufstellung Regionalplan (RPN), Regierungsbezirk Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen Wittgenstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2025.

Flächennutzungsplan (FNP)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006.

Landschaftsplan (LP)

Landschaftsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2003.

Bebauungsplan (BP)

Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990; Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“, 3. qualifizierte Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.2016.

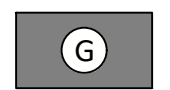
Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0 Darstellungen nach § 5 BauGB



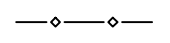
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-änderung im Bereich "Neuwiese", 4. qualifizierte Änderung

1.1 Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Gewerbliche Baufläche § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

1.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Hauptabwasserleitung (unterirdisch, nachrichtlich)



Hauptwasserversorgungsleitung (unterirdisch, nachrichtlich)

1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung dieser Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 und Abs.4 Baugesetzbuch* in seiner Sitzung am beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Burbach, den

Der Bürgermeister

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* am gefasst.

Burbach, den

Der Bürgermeister

Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Burbach hat die Öffentlichkeit entsprechend der Bekanntmachung vom frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch* bei einer Bürgerversammlung am sowie in der Zeit vom bis öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom bis gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch* am Verfahren beteiligt.

Burbach, den

Der Bürgermeister

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, umweltbezogenen Informationen und umweltrelevanten Stellungnahmen) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch* am gefasst.

Burbach, den

Der Bürgermeister

Durchführung der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Diese Bauleitplanung einschließlich Begründung, Umweltbericht, umweltbezogenen Informationen und umweltrelevanten Stellungnahmen hat entsprechend der Bekanntmachung vom gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch* in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom bis gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch* am Verfahren beteiligt.

Burbach, den

Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Burbach hat diese Bauleitplanung bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung aufgrund der oben genannten Gesetzesgrundlagen gemäß § 6 Abs. 1 und Abs. 5 Baugesetzbuch* (Flächennutzungsplan) bzw. § 10 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch* (Bebauungsplan) am beschlossen (Flächennutzungsplan) bzw. als Satzung (Bebauungsplan) beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden in gleicher Sitzung beschlossen. Die Bauleitplanung wird hiermit ausgefertigt.

Burbach, den

Der Bürgermeister

Genehmigung

Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch* (Flächennutzungsplan) bzw. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch* (Bebauungsplan) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Arnsberg, den

Die Bezirksregierung

Ausfertigung

Diese Bauleitplanung bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung ist am zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung ausgefertigt worden.

Burbach, den

Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung

Der Beschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch* (Flächennutzungsplan) bzw. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch* (Bebauungsplan) und § 7 Gemeindeordnung**, in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung*** am ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bauleitplanung tritt am in Kraft.

Burbach, den

Der Bürgermeister

Geometrische Übereinstimmung

Die Planungsgrundlage vom entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung***. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

Siegen, den

Bestätigung der Kopie

Diese Kopie der Bauleitplanung stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Burbach, den

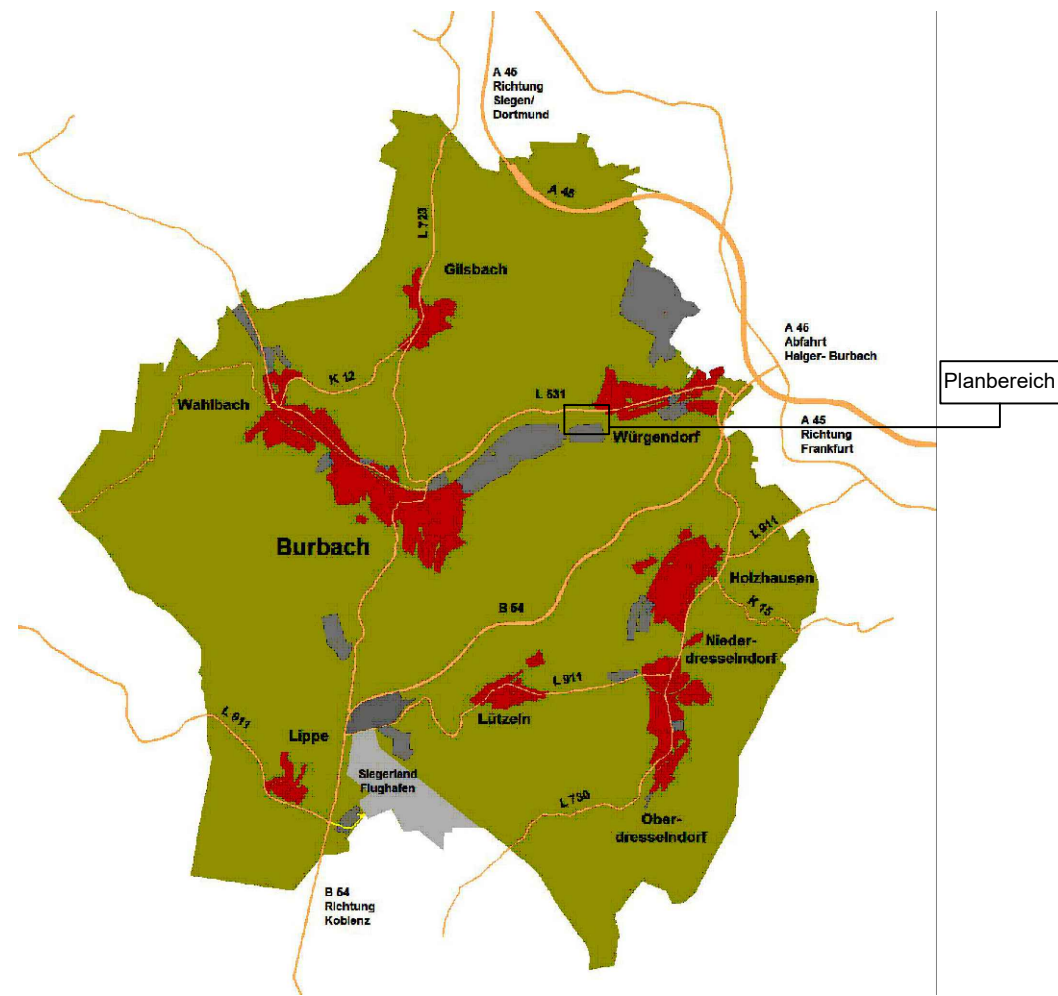
Der Bürgermeister

*Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.7.2025 (GV. NRW. S. 618).

***Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

****Planzeichenverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).



Flächenntzungsplanänderung

12. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Neuwiese", 4. qualifizierte Änderung
Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

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

Planungsbüro Fischer
Raumplanung - Stadtplanung -
Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg

Maßstab 1 / 2.000

Stand: 11.08.2026 - Vorentwurf